

ORDENANZA N.º 6
OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS EXIGIDAS POR EL
ARTÍCULO 178 DE LA LEY DEL SUELO

Fundamento legal y objeto

Artículo 1.º Ejercitando la facultad reconocida en el art. 106 de la Ley 7/85 de 2 de abril y art. 58 de la ley 39/1988 de 30 de diciembre; y dando cumplimiento a lo dispuesto en los arts. 15 a 19 todos ellos de la propia Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece, en este término municipal, una Tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la Ley de Suelo, y de obras en general que se regira por las normas contenidas en esta Ordenanza.

Artículo 2.º. Será objeto de esta exacción la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para el otorgamiento de la preceptiva: licencia para instalaciones, construcciones y obras de toda clase, demoliciones, movimientos de tierras, parcelaciones, y reparcelaciones, demarcaciones de alineaciones y rasantes, cerramientos, corta de arboles, colocación de carteles, así como ocupación de viviendas y locales, cambio de uso de los mismos, modificación de estructura y/o aspecto exterior de las edificaciones ya existentes; vertederos y rellenos; obras de instalación, ampliación o reforma de viviendas, locales de negocio e industrias; obras en el Cementerio municipal, colocación de nichos y panteones, incluida la colocación de lapidas; alcantarillas particulares, acometida a las públicas y construcción de pozos negros; obras de fontanería; instalaciones eléctricas, su adaptación; y/o modificación de viviendas y edificios urbanos; obras menores; todos los actos que señalen los Planes de Ordenación, normas subsidiarias, en general cualesquiera otros actos u obras de naturaleza analoga; así como sus prorrogas.

Esta tasa es compatible con el Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras establecido en el art. 60.2 de la ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales.

Hecho imponible

Artículo 3.º. La obligación de contribuir nace en el momento de formularse la solicitud de la preceptiva licencia, o desde que se realice o eecute cualquier instalación, construcción u obra, aun sin haberla obtenido.

Sujeto pasivo

Artículo 4.º. El sujeto pasivo de la tasa es toda persona natural o jurídica beneficiaria de la concesión de la licencia.

Artículo 5.º. Están obligados al pago las personas naturales o jurídicas solicitantes de la respectiva licencia y los ejecutantes de las instalaciones, construcciones u obras, cuando se hubiera procedido sin la preceptiva licencia.

Artículo 6.º. En todo caso y según los arts. 38.1 y 39 de la L.G.T. serán sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

Artículo 7.º. Responden solidariamente con los sujetos pasivos los propietarios o poseedores, así como los arrendatarios, en su caso, de los inmuebles en los que se realicen las instalaciones, construcciones y obras, siempre que unas y otras hayan sido llevadas a cabo con su conformidad expresa o tácita y sin abuso de derecho.

Bases

Artículo 8.º. Se tomara como base de la presente exacción, en general, el coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación, con las excepciones siguientes:

- a) En las obras de demolición, la cantidad de metros cuadrados en cada planta o plantas a demoler.
- b) En los movimientos de tierras como consecuencia de vaciado o relleno de solares, los metros cúbicos de tierra a remover.
- c) En las parcelaciones, reparcelaciones, agrupaciones, segregaciones, etcetera, la superficie expresada en metros cuadrados objeto de tales operaciones.
- d) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes, los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.
- e) En las autorizaciones para ocupar, habitar o alquilar viviendas o locales de cualquier clase, sean estos cubiertos o descubiertos, la capacidad en metros cuadrados.
- f) En las prorrogas de expedientes ya liquidados por la presente Ordenanza, la cuota satisfecha en el expediente originario corregido por los módulos de coste de obra vigente en cada momento.
- g) En las obras menores, la unidad de obra.
- h) En las colocaciones de muestras comerciales, la unidad de muestra.
- i) En los cerramientos de solares, los metros lineales de valla, cualquiera que sea la naturaleza de la misma.
- j) En los cambios de uso, la superficie objeto del cambio, medida en metros cuadrados.
- k) En la corta de arboles, la unidad natural.

Artículo 9.º. Para la determinación de la base se tendrá en cuenta en aquellos supuestos en que la misma este en función del coste real de las obras, construcciones o instalaciones, el presupuesto presentado por los interesados, incluidos en los mismos honorarios de redacción de proyecto y dirección de obra, siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial respectivo. En otro caso, será determinado por los técnicos municipales en atención a las obras, construcciones o instalaciones objeto de licencia. Todo ello se entenderá sin perjuicio de la comprobación municipal para la práctica de la liquidación definitiva, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del importe de las mismas.

Artículo 10.º. Se consideraran obras menores:

- a) Las que no afecten a la estructura, muros de carga, escaleras, ascensores, fachadas y otros elementos esenciales de la construcción.
- b) Las obras e instalaciones que se realicen en el interior de los locales, que no sean viviendas, y siempre que el presupuesto de las mismas no exceda de 50.000 pesetas.
- c) Cualesquiera otras que consideren como tales los correspondientes acuerdos municipales.

Artículo 11.º. En las licencias de primera ocupación de viviendas y locales, la base de gravamen será la unidad de los mismos. A estos efectos se entenderá por superficie de las mismas la útil.

Tarifas

Artículo 12.º. Las tarifas a aplicar por cada licencia que deba expedirse serán las siguientes.

Epígrafe 1. Instalaciones, construcciones y obras.

Por cada construcción, instalación u obra de nueva planta, reforma interior o reconstrucción, de ampliación o mejoras de las existentes, destinándose a viviendas, locales comerciales o industriales o cualquier otro uso, se devengará la tasa de conformidad con la siguiente escala:

- a) Cuando el presupuesto total de la obra no exceda de 100.000 pesetas, el 3,75 por ciento del mismo.
- b) Cuando el presupuesto total de la obra sea de hasta 500.000 pesetas, el 3,12 por ciento hasta esa cantidad.
- c) Presupuesto hasta 750.000 pesetas el 2,81 % del importe.
- d) Presupuesto hasta 1.250.000 pesetas el 2,19 % del importe.
- e) Presupuesto hasta 1.500.000 pesetas el 1,88 % del importe.
- f) A partir de 1.500.000 pesetas el 1,25 % del importe.

Epígrafe 2. Obras en el cementerio

- a) Por construcción de panteones, el 2 % del presupuesto.
- b) Colocación de lapidas en sepultura, 200 pesetas.
- c) Colocación de estatuas, cruces, etc., 200 pesetas.

Epígrafe 3. Habitabilidad.

- a) Por cada hueco de fachada, 100 pesetas.
- b) Solera de hormigón, 200 pesetas.

Epígrafe 4. Obras menores.

- a) Construcción forjado en piso, por m², 50 pesetas.
- b) Colocar o sustituir vigas, por unidad, por metro lineal, 30 pesetas.
- c) Colocación cubierta, por m², 30 pesetas.
- d) Colocar o sustituir luceros, por unidad, 140 pesetas.
- e) Reposición de tejado, por m², 20 pesetas.
- f) Bajada aguas pluviales, por unidad, 150 pesetas.
- g) Construcción tabiques, incluso guarnecido y entlucido por m², 25 pesetas.
- h) Colocación de pavimento:
 1. Marmol, terrazo y parquet, por m², 30 pesetas.
 2. Imitaciones, por m², 20 pesetas.
 3. Colores lisos y de 2.º, por m², 16 pesetas.
- i) Colocación de azulejos, por m², 40 pesetas.
- j) Peldaño de escalera, por unidad:
 1. Marmol y terrazo, 50 pesetas.
 2. Granito artificial, 25 pesetas.
 3. Correa de escalera, 50 pesetas.
- k) Apertura de hueco exterior, por m², 150 pesetas.
- l) Apertura de hueco para puerta interior, 60 pesetas.
- m) Reposición de marcos, por unidad, 50 pesetas.
- n) Construcción de cielorrasos, por m²:
 1. Escayolas decorativas, 55 pesetas.
 2. Camizos, 20 pesetas.
 3. Instalación de cuarto de baño, 400 pesetas.
 - ñ) Instalación de retrete, 160 pesetas.
 - o) Colocación de cocina económica, 200 pesetas.
 - p) Instalación de fregadera o lavadero, 100 pesetas.
 - q) Instalación de tuberías de aguas potables, 300 pesetas.
 - r) Instalación de calefacción, por radiador, 200 pesetas.
 - s) Entlucido, blanqueado y estuco en fachada, por m², 25 pesetas.
 - t) Pintura de una habitación o pieza, 100 pesetas.
 - u) Derrribos y demoliciones, por m², 5 pesetas.
 - v) Construcción de muros o tapias, por m²:
 1. Un asta, 40 pesetas.
 2. Media asta, 30 pesetas.
 3. Tabicon, 20 pesetas.
 4. Muro de hormigón, 100 pesetas.
 - w) Construcción de cobertizo, por m², 70 pesetas.
 - x) Construcción de depósitos o estanques, por m³, 50 pesetas.
 - y) Construcción de pozos, por m. lineal de profundidad, 200 pesetas.
 - z) Metro lineal de canalillo de riego, 12 pesetas.

Exenciones

Artículo 13.º. Estarán exentos: El Estado, la Comunidad Autónoma y Provincia a que este Municipio pertenece, así como cualquier Mancomunidad, Área Metropolitana u otra Entidad de la que forme parte, por todos los aprovechamientos inherentes a los servicios públicos de comunicación que exploten directamente y por todos los que inmediatamente interesen a la seguridad y defensa nacional.

2.º. Saivo los supuestos establecidos en el número anterior, no se admitirá, en materia de tasas, beneficio tributario alguno.

Desestimación y caducidad

Artículo 14.º. En tanto no sea notificado al interesado el acuerdo municipal sobre concesión de licencia, podrá este renunciar expresamente a ella, quedando entonces reducida la tasa en un 20 por 100 de lo que le correspondería pagar de haberse concedido dicha licencia.

Artículo 15.º. Todas las licencias que se concedan llevarán fijado un plazo para la terminación de las obras. En los proyectos en que no figure específicamente el plazo de ejecución, este se entenderá de tres meses para las obras menores, colocación de carteles en vía pública y corta de arboles, y de doce meses para las restantes.

Artículo 16.º. Si las obras no estuvieren terminadas en las fechas de vencimiento del plazo establecido, las licencias concedidas se entenderán caducadas, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga la prórroga reglamentaria. Las prórrogas que se concedan llevarán igualmente fijado un plazo que, como máximo, será el de la licencia originaria.

Artículo 17.º. Cuando las obras no se inicien dentro del plazo de seis meses, se considerará la licencia concedida para las mismas caducada, y si las obras se iniciaran con posterioridad a la caducidad, darán lugar a un nuevo pago de derechos. Asimismo, si la ejecución de las obras se paraliza por plazo superior a los seis meses, se considerará caducada la licencia concedida, y antes de volverse a iniciar será obligatorio el nuevo pago de derechos.

Artículo 18.º. La caducidad o denegación expresa de las licencias no da derecho a su titular o obtener devolución alguna de la tasa ingresada, salvo que la denegación fuera por hecho imputable a la administración municipal.

Normas de gestión

Artículo 19.º. La exacción se considerará devengada cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo cuarto de esta Ordenanza.

Artículo 20.º. Las cuotas correspondientes a licencias por la prestación de servicios objeto de esta Ordenanza, hayan sido estas concedidas expresamente o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora municipal, se satisfarán directamente en la Depositaria municipal.

Artículo 21.º. La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de la obra, pero debiera hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta o interés de este, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

Artículo 22.º. Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así se establezca en las Ordenanzas de Construcción de este Ayuntamiento, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, acompañadas de los correspondientes planos, proyecto, memoria y presupuestos totales, visados por el Colegio Oficial a que pertenezca el técnico director; de las obras e instalaciones y el número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas Ordenanzas de Construcción, de no ser preceptiva la intervención de facultativo.

Artículo 23.º. Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto, debiera ponerse en conocimiento de la administración municipal acompañado el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos, memoria y mediaciones de la modificación o ampliación.

Artículo 24.º. Los titulares de licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar, con carácter previo, el importe correspondiente a la cuota del proyecto o presupuesto presentado.

Artículo 25.º. Las personas interesadas en la concesión de exenciones o bonificaciones lo instarán del Ayuntamiento al tiempo de solicitar la correspondiente licencia, acreditando suficientemente las circunstancias que les dan derecho a su obtención, así como la legislación que establece unas y otras.

Artículo 26.º. La placa en donde conste la licencia cuando se precise, o la licen-