

ORDENANZA NUMERO 11

TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS Y ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS DE CONTROL EN LOS SUPUESTOS DE DECLARACION RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA

DISPOSICION GENERAL

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa por licencias urbanísticas y actividades administrativas de control en los supuestos de declaración responsable o comunicación previa, que se regirá por la presente ordenanza fiscal cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 58 de la citada Ley 39/1988.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 1. Constituye el hecho imponible de la tasa la realización de la actividad municipal, técnica y administrativa necesaria para el otorgamiento de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana correspondientes a los siguientes actos de edificación y uso del suelo:

1º.- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.

2º.- Las obras de ampliación de las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.

3º.- Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.

4º.- Las obras de modificación del aspecto exterior de las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.

5º.- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

6º.- Las obras que haya de realizarse con carácter provisional.

7º.- Las obras de instalación de servicios públicos.

8º.- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado.

9º.- El derribo o demolición total o parcial de las construcciones existentes, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

10º.- La realización de instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

11º.- La realización de cualesquiera obras, edificaciones e instalaciones de naturaleza análoga a las enumeradas en los apartados anteriores, excepto las obras

menores de remodelación de locales comerciales en los que se realice actividad económica cuyo presupuesto no supere los 6.000 euros.

12º.- La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

13º.- Los usos de carácter provisional.

14º.- La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

15º.- Las parcelaciones urbanas y segregación de fincas rústicas.

Asimismo, constituye el hecho imponible de la tasa la realización de las actividades administrativas de control en los supuestos de declaración responsable o comunicación previa.

SUJETO PASIVO

Artículo 2. 1. Son sujetos pasivos en concepto de contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que soliciten la licencia o que resulten beneficiadas o afectadas por el otorgamiento de la misma, así como las que presenten la declaración responsable o comunicación previa.

2. Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

RESPONSABLES

Artículo 3. 1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el art. 40 de la Ley General Tributaria.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 4. No se concederán más exenciones o bonificaciones que las expresamente previstas en las leyes o las derivadas de la aplicación de los Tratados Internacionales.

BASE IMPONIBLE Y CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 5. 1. La base imponible de la tasa será:

- a) En los supuestos de los apartados 1º a 12º del artículo 1, así como en los supuestos de declaración responsable o comunicación previa, el Presupuesto de ejecución material, visado por el Colegio Oficial correspondiente, excepto en los casos en que este requisito no sea preceptivo.
- b) En los supuestos de los apartados 13º, 14º y 15º del artículo 1, se establece una cantidad fija como cuota tributaria.

2. La cuota tributaria consistirá en la cantidad resultante de aplicar las siguientes tarifas:

Tarifa 1ª.-

En los supuestos de los apartados 1º a 11º del artículo 1, así como en los supuestos de declaración responsable o comunicación previa, al Presupuesto de ejecución material, visado por el Colegio Oficial correspondiente, excepto en los casos en que este requisito no sea preceptivo, se aplicará el tipo de gravamen del 0,90%, con una cuota mínima de 15 Euros, salvo lo dispuesto en la Ordenanza reguladora del Servicio de Cementerio.”

Tarifa 2ª.-

En el supuesto del apartado 12º del artículo 1, al Presupuesto de ejecución material obrante en la liquidación final de la obra visada por el Colegio Oficial correspondiente, excepto en los casos en que este requisito no sea preceptivo, se aplicará el tipo de gravamen del 0,09 %, con una cuota mínima de 10 Euros.

Tarifa 3ª.-

En el supuesto de los apartados 13º y 14º del artículo 1, la cantidad de 69,59 Euros por cada licencia.

Tarifa 4ª.-

En el supuesto del apartado 15º del artículo 1, la cantidad de 34,06 Euros por cada finca resultante.

DEPOSITOS SIMULTANEOS A LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS Y A LA DECLARACION RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA

Artículo 6. 1. El interesado deberá depositar una fianza para responder de los desperfectos de toda índole que para la ejecución de obras pueda ocasionar a los

elementos de urbanización, instalaciones y servicios municipales, como pavimentos de aceras y calzada, alcantarillado, red de agua potable, alumbrado público, etc...

La cantidad a depositar será 33,53 Euros por cada metro de fachada o fracción del edificio proyectado o por cada metro longitudinal cuando la obra consista en la apertura de zanjas.

En el caso de la instalación temporal de grúas la fianza será de 133,89 Euros por cada metro cuadrado ocupado de la vía pública.

En el caso de la instalación de casetas de venta de promociones la fianza será de 178,60 Euros por cada metro cuadrado ocupado de la vía pública.

2. El interesado deberá otorgar asimismo garantía o fianza equivalente para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que hayan de generarse por los actos de uso de suelo habilitados por la licencia u objeto de la declaración responsable o comunicación previa, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Esta obligación no será exigible a los solicitantes de licencias urbanísticas para obras de modificación o reforma de construcciones o instalaciones existentes en el ámbito domiciliario o doméstico, de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, y que no precisen de proyecto firmado por profesionales titulados.

El otorgamiento de la licencia urbanística, así como la autorización resultado de la actividad de comprobación y control de la declaración responsable o comunicación previa, quedarán condicionados a la previa constitución de esta fianza o garantía equivalente.

La fianza o garantía equivalente se cancelará, procediendo a su devolución, cuando el productor de los residuos acredite su entrega al gestor autorizado mediante la presentación de los certificados de gestión previstos reglamentariamente.

El importe de la fianza será de dieciocho euros por tonelada de residuos cuya generación se prevea en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con un mínimo de trescientos euros y un máximo del dos por ciento del presupuesto de construcción previsto.

Artículo 7. Terminadas las obras, se practicará una liquidación a la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos, procediéndose a la devolución de la fianza o exigiendo las diferencias que eventualmente puedan resultar por los desperfectos que se hayan ocasionado en los elementos de urbanización, instalaciones y servicios municipales mencionados.

DEVENGO

Artículo 8. La presente tasa se devengará cuando el interesado presente la solicitud de la licencia urbanística o la declaración responsable o comunicación previa, que no se tramitarán sin que se haya efectuado el pago correspondiente.

A estos efectos las solicitudes y declaraciones deberán ir acompañadas de la carta de pago acreditativa del depósito previo del importe de la tasa.

Artículo 9. Cuando los servicios municipales comprueben que se está realizando cualquier acto de edificación y uso del suelo sin contar con la licencia preceptiva o sin haber presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa, se considerará el acto de comprobación como la iniciación del trámite de éstas, con obligación del sujeto pasivo de abonar la tasa establecida y con independencia del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización o no de tales actos.

NORMAS DE GESTION

Artículo 10. 1. La Tasa se exigirá en régimen de autoliquidación, lo que deberá acreditarse en el momento de presentar la solicitud de licencia o la correspondiente declaración responsable o comunicación previa.

La autoliquidación tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación que proceda. Si la Administración Municipal no hallare conforme dicha autoliquidación, practicará liquidación rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, que se notificará al interesado para su ingreso.

2. A la autoliquidación deberá acompañarse copia del Presupuesto de ejecución material de las obras.

Se exigirá la acreditación de la presentación de la declaración catastral de nueva construcción para la tramitación del procedimiento de concesión de la licencia que autorice la primera ocupación de los inmuebles.

Artículo 11. 1. Para los supuestos 1º a 11º del artículo 1, así como para los supuestos de declaración responsable o comunicación previa, el sujeto pasivo podrá aplicarse en la autoliquidación de la tasa de forma provisional una reducción en la cuota, en los siguientes casos y cuantías:

- a) Las obras realizadas en edificios incluidos en el Catálogo de Inmuebles Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Avila, en los siguientes porcentajes:



- Edificios catalogados con nivel de protección integral, 75 %.
- Edificios catalogados con nivel de protección estructural, 50 %.
- Edificios catalogados con nivel de protección ambiental, 25 %.

Los edificios sin catalogar incluidos dentro del Perímetro delimitativo del Conjunto Histórico-Artístico de la Ciudad de Avila aprobado por Real Decreto 3940/1982, de 15 de diciembre, 25%.

b) Las obras y actos de edificación acogidos al régimen especial de rehabilitación de viviendas, siempre que se cumplan los requisitos exigidos en la normativa estatal o de la Comunidad Autónoma que regula su régimen, salvo que se hayan recibido subvenciones a la rehabilitación por parte de otra Administración, 50%.

c) La construcción de edificaciones y naves industriales o la realización de obras en las mismas, siempre que se ejerza la actividad industrial una vez finalizadas las obras, 50%.

Cuando la empresa, una vez terminadas las obras y comience su actividad, cree al menos cinco puestos de trabajo, la bonificación será del 75%.

La empresa no deberá haber aplicado ningún Expediente de regulación de Empleo o despido masivo en los 12 meses anteriores a la formalización de los contratos de trabajo.

Los puestos de trabajo creados deberán ser de carácter fijo o indefinido a jornada completa y mantenerse al menos durante tres años.

Los trabajadores deberán estar empadronados en el municipio de Avila.

La creación de dichos puestos de trabajo y su mantenimiento durante tres años, deberá acreditarse mediante la aportación de los documentos de alta en la Seguridad Social y TC2 del año anterior y los dos posteriores al inicio de la actividad.

Para gozar de la bonificación, deberá estarse al corriente de las obligaciones tributarias municipales.

La bonificación será de aplicación a las empresas de economía social en los mismos términos establecidos, referidos a la incorporación de socios trabajadores.

d) Las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial, en la parte del presupuesto que afecte exclusivamente a las viviendas y elementos vinculados a las mismas objeto de protección, 50%.

- e) Las obras que beneficien al medio ambiente consistentes en la construcción de edificios con sistemas de reciclado de residuos en derribos e instalación de sistemas integrados de recogida selectiva o compactación en los edificios, así como las construcciones, instalaciones u obras para la incorporación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre que se realicen en edificios cuya licencia de obras haya sido concedida con anterioridad al día 29 de septiembre de 2006 y que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente, 50%.
- f) Las edificaciones y obras promovidas por sociedades cooperativas debidamente inscritas en el Registro de Cooperativas conforme a lo dispuesto en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, 50 %.
- g) Las obras cuyo objeto específico sea la realización de catas o trabajos arqueológicos, 50%.
- h) Las obras de reforma cuyo único objeto específico sea favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, 75%.
- i) Las obras cuyo objeto sea la instalación de ascensores en viviendas con más de 20 años de antigüedad que carezcan de él, 95%.
- j) Las construcciones, instalaciones u obras de iniciativa privada destinadas a la prestación de servicios de carácter asistencial que garanticen la creación de al menos 20 puestos de trabajo, 50%.
- k) Las obras de obligatoria ejecución como consecuencia de la Inspección Técnica de Edificios de más de cuarenta años, 95%.
- l) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas por las entidades sin fines lucrativos, excepto las relativas a inmuebles afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, 50%.
- ll) Las obras que se realicen en locales comerciales promovidas por los titulares de la actividad económica, siempre que se mantenga el mismo número de trabajadores, 50%.
- m) Las obras cuya finalidad sea mejorar la calificación energética de la vivienda siempre que excedan de las exigidas por el Código Técnico de Edificación y cuya ejecución sea realizada por empresas cuyo domicilio social esté situado en Avila, 50%.

2. Los porcentajes establecidos en ningún caso serán acumulativos.

3. Las reducciones establecidas en las letras a), b), c), d), f), g), h), i), k) y l) del apartado 1, quedarán condicionadas a la declaración de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación de dichas obras o a la concesión de la bonificación correspondiente que pueda recaer a efectos del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ordenanza fiscal reguladora de dicho impuesto.

4. No procederá ninguna reducción en aquellas construcciones, instalaciones u obras que se hayan iniciado sin haber obtenido previamente la correspondiente licencia o sin haber sido objeto de declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 12. En caso de denegación de la licencia o de la no autorización como consecuencia de la actividad de comprobación y control de la declaración responsable o comunicación previa, procederá la devolución de la cuota satisfecha por la tasa.

La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la concesión de la licencia condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida aquélla.

Si el desistimiento se produce antes de haber recaído acuerdo de concesión, procederá la devolución del 90 % de la cuota y si aquél se produce en los quince días siguientes a la presentación del proyecto o petición iniciales procederá la devolución de su importe total.

En el supuesto de la declaración responsable o comunicación previa, la obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá tampoco afectada en modo alguno por la autorización que pueda expedirse, en su caso, condicionada a la modificación del proyecto presentado. Si la renuncia o desistimiento se producen dentro de los tres meses siguientes a la fecha de presentación de la declaración o comunicación, procederá la devolución del 90 % de la cuota y si aquellos se producen en los quince días siguientes, procederá la devolución de su importe total.

Artículo 13. La obra a ejecutar deberá ajustarse exactamente a las condiciones de la licencia y proyecto aprobado. Cualquier modificación o ampliación del proyecto requerirá la correspondiente solicitud de licencia, previo pago de la Tasa señalada al efecto en la presente Ordenanza.

CADUCIDAD

Artículo 14. Las licencias se consideran caducadas por el transcurso de los siguientes plazos:

a) A los ocho meses de la fecha de notificación de su otorgamiento, salvo solicitud por parte del interesado de una prórroga de otros tres meses, solicitada antes de la finalización del plazo.

b) Si comenzadas las obras, fuesen interrumpidas por causa del interesado por plazo superior a seis meses.

En ambos supuestos se perderán los derechos satisfechos, siendo preceptivo en todo caso la solicitud de nueva licencia, previo pago de la tasa que corresponda.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 15. 1. En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

2. Las licencias y cartas de pago o fotocopias de una y otras permanecerán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibidas a requerimiento de los Agentes Municipales.

El incumplimiento de esta obligación será sancionado con multa de 3,01 Euros por cada día en que tenga lugar, siendo el obligado al pago de esta sanción el contratista o constructor de la obra.

Artículo 16. La realización de cualesquiera actos de edificación o uso del suelo regulados en esta Ordenanza sin la correspondiente solicitud de licencia, cuando sea preceptiva, tendrá la consideración de defraudación, y serán sancionados con arreglo al Reglamento de Disciplina Urbanística, sin perjuicio de satisfacer las cuotas correspondientes a la presente Tasa.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente, entrará en vigor a partir del ejercicio de 2002 y continuará en vigor en tanto no sea derogada o modificada por el Ayuntamiento Pleno.