

## **ORDENANZA FISCAL Nº 27: TASA POR ACTUACIONES URBANISTICAS**

### **ARTÍCULO 1º- NATURALEZA Y FUNDAMENTO**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y del artículo 106 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 y 20 a 27 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 y por la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, este Ayuntamiento establece la " tasa por licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana, o por la realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa" que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### **ARTÍCULO 2º- HECHO IMPONIBLE**

1- Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, tanto técnica como administrativa, que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, tendente a verificar si los actos de gestión urbanística, construcción, edificación y, en general, de uso del suelo que hayan de realizarse en el término municipal de Soria, se ajustan a las normas previstas en la legislación urbanística estatal y autonómica aplicable, a las disposiciones reglamentarias que la desarrollan y al Planeamiento municipal.

2- Están sujetos a esta Ordenanza Fiscal, los siguientes actos relativos a la construcción, edificación y uso del suelo, de conformidad con lo previsto en el artículo 97 de la Ley 5/99, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León:

1º.- Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

2º.- Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.

3º.- Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.

4º.- Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.

5º.- Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.

6º.- Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

7º.- Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.

8º.- Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.

9º.- Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.

10º.- Cambio de uso de construcciones e instalaciones.

11º.- Cerramientos y vallados.

12º.- Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.

13º.- Colocación de vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.

14º.- Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.

15º.- Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

### **ARTICULO 3º.- DEVENGO**

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 licencia, declaración responsable o comunicación previa.

Cuando las obras se hubieren iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia o presentado la declaración responsable o comunicación previa, 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 incoación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

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 o informada la solicitud por los técnicos municipales, ni por la renuncia o desistimiento una vez presentada la declaración responsable o la comunicación previa, ni por el resultado de la inspección.

### **ARTÍCULO 4º.- SUJETO PASIVO**

- 1- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas, así como las entidades a que se refiere el Artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que soliciten o resulten beneficiadas o afectadas por la actividad municipal, técnica y administrativa que constituye el hecho imponible de la tasa.
- 2- Se considera sujetos pasivos de la tasa, a los propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean dueños de las mismas, en los demás casos se consideran

contribuyentes a quien ostente la condición de dueño de la obra, y con carácter general a quienes realicen los aprovechamientos, si se procedió sin la oportuna autorización.

- 3- Tienen la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

### **ARTÍCULO 5º.- RESPONSABLES**

1- Responden 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 físicas y jurídicas a que se refiere el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

### **ARTÍCULO 6º.- BASE IMPONIBLE**

1- En general, se tomará como base de la presente tasa, el coste de ejecución material de la obra, construcción o instalación, con las siguientes excepciones:

1º) En las obras de demolición y parcelación urbanas, el valor de la construcción a demoler, entendiéndose por tal el que tenga la construcción en los documentos fiscales del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2º) El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de movimientos de tierra, obras de nueva planta y modificación de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes.

3º) El coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación, cuando se trate de la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.

4º) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes, los metros lineales de fachada de los inmuebles sujetos a tales operaciones.

5º) La superficie de los carteles de propaganda colocados en forma visible desde la vía pública.

6º) En las obras menores, la unidad de obra.

2- Para la determinación de la base se tendrá en cuenta, el presupuesto presentado por los interesados, en caso contrario, en su ausencia, la base será determinada por los Servicios Técnicos Municipales en función de los índices o módulos que para cada tipo de obra o instalación se establecen en el anexo a la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones( Ordenanza fiscal nº 21)

Lo anteriormente expuesto se entenderá sin perjuicio de la comprobación Municipal para practicar la liquidación definitiva a la vista de las obras efectivamente realizadas y el importe de las mismas.

3- A efectos del apartado 6º del punto 1 anterior, se considerarán obras menores a efectos fiscales, todas aquellas obras interiores de las edificaciones que, no afectando a elementos resistentes y no siendo visibles desde la vía pública, su presupuesto de ejecución sea inferior a **3.005,06 €**, estableciendo el sistema de autoliquidación para las mismas, con cuotas globalmente consideradas a efectos impositivos de **30,05 €**.

## ARTÍCULO 7º.- CUOTA TRIBUTARIA

El tipo de cada licencia será el siguiente:

1º) Obras, instalaciones, construcciones en general devengarán sobre la base	<b>1,00%</b>
2º) Por cada M/l. de fachada en alineaciones o rasantes	<b>1,80 €</b>
3º) Obras menores	<b>30,05 €</b>
4º) Instalaciones de carteleras publicitarias, por cada metro o fracción	<b>1,80 €</b>
5º) Transmisión de Licencia, el <b>1%</b> de los derechos liquidados por concesión de la misma, con una cuota mínima de <b>30,05 €</b> , salvo que la licencia transmitida sea de obra menor, en cuyo caso la tarifa a satisfacer será de <b>6,01 €</b>	
6º) Rehabilitación de Licencias en suspensión de obras por más de seis meses y siempre que no hubiera variado la ordenación establecida. Devengarán derechos en la misma cuantía que si se tratara de concesión de Licencia respecto a la parte del presupuesto que falte por realizar, salvo causas de fuerza mayor justificadas y ajenas al titular de la licencia.	
7º) Instalación de grúa	<b>150,25 €</b>
8º) Por licencia de primera ocupación o utilización de los edificios o instalaciones en general, se satisfará el <b>10 %</b> de los derechos liquidados en la licencia de obras.	
9º) Las autorizaciones que se concedan a petición de parte por segregaciones o agregaciones de terrenos.	<b>60,10 €</b>
10º) Las Cédulas Urbanísticas expedidas a petición de parte.	<b>36,06 €</b>
Por expedición de cualquier otro documento de los Servicios Técnicos, a petición de parte.	<b>18,03 €.</b>

## **ARTÍCULO 8.- NORMAS DE GESTION**

1- Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras, presentarán en el Registro General del Ayuntamiento la oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto por duplicado del coste real de la obra firmado por quien tenga a su cargo los trabajos o por el facultativo competente y en general, contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación de la exacción.

Para obras ligadas al acondicionamiento de locales para desempeñar actividades comerciales incluidas en el Real Decreto-Ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y siempre que no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la solicitud de licencia será sustituida por la presentación en el Registro General del Ayuntamiento, declaración responsable o comunicación previa, debiendo venir acompañadas estas del preste de la documentación anterior.

2- Junto con el proyecto general de la obra, se deberán presentar todos aquellos proyectos complementarios, avales y documentación exigida por la normativa vigente en materia de industria, telecomunicaciones....etc.

Si las obras requieren producción de residuos deberá aportarse la documentación establecida en el artículo 4.2 del RD 105/2008 de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de residuos de la construcción y la demolición.

3- Cuando se trate de obras o actos en los que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por Técnico competente, a la solicitud de licencia, declaración responsable o comunicación previa, se acompañará tanto un Presupuesto de las obras a realizar, como una descripción detallada de la superficie afectada, materiales y, en general, características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.

4- Si después de formulada la solicitud de licencia o presentada declaración responsable o comunicación previa, se modificase o ampliase el proyecto deberá ponerse en conocimiento de la Administración municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

5- Las licencias caducarán a los seis meses de su otorgamiento, previa notificación expresa en tal sentido, en el caso de no haberse iniciado la obra solicitada o una vez dado comienzo sufra paralización durante el mismo tiempo, a no ser que en la licencia se haya fijado un plazo de ejecución distinto.

En el caso de declaración responsable o comunicación previa la caducidad empezará a contar a partir del día siguiente a su presentación.

## **ARTÍCULO 9º.- LIQUIDACIÓN Y PAGO**

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

2- Las Liquidaciones iniciales tendrán carácter provisional hasta que una vez terminadas las obras sea comprobado por la Administración municipal lo efectivamente realizado y su importe, requiriendo, para ello, 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.

3- Los interesados podrán desistir de realizar las obras e instalaciones solicitadas, durante la vigencia de la licencia, declaración responsable o comunicación previa mediante renuncia expresa hecha por escrito ante el Ilmo. Sr. Alcalde la cual se entenderá legalizada por el pago del 50% del importe total de la tasa o por la devolución de lo que hayan satisfecho por el concepto previa deducción del precitado 50%.

4- El Ayuntamiento, mediante Decreto de Alcaldía, puede establecer un procedimiento de autoliquidación para su ingreso.

#### **ARTÍCULO 10º.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES**

No se concederán exención ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa a tenor de lo dispuesto en el artículo 9 de RDL 2/2004, salvo que las mismas se otorguen por Ley o por el correspondiente acuerdo municipal por razones de interés público o social.

#### **ARTÍCULO 11º.- INFRACCIONES Y SANCIONES**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes de la Ley General Tributaria, en los reglamentos que la complementan u desarrollan y en la Ordenanza del Ayuntamiento de Soria de Procedimiento Administrativo Sancionador.

#### **DISPOSICIÓN FINAL.-**

La presente Ordenanza Fiscal cuya modificación ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2012, entrará en vigor a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (nº 4 de 11 de enero de 2013), y será de aplicación a partir del 1 de Enero de 2013, permaneciendo en dicha situación hasta su modificación o derogación expresa.