



M.I. AYUNTAMIENTO DE LOSA DEL OBISPO

C.I.F. P4615100G. Pza. Abadía, nº 1. 46168 Losa del Obispo (Valencia)

Tel. 962706101 Fax 962706336

E-mail: losa@gva.es Web: <http://www.losadelobispo.es>

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 1. Fundamento Legal

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con 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, establece la tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto al artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

ARTÍCULO 2. Hecho Imponible

En virtud de lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, artículo 20.4.h) 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 artículo 6 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, el hecho imponible de la tasa viene determinado por la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar que los actos de ordenación urbanística, gestión urbanística, edificación y uso del suelo, se realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y policía previstas en la Legislación del Suelo u Ordenación Urbana vigentes, y en el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

ARTÍCULO 3. Sujetos Pasivos

Tendrán la consideración de sujetos pasivos las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, Comunidades de Bienes y demás Entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, susceptibles de imposición, que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la actividad administrativa referenciada en el hecho imponible.

Asimismo, de conformidad con el artículo 23.2.b) 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, tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente en las tasas establecidas por el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en la Normativa sobre suelo y ordenación urbana, los constructores y los contratistas de las obras.

ARTÍCULO 4. Responsables

Serán responsables solidarios de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas o jurídicas mencionadas en el artículo 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Responderán subsidiariamente 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

ARTÍCULO 5. Base Imponible.

Constituirá la base imponible el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás Impuestos análogos propios de regímenes especiales, 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.

Se tomará como base del presente tributo:

I) En las obras mayores, en las obras de Demolición, en los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado, relleno o explanación de los solares:

A) El PEM del proyecto para el que se solicita licencia o,

B) el coste calculado con los precios de coste por m² y tipos de obra aprobados por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana y vigentes en la fecha de presentación de la autoliquidación.

II) En las obras menores: El presupuesto que el técnico municipal determine, visto el que se presente en la solicitud.

III) En las licencias sobre parcelaciones y reparcelaciones: Una cuota fija.

IV) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes: Los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.

V) En los documentos de planeamiento urbanístico, desarrollo del planeamiento y de gestión urbanística, los honorarios profesionales de redacción de esos documentos.

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 esta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

Asimismo en el caso en el que el interesado desista de la solicitud formulada antes de que se dicte la oportuna resolución o de que se complete la actividad municipal requerida o se declare caducidad del procedimiento, se reducirá la cantidad del 50 % de la cuota correspondiente.

ARTÍCULO 6. TIPOS DE GRAVAMEN.

Los tipos a aplicar por cada licencia, serán los siguientes:

Epígrafe 1º: Obras mayores, incluidas las demoliciones y los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado, relleno o explanación de los solares, devengarán el 1 por ciento de la base.

Epígrafe 2º: Señalamiento de alineaciones y rasantes, por cada metro lineal de fachada o fachadas de inmuebles: 3 € por metro lineal con un mínimo de 50 €.

Epígrafe 3º: Parcelaciones y segregaciones: Una cuota fija de 75,00 €

Estarán exentas aquellas que se realicen para cesión de terrenos para vía pública o dominio local.

Epígrafe 4º: Obras menores 18,00 €, excepto en aquellos casos en que el presupuesto de la obra sea superior a 1.800 €, en las que se aplicará el 1% sobre el presupuesto de la misma.

Epígrafe 5º: Por cada documento de planeamiento urbanístico, de desarrollo del planeamiento y de gestión urbanística, que sean de iniciativa particular, se satisfará una cuota por importe del 10 por ciento de los honorarios profesionales de redacción del documento correspondiente.

Epígrafe 6º: En los proyectos de reparcelación redactados por los servicios técnicos municipales, a razón de 0,45 €/m² de superficie bruta de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución.

Para los proyectos de reparcelación y de compensación, los honorarios técnicos se evaluarán según el anterior criterio.

Epígrafe 7º. En el caso de licencias para la colocación de publicidad en este municipio, que no implique ocupación del dominio público, la tarifa será 20,00 €, por la tramitación de cada expediente.

ARTÍCULO 7. Exenciones y Bonificaciones

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la ley reguladora de haciendas locales, no se reconoce beneficio tributario alguno, exención ni bonificación alguna en la exacción de la tasa, salvo los que sean consecuencia de lo establecido en los Tratados o Acuerdos Internacionales o vengan previstos en normas con rango de Ley.

ARTÍCULO 8. Devengo

La tasa se devengará cuando se presente la solicitud del interesado que inicie el expediente, el cual no se tramitará sin el previo pago de la tasa establecida, o con la iniciación de oficio por parte de la Administración, que conllevará a su vez el pago de la tasa.

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 de verificar si los actos de edificación o uso del suelo a que se refiere, son conformes con las previsiones de la Legislación y el planeamiento urbanístico vigentes.

ARTÍCULO 9. Declaración

Las personas interesadas en la obtención de una licencia urbanística, presentarán la oportuna solicitud en el Registro General del Ayuntamiento con la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI del titular y representante, en su caso.
- Fotocopia de la Escritura de constitución de la sociedad, cuando proceda.
- Naturaleza, extensión y alcance de la obra, uso, construcción o instalación a realizar.
- Lugar de emplazamiento.
- Presupuesto detallado, firmado por Técnico competente, o presupuesto de las obras a realizar, con una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de las obras o actos cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellas.
- Proyecto técnico visado por el Colegio Profesional en el caso de obras mayores, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y destino del inmueble.
- Documentación técnica, Estudio de Seguridad y Salud/Plan de Seguridad.
- Justificación del pago provisional de la tasa.

Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio 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.

ARTÍCULO 10. Liquidación e Ingreso

La tasa se exigirá en régimen de liquidación. El sujeto pasivo solicitará la correspondiente licencia, y cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional, a cuenta de la liquidación que en definitiva corresponda, determinándose la Base Imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente; o en otro caso, la Base Imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, tanto en el caso de Obras mayores como en el de Obras menores, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la Base Imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Finalizadas las obras, se practicará la liquidación definitiva correspondiente por la tasa, que será notificada al sujeto pasivo para su ingreso directo en las arcas municipales, utilizando los medios de pago y los plazos que señala la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

ARTÍCULO 11. 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 181 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y disposiciones que la desarrollen.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Esta Ordenanza, sustituye y deroga la regulación anterior, contenida en la Ordenanza originaria, aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 5 de diciembre de 1.990.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal, que fue aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día _____, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día de su aprobación definitiva, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa.