

# **ORDENANZA FISCAL Nº 23 REGULADORA DE LA TASA POR CONCESION DE LICENCIAS URBANISTICAS EXIGIDAS POR LA LEGISLACION DEL SUELO Y EL ORDENAMIENTO URBANO**

## **Artículo 1. Fundamento legal**

De conformidad con lo previsto en el artículo 57 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en relación con el artículo 20 de la misma ley, y en uso de las facultades concedidas por los artículos 4 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y artículos 15 a 19 de la ya citada Ley de Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la tasa por concesión de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenamiento urbano.

## **Artículo 2. Hecho Imponible.**

Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendiente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere el artículo 168 de la Ley 1/1997, de 24 de Marzo, del Suelo de Galicia, y que tengan que realizarse en el término municipal, ajustándose a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada Ley del Suelo, Reglamentos que la desarrollan y normativa urbanística aplicable en la Comunidad Autónoma y del Plan General de Ordenación de este Municipio.

## **Artículo 3. Sujeto Pasivo.**

1.- Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas física y jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que soliciten la licencia de obras o se beneficien de la misma.

2.- En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, los constructores y contratistas de obras.

## **Artículo 4. Responsables.**

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiarios las personas y entidades a los que se refiere el artículo 43 de la Ley General Tributaria, en los supuestos y con el alcance previstos en dicha Ley.

## **Artículo 5. Devengo.**

1.- La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se formula la solicitud de la preceptiva licencia, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, construcción o instalaciones que se efectúen sin la obtención previa de la correspondiente licencia.

2.- La obligación de contribuir no se verá afectada o modificada por la denegación en su caso de la licencia, concesión de la misma con modificación de la solicitud, renuncia o desistimiento por parte del solicitante.

3.- El devengo de la tasa se producirá aunque la concesión de la licencia venga impuesta por las normas que regulan el silencio administrativo positivo.

#### Artículo 6. Base imponible y liquidable.

1.- Se tomará como base de gravamen de la presente tasa, en general, el coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación, determinado según los criterios establecidos en la Ordenanza fiscal nº 4, reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

#### Artículo 7. Tipo de Gravamen.

La cuota tributaria consistirá en la cantidad resultante de aplicar sobre la base liquidable, determinada según las reglas del artículo 6.º, el tipo de gravamen del 0,166%.

En todo caso, los derechos por concesión de las preceptivas licencias para cualquier clase de obras o instalaciones, no podrán ser inferiores a 12,39 €.

#### Artículo 8. Normas de gestión, administración y cobranza.

1.- Los derechos de esta Ordenanza son compatibles con cualquier otro por aprovechamientos especiales o por prestación de servicios distintos.

2.- Será previa a la licencia de obras de nueva planta, la solicitud de la licencia para la demarcación de alineaciones y rasantes, siempre y cuando así lo exija la oficina técnica.

3.- Para las obras que lleven consigo la obligación de colocar vallas o andamios, se exigirá el pago de los derechos correspondientes a este concepto, liquidándose simultáneamente a la concesión de la licencia de obras, según las tarifas recogidas en la ordenanza fiscal correspondiente.

4.- Cuando la licencia de obras sea otorgada en virtud de silencio administrativo positivo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar el importe de la cuota correspondiente a la tasa regulada en esta Ordenanza.

#### Artículo 9. Tramitación.

1.- Las licencias para instalaciones, obras y construcciones, se solicitarán por medio de instancia dirigida al Sr. Alcalde, según modelo oficial que se facilitará en la Oficina de Registro de Documentos, en el cual se determinarán los documentos que deberá aportar el interesado.

En los supuestos de falta de cualquiera de los documentos exigidos, se actuará conforme a lo previsto en el artículo 54 de la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de

noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- La solicitud deberá ser formulada por el interesado, o por el contratista de obras, pero se hará constar el nombre y la dirección del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

3.- Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal adjuntando el nuevo presupuesto reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación. Si ésta se quisiera introducir en las obras ya autorizadas, deberá tramitarse de igual forma que si se tratase de nueva construcción, y con abono de los nuevos derechos.

4.- En el momento de presentación de la solicitud se efectuará una autoliquidación provisional que se ingresará en la Tesorería municipal, y tendrá, de conformidad con el artículo 26 de la Ley de Haciendas Locales, carácter de depósito previo, que se elevará a definitivo una vez concedida la correspondiente licencia o autorización, previas las comprobaciones que procedan por parte de los servicios municipales.

5.- Por el Registro General se remitirá el expediente a la Secretaría, que procederá a recabar los informes técnicos reglamentarios sobre la procedencia de la concesión de la licencia solicitada.

6.- Evacuados los informes por el negociado correspondiente, se formulará propuesta de resolución que deberá ser motivada en los supuestos en que fuese denegatoria.

#### Artículo 10. Resolución.

El órgano municipal competente, adoptará la resolución que proceda en cuanto a la concesión de la licencia solicitada.

#### Artículo 11. Notificaciones.

1.- Aprobada la citada resolución por el negociado se practicará la notificación a los interesados y se comunicará dicha resolución a los servicios municipales responsables de la ejecución del acuerdo municipal.

2.- La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, que la ejercerá a través de sus Técnicos y Agentes.

3.- Las liquidaciones iniciales tendrán carácter provisional hasta que una vez finalizadas las obras sea comprobado por la Administración Municipal lo efectivamente realizado y su cuantía, requiriendo de los interesados las correspondientes certificaciones de obras y demás elementos o datos que se consideren oportunos. A la vista del resultado de la comprobación se practicará la liquidación definitiva.

4.- Las licencias y cartas de pago o fotocopias de unas y otras, permanecerán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibidas a requerimiento de los Agentes de Autoridad Municipal, los que en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

5.- En todas las obras que precisen documento técnico para su tramitación, deberá colocarse en lugar visible de las mismas, un letrero enunciativo de sus características, según las condiciones de la licencia otorgada.

#### Artículo 12. Caducidad y duración de las licencias.

1.- Cuando el interesado renuncie a la licencia solicitada, si esta aún no fue concedida por el órgano competente se le devolverá el 80% de la cuota satisfecha por derechos de licencia. Si la renuncia se produce después de realizado el acto administrativo de la concesión, la devolución será únicamente del 50%. En ambos casos se comprobará previamente que las obras no fueron iniciadas, pues en caso contrario no procederá ningún tipo de devolución.

2.- Se considerarán caducadas las licencias, si después de concedidas transcurren más de seis meses, sin haber dado comienzo a las obras, o cuando una vez iniciadas fuesen interrumpidas durante el expresado plazo, excepto caso de fuerza mayor, lo que deberá ser alegado por el titular de la licencia antes de que expire el referido plazo para su resolución posterior por el Organismo concedente.

3.- Todas las licencias que se expidan llevarán fijado un plazo para la ejecución de las obras, que será propuesto por el técnico autor del proyecto.

Terminado el plazo, quedará caducada y sin valor ni efecto alguno la autorización obtenida, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga, en su caso, prórroga reglamentaria. Las prórrogas que se concedan llevarán igualmente fijado el nuevo plazo de ejecución, que como máximo, será el de la licencia primitiva.

La primera prórroga, otorgada a instancia de parte, no conllevará liquidación de tasa alguna. No así las posteriores que se pudiesen solicitar, que darán lugar a la práctica de una nueva liquidación, a partir de un presupuesto actualizado.

#### Artículo 13. Infracciones y sanciones.

Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza, serán independientes de las que pudieran arbitrarse por infracciones urbanísticas con arreglo a lo dispuesto en la vigente Ley 1/1997, del Suelo de Galicia, de 24 de marzo, y sus disposiciones reglamentarias.

#### Artículo 14

Constituyen casos especiales de infracciones calificados de:

a) Simples:

- El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los Agentes Municipales los documentos a los que se hace referencia en el artículo 11.4 de esta Ordenanza.

- No solicitar la licencia necesaria para la realización de obras, sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación.

b) Graves:

- El no dar cuenta a la Administración Municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas o de sus presupuestos, excepto que, por las circunstancias que concurran deba calificarse de defraudación.
- La realización de obras sin licencia municipal.
- La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

#### Artículo 15

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 183 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

#### Disposición adicional.

El Régimen Jurídico establecido en esta Ordenanza será de aplicación a la tasa por la expedición de las licencias de primera ocupación de viviendas y locales de negocio.

Se establece una cuota por tasa de licencia de primera ocupación por vivienda o local de negocio del 0,2% del presupuesto de ejecución material, calculado según lo establecido en el Anexo de la Ordenanza Fiscal Nº 4 reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Se establece una cuota mínima de 65,77€ por vivienda o local de negocio, para aquellos supuestos en los que el 0,2% del presupuesto de ejecución material, calculado según lo indicado en el apartado anterior, no alcance referido importe.

En caso de que los servicios técnicos municipales deban realizar más de una visita de comprobación, la cuota calculada conforme a lo indicado en los apartados anteriores se incrementará en 100,00€ por cada visita, a partir de la segunda.

A la solicitud de licencia de primera ocupación deberá acompañarse, como mínimo, la solicitud de Alta en el Padrón del I.B.I.

#### Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.