

OF Nº202. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE TASAS POR OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, O POR LA REALIZACIÓN DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS DE CONTROL EN LOS SUPUESTOS DE SUSTITUCIÓN DE LAS MISMAS POR DECLARACIONES RESPONSABLES O COMUNICACIONES

Artículo 1. Fundamento y naturaleza.

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y en los artículos 2, 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; y 20 a 27 y 57 de dicho texto refundido, este Ayuntamiento establece la Tasa por otorgamiento de Licencias urbanística, o por la realización de actuaciones administrativas de control en los supuestos de sustitución de las mismas por declaraciones responsables o comunicaciones, que se registrará por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2. Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de la tasa, en el supuesto de actos de edificación y uso del suelo sujetos a licencia urbanística, la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si tales actos, que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la legislación vigente y en el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio; y, en los supuestos en que la referida licencia fuera sustituida por la presentación de una declaración responsable o comunicación, la actividad municipal de control de las mismas.

Artículo 3. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

2. Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras y en todo caso los solicitantes de la licencia o, en su caso, quienes hubieren presentado la pertinente declaración responsable o comunicación.

Artículo 4. Responsables.

Responderán de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 42 y 43 de la Ley General Tributaria. No obstante, las leyes podrán establecer otros supuestos de responsabilidad distintos de los previstos en los artículos anteriores.

Artículo 5. Base imponible.

Constituye la base imponible de la tasa:

- a) En nuevas construcciones, reformas, reparaciones y adaptaciones de locales: el coste real según presupuesto de proyecto técnico o en su caso memoria valorada.

No forman parte de la base imponible, el Impuesto sobre el Valor Añadido, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material. En la determinación de la base imponible se excluirá el coste del presupuesto de los proyectos de Seguridad y Salud y el control de calidad.

De los costes indicados anteriormente, se excluye el valor de la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas, cuando constituyan elementos ajenos o accesorios a la obra a ejecutar, siempre que puedan ser separados de la construcción sin necesidad de obra alguna y cuya instalación no esté sometida a licencia urbanística o, en su caso, declaración responsable comunicación.

- b) En parcelaciones y reparcelaciones: metro cuadrado de superficie.
- c) En movimientos de tierra: metro cúbico extraído.
- d) En primera utilización en viviendas o locales:
 - En viviendas: la unidad de vivienda
 - En locales: la superficie construida
- e) En conexiones a las redes de agua y saneamiento: la unidad de obra.
- f) Instalación de rótulos y carteles de propaganda visibles desde la vía pública: el coste real y efectivo de la instalación.

Artículo 6. Obras menores.

A los efectos del artículo anterior, se consideran obras menores y no precisarán proyecto o memoria aquéllas cuyo presupuesto no exceda de 2.000€, siempre que no fuera precisa la utilización de andamios, y sin perjuicio de que, en aplicación de las normas reglamentarias, pudiera ser exigida cualquier documentación suscrita por técnico competente.

Artículo 7. Obras de rehabilitación.

Se consideran obras de rehabilitación las que afecten a edificios comprendidos en el “Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo”, descritas en el artículo 32 d); siempre que no constituyan reconstrucción u obra nueva.

Artículo 8. Tipos de gravamen.

1. Los tipos de gravamen para determinar las cuotas de la tasa serán los siguientes:

Obras nuevas, de reforma, reparación, adaptación o derribos, y de acondicionamiento de locales para desempeñar una actividad comercial, sobre coste de ejecución material	2,61%
Obras de rehabilitación, sobre coste ejecución material	2,10%
Obras menores	7,52 €
Movimientos de tierra, por cada m³ de extracción o relleno	0,02 €
Instalación de rótulos o carteles permanentes, sobre coste de ejecución material (no estará sujeta la colocación aislada de textos (letras) adhesivas sin ningún soporte	3,25%
Parcelaciones y reparcelaciones, por cada m²	0,02 €
Licencias y declaraciones responsables de primera utilización:	
a. De vivienda	27,96 €
b. De locales de hasta 200 m ²	109,70 €
c. De locales de más de 200 m ² a 2.000 m ²	214,66 €
d. De locales de más de 2.000 m ²	428,16 €
e. De obras o instalaciones aisladas o distintas de viviendas o locales; fotovoltaicas o similares:	
- Hasta 250 m ² de superficie	88,67 €
- De 250,01 a 500 m ²	166,25 €
- De más de 500 m ² y antenas de telefonía o de emisión de datos	277,09 €
Conexión a las redes de agua y saneamiento	85,16 €
El otorgamiento de cualquier licencia que suponga remoción del pavimento de la vía pública, llevará aparejada la obligación de prestar fianza para garantizar la reposición del pavimento, por los siguientes importes:	
a. En calzada, por cada m ²	258,82 €
b. En acera, por cada m ²	274,05 €
c. En caso de edificaciones, por metro lineal de fachada principal	274,05 €

Una vez finalizadas las obras se devolverá la fianza depositada y se otorgará la licencia de primera utilización si procede, siempre que el pavimento haya sido repuesto adecuadamente, mereciendo informe favorable de los Servicios Técnicos municipales. Si la reposición es deficiente o no se realiza, sin perjuicio del expediente sancionador que pudiera incoarse, el Ayuntamiento incautará la fianza depositada que se imputará al pago del coste de la reparación que se ejecutará subsidiariamente.

Artículo 9. Devengo.

1. Las tasas se devengarán cuando se inicie la realización de la actividad encaminada al otorgamiento de la licencia o, en su caso, las tareas de control en los supuestos de declaraciones responsables o comunicaciones y, en consecuencia, nace la obligación de contribuir en el momento de la presentación de la instancia de solicitud de licencia, o de la declaración responsable o comunicación correspondiente en el Registro General del Ayuntamiento.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia o haber presentado la declaración responsable o comunicación, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

3. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de lo solicitado o por su concesión condicionada, ni por la renuncia y/o desistimientos formulados por el solicitante, tampoco por la declaración de caducidad del procedimiento ni por la declaración de la ineficacia de las comunicaciones o declaraciones responsables presentadas ante este Ayuntamiento. Ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 11 siguiente.

Artículo 10. Declaración y gestión.

1. Las personas interesadas en la obtención de la licencia o, en su caso, en la ejecución de obras o actividad urbanística sujetas a declaración responsable o comunicación, presentará la oportuna solicitud en el Registro General del Ayuntamiento, “en la que deberá figurar la referencia catastral del inmueble para su debida identificación (o acompañar documento en que conste el mismo)”, acompañando los siguientes documentos y datos:

- a) Proyecto y presupuestos técnicos de contrata firmados por facultativo competente, en duplicado ejemplar, si se trata de obras de nueva planta, o descripción de las obras a realizar firmada por el contratista, si se trata de reparaciones.
- b) Importe del presupuesto, en las reparaciones.
- c) Plazo de ejecución
- d) Situación de la finca y domicilio del solicitante.

- e) Identificación de la referencia de autoliquidación o en su defecto justificante del pago del ingreso de la tasa por el sistema de autoliquidación. No se continuará el trámite sin el cumplimiento de este requisito.

2. Si después de formulada la solicitud de licencia, o de presentarse la declaración responsable o comunicación correspondiente, se modificase o ampliase el proyecto o la ejecución prevista, deberá ponerse en conocimiento de la Administración municipal acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y en su caso, planos y memoria de la modificación o ampliación, y el documento de autoliquidación e ingreso de la tasa correspondiente.

Artículo 11. Liquidación e ingreso.

1. Los solicitantes de las licencias, o quienes, en su caso, hubieran presentado declaración responsable o comunicación, vendrán obligados a ingresar la cuota correspondiente de la tasa, que tendrá carácter provisional, de acuerdo con las instrucciones de pago que el Ayuntamiento determine, para todos los supuestos relacionados en el artículo 5º de esta Ordenanza, con excepción del comprendido en el apartado c) del mismo.

2. Se determinará la base imponible en función del presupuesto de ejecución material presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente; en otro caso, será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

3. A la terminación de las obras, el titular de la licencia, o quien hubiera presentado la declaración responsable o comunicación, vendrá obligado a presentar comunicación al respecto, acreditando el presupuesto definitivo, y a ingresar el importe de la diferencia respecto de la cuota inicialmente ingresada, o solicitará la devolución de ingresos indebidos, en su caso. El Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible declarada por los interesados, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 anterior.

4. En el caso de que alguna licencia fuere denegada por el Ayuntamiento, o la declaración responsable o comunicación se declare ineficaz, no procederá devolución de importe alguno, toda vez que se ha llevado a cabo la actuación técnica y administrativa a que alude el artículo 2 de la presente Ordenanza y, por tanto, se ha constituido plenamente el hecho imponible de la tasa.

5. Si el interesado desistiera de su SOLICITUD o hiciese renuncia expresa a la LICENCIA, tendrá derecho a la devolución de la parte proporcional del importe de la tasa abonada. Todo ello conforme a los siguientes valores:

- a) Si el interesado desistiere antes del otorgamiento de la licencia, o de que haya transcurrido el período de tres meses desde la presentación de la declaración responsable o comunicación, se devolverá al interesado el 90% del importe de las tasas que hubiere ingresado.
- b) Si la renuncia se produjera una vez otorgada la licencia o transcurrido el período de tres meses desde la presentación de la declaración responsable o comunicación, se devolverá al interesado el 30% del importe de las tasas que hubiere ingresado.

6. En desarrollo de lo determinado en el artículo 104 de la Ley General Tributaria, para su aplicación a los tributos municipales, en los procedimientos iniciados a instancia de parte, el vencimiento del plazo máximo de resolución, fijado en las leyes o disposiciones reglamentarias, tendrá efectos desestimatorios de la pretensión.

Artículo 12. Exenciones y bonificaciones.

No se concederán exenciones ni bonificaciones en la exacción de esta tasa.

Artículo 13. Inspección y recaudación.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y con las demás normas que la complementen y desarrollen.

Artículo 14. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas correspondan, se aplicarán las normas de la Ley General Tributaria y demás disposiciones que la complementen y desarrollen.

Disposición Adicional Única.

En lo no dispuesto en la presente Ordenanza se estará a lo preceptuado en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y demás disposiciones que, en su caso, se dicten para su aplicación.

Disposición Final Única.

1. La fecha de aprobación y las de las modificaciones de esta Ordenanza, así como las fechas de aplicación de una y otras, anteriores al ejercicio 2023, figuran en los acuerdos correspondientes del Ayuntamiento Pleno y para facilitar su examen, transcritos como anexo a esta publicación.

2. Esta ordenanza fue modificada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 9 de noviembre de 2023. Una vez publicada esta modificación en el Boletín Oficial de la Provincia, entró en vigor el 1 de enero de 2024, permaneciendo vigente hasta su derogación o modificación expresa.

3. Esta ordenanza fue modificada por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de diciembre de 2024. La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

4. Esta ordenanza fue modificada por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el 2 de octubre de 2025. La presente ordenanza entrará en vigor el día 1 de enero de 2026