

AYUNTAMIENTO DE HORNACHUELOS

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIA URBANISTICA

Artículo 1º.- Fundamento y Naturaleza

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Excelentísimo Ayuntamiento establece la Tasa por Licencias Urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo Prevenido en el artículo 58 de la citada Ley.

Artículo 2º.- Hecho Imponible

Constituye el Hecho Imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere el artículo 178 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobados por Real Decreto 1.346/1.976, de 9 de Abril, y que hayan de realizarse en el Término Municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada Ley del Suelo y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de esta municipio.

Actos Sujetos a Licencias

1.- Obras de NUEVA PLANTA-

Son aquellas obras de construcción de edificaciones tanto particulares, servicios públicos, administración, sin utilización de ninguna obra anterior.

2.- Obras de AMPLIACION, REFORMA O MODIFICACION:

- a) Ampliación de edificación o instalaciones de todas clases.
- b) Modificación o reforma que afecten a la estructura de la edificación o instalaciones existentes.
- c) Modificación o reforma del aspecto exterior de las edificaciones o instalaciones existentes (Decoración, pintura o revocos de fachada)
- d) Modificación de la disposición interior de las edificaciones o instalaciones cualquiera que sea su uso

3.- Licencias de USO O CAMBIO DE USO:

- a) La nueva utilización de las edificaciones de toda clase.
- b) La modificación del uso de las edificaciones o instalaciones de todas clases.

4.- LICENCIAS DE DEMOLICION:

- a) La demolición de las edificaciones e instalaciones de todas clases.

5.- MOVIMIENTOS DE TIERRAS (Salvo los autorizados en proyectos)

6.- LICENCIAS DE URBANIZACION

- a) Segregaciones de parcelas

- b) Agregaciones de parcelas
- c) Parcelaciones
- d) Obras de instalaciones de servicios públicos
- e) Obras que se realicen en el subsuelo

7.- OTROS:

- a) Colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- b) Colocación de andamios y vallas.
- c) Extracciones de áridos.
- d) Instalaciones de grúas torres en, las edificaciones.

Artículo 3º.- Sujeto Pasivo

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 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.- En todo caso, tendrán la condición de sustitutos de contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

Artículo 4º.- Responsables

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41.1 y 42 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 artículo 43 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5º.- Base Imponible y Cuota Tributaria:

1.- Se tomará como base Imponible de la Tasa, el coste real de la obra o construcción.

2.- La cuota Tributaria se determinará aplicando a la Base Imponible la siguiente Tarifa:

a) Obras y Construcciones en general:

a)1.- **El 0,21%**, si la actuación se lleva a cabo **en suelo urbano**.

a)2.- **El 1,23%**, si la actuación se lleva a cabo **en otro tipo de suelo diferente al suelo urbano**.

a)3.- Apertura de zanjas para acometida de alcantarillado y enganche ala red general de abastecimiento de agua **6,15 €** y el depósito previo de una fianza de **61,44 €**, en garantía de dejar la vía en el mismo estado.

a)4.- Licencias de segregación, **30,72 €**

a) 5.- Enganche a la red general de alcantarillado, 45 € y el depósito previo de una fianza de 60 € en garantía de dejar la vía en el mismo estado.

a) 6.- Si alguien realiza obras en la vía pública sin permiso del Ayuntamiento será sancionado con **92,16 €**.

Artículo 6º.- Devengo

1.- Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

2.- Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, 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 la licencia solicitada o por la concesión de ésta, condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

Artículo 7º.- Declaración.

1.- Las solicitudes de licencias urbanísticas se suscribirán por el titular de las obras, el contratista o maestro albañil encargado, y Técnico director, si lo hubiere.

Documentos que deben acompañar a la solicitud de licencia urbanística.

1.- OBRAS MENORES:

- Enfoscados o revestido de muros.
- Reforma de huecos de fachada, etc.

Documentación escrita y gráfica describiendo suficientemente las obras, indicando la extensión y situación, así como presupuestos detallado por cada unidad de obra.

2.- OBRAS DE EDIFICACION:

- Nueva planta, reforma y ampliaciones que afecten a la estructura de la edificación.

Proyecto redactado por Técnico competente y visado por el Colegio correspondiente.

3.- OBRAS DE DERRIBO:

Proyecto redactado por el Técnico competente con suficiente documentación gráfica del estado de la edificación que se pretende demoler.

4.- LICENCIAS DE URBANIZACION:

Proyecto de Urbanización redactado por Técnico competente.

5.- MOVIMIENTOS DE TIERRA:

Planos de emplazamiento topográfico y perfiles necesarios para apreciar el volumen y características de las obras a realizar. Documentación indicando las medidas de protección a colindantes, etc..

Artículo 8º.-

El propietario y el contratista quedan obligados a asegurar la señalización y vallado de las obras así como el cerramiento de los solares cuando las características de las mismas así lo requieran, siendo responsables de los daños que ocasione el incumplimiento de dicha obligación.-

Se prohíbe hacer mezcla encima del pavimento público (acerados y viario rodado). El incumplimiento de esta norma podrá dar lugar a sanción económica, y en caso de reincidencia, inhabilitación del constructor por un tiempo determinado.

Los perjuicios ocasionados en la vía pública o en los servicios municipales (agua, alcantarillado, etc.) deberán ser reparados por el causante de forma inmediata. En caso contrario el Ayuntamiento procederá a la reparación de los desperfectos con cargo del infractor sin perjuicio de las sanciones que puedan incurrir.

Artículo 9º.- Liquidaciones e ingresos

1.- Cuando se trate de las obras y actos a que se refiere el artículo 5º:

a) Una vez concedida la licencia urbanística, se practicará liquidación provisional sobre la base declarada por el solicitante.

b) La Administración Municipal podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras, y la superficie de los carteles declarada por el solicitante, y a la vista del resultado de tal comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo ingresado en provisional, en su caso.

2.- En el caso de parcelaciones urbanas y demolición de construcciones la liquidación que se practique, una vez concedida la licencia, sobre la base imponible que le corresponda, tendrá carácter definitivo salvo que el valor señalado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles no tenga este carácter.

3.- Todas las liquidaciones que se practiquen serán notificadas al sujeto pasivo sustituto del contribuyente para su ingreso en las Arcas Municipales utilizando los medios de pago y los plazos que señala el Reglamento General de Recaudación.

4.- Una vez terminada la obra, el propietario, está obligado a comunicar al Ayuntamiento la finalización de la misma y presentar certificado final en el que el Técnico redactor del Proyecto acredite que se han cumplido las especificaciones y condiciones de la misma. De igual modo deberá el propietario presentar copia del impreso que acredite la tramitación del alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana.

Además, el propietario queda obligado a reponer y abonar los daños causados en la vía pública o sus instalaciones.

5.- La obligación que antecede deberá cumplimentarse en el plazo de un mes desde la terminación de la obra. No obstante y transcurrido el mismo, los Servicios Técnicos Municipales podrán dar por concluidas las obras a los solos efectos de la

liquidación definitiva de la tasa y sin perjuicio de las responsabilidades que se deriven de aquel incumplimiento.

6.- Para que pueda utilizarse el edificio construido el Ayuntamiento habrá de conceder licencia de primera ocupación previo informe favorable del Técnico Municipal una vez presentado el certificado de obra , el plano del estado final y copia del impreso que acredite la tramitación del alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana.

Sin la licencia de primera ocupación no se podrá conectar los servicios de agua ,saneamiento y electricidad, ni ocupar el edificio.

Artículo 10º.- Infracciones y Sanciones

En todo lo no relativo a la calificación de infracciones, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 181 y siguientes de la Ley General Tributaria, 225 y siguientes de la Ley del Suelo y Título III del Reglamento de Disciplina Urbanística.

DISPOSICION ADICIONAL

En lo no previsto en esta Ordenanza Fiscal se estará a lo dispuesto por del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, de 28 de Diciembre, y por la Ley General tributaria y en disposiciones y normas que las desarrollen o complementen, así como en la legislación urbanística.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, una vez aprobada definitivamente por el Pleno Municipal, entrará en vigor y surtirá efectos el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia , permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación.