

TASA 1

TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 1.- FUNDAMENTO LEGAL

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la "Tasa por Licencias Urbanísticas" que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en el artículo 58 de la citada Ley 39/1988.

Artículo 2.- 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 aprobado por Real Decreto 1346/1976, 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 el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio.

Artículo 3.- SUJETO PASIVO

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 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 del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

Artículo 4.- RESPONSABLES

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 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 40 de la Ley General Tributaria.

3. Los responsables de obras mayores deberán colocar un cartel de 2 metros x 1 metro 20 cm haciendo constar el título de la obra, el número de expediente, el nombre del promotor, contratista y la dirección facultativa (arquitecto y aparejador).

Artículo 5.- BASE IMPONIBLE

1. Constituye la base imponible de la Tasa:

- a) 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.
- b) 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.

- c) El valor que tengan señalados los terrenos y construcciones a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando se trate de parcelaciones urbanas y demolición de construcciones.
- d) La superficie de los carteles de propaganda colocados en forma visible desde la vía pública.

2. Del coste señalado en las letras a) y b) del número anterior se excluye el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.

Artículo 6.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES

No se concederán exenciones ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa.

Artículo 7.- 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 de 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 8.- CUOTA TRIBUTARIA

1. La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravámenes o las siguientes tarifas:

Movimientos de tierra	1%
Viviendas de autoconstrucción, con un mínimo de 30,05 Euros	0,5%
Viviendas de protección oficial que no sean segunda residencia, con un mínimo de 30,05 Euros.	2%
Viviendas no comprendidas en los dos apartados anteriores, que no teniendo tipología de chalet, para ser habitadas por la unidad familiar del solicitante y que no posea ninguna otra, con un mínimo de 30,05 Euros	2 %
Edificaciones residenciales que respondan a la tipología de chalet para ser habitadas por el solicitante y que no posea ninguna otra. Con un mínimo de 30,05 Euros.	4%
Edificaciones residenciales promovido por empresarios inmobiliarios por la venta de lo edificado. Con un mínimo de 30,05 Euros	3%
Edificaciones para segunda residencia con un mínimo de 30,05 Euros	4%
Almacenes, naves industriales y otras edificaciones existentes. Con un mínimo de 30,05 Euros.	2%
Demolición de viviendas	1%
Demolición de establecimientos industriales	2%
Otras demoliciones no comprendidas en los dos apartados anteriores	2%
Obra menor	3%

Obra de carácter agrícola (muros, alpendres, invernaderos, estanques, tuberías, etc.)	2%
Obras civiles y de urbanización. Con un mínimo de 30,05 Euros	3%
Modificación de las edificaciones:	
del uso de vivienda habitual que no tenga tipología de chalet, con un mínimo de 30,05 Euros.	1%
del uso de vivienda habitual tipología de chalet. Con un mínimo de 30,05 Euros.	4%
del uso de almacenes y naves industriales. con un mínimo de 30,05 Euros.	2%
de estructura o aspecto exterior de las edificaciones utilizadas como vivienda habitual y que no tenga tipología chalet. Con un mínimo de 30,05 Euros.	1 % sobre presupuesto
de estructura o aspecto exterior de almacenes y naves industriales. Con un mínimo de 30,05 Euros.	2 % sobre presupuesto
de estructura o aspecto exterior de las edificaciones tipología chalet. Con un mínimo de 30,05 Euros.	4 % sobre presupuesto
Alineación y rasantes	74,77 euros por cada parcela
Alineación y rasantes en los que se precisa levantamiento y enganche	93,46 euros por cada parcela
Reconocimiento finales de obras, por cada vivienda, local o plaza de garaje.	31,16 euros
Segregaciones de terrenos rústicos, por cada uno.	62,32 euros
Segregaciones de terrenos urbanos, por cada uno. Si hay que medir la obra	68,56 euros 49,86 euros, c/100 m ² o fracción
Parcelaciones y reparcelaciones urbanas. Con un mínimo de 30,05 Euros.	0,06 euros / m ²
Prórroga de licencia de edificación y urbanización, Si se solicita con un mes de antelación al vencimiento	20% sobre la licencia otorgada
Prórroga de licencia de edificación y urbanización otorgada si se solicita una vez haya vencido la licencia	50% sobre la licencia otorgada
Por permiso para ocupación de aceras y viales. Con un mínimo de 30,05 Euros	0,31euros/ m ² /día
Por permiso para el cierre de calles	12,46 euros /hora
Renovación de licencias (que no sean de edificación y urbanización) sobre el importe de la licencia otorgada con un mínimo de 30,05 Euros	10%
Actualizaciones de licencias	62,19 euros
Por instalación de grúa y torre por mes o fracción	74,77 euros
Por cada año de permanencia	897,48 euros
Por colocación de horquillas	31,16 euros cada año

En todo caso, ha de entenderse que el presupuesto es el de ejecución material del proyecto para el que se solicita licencia y, que en ningún caso, será inferior al presupuesto calculado de acuerdo con los costes unitarios orientativos de construcción que establezca el COAC.

Y así se define "obra menor" como todas aquellas obras que no afecten a la estructura de la construcción (cimentación, pilares y forjados)".

Según el artículo 166 de la Ley del Suelo, no está sujeta al abono de licencias urbanísticas la rehabilitación de fachadas, pero, las viviendas del casco histórico que rehabiliten sus fachadas, deberán solicitar al Ayuntamiento licencia sin abonar tasa alguna.

Artículo 9.-GESTIÓN

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando proyecto visado por el Colegio Oficial respectivo, 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 el destino del edificio.

2. Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un Presupuesto de las obras a realizar, como una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.

3. Si después de formulada la solicitud de licencia 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 ampliación.

Artículo 10.-

En tanto no recaiga acto administrativo, si hubiere desistimiento en la petición de licencia de obras, se liquidará el 20 por cien de los derechos que hubieren correspondido.

Artículo 11.-

No se admitirá renuncia o desistimiento formulado una vez haya caducado la licencia o transcurrido seis meses desde el requerimiento de pago.

Artículo 12.-

Las licencias concedidas se entenderán caducadas si dentro de los términos que en cada caso se señalen, no se han iniciado o terminado las obras correspondientes.

Artículo 13.-

1. Cuando se trate de las obras y actos a que se refiere el artículo 5 1.a), b) y d):

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, en su caso, ingresado en provisional.

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 directo en las Arcas Municipales utilizando los medios de pago y los plazos que señala el Reglamento General de Recaudación y demás normas concordantes.

4. El pago de la Tasa no prejuzga la concesión de licencia. Así como no es posible la obtención de licencia alguna sin el previo pago de la tasa.

Artículo 14.-

1. Las cuotas liquidadas y no satisfechas dentro del período voluntario y su prórroga, se harán efectivas por la vía de apremio, de acuerdo con el vigente Reglamento General de Recaudación.

2. Se notificarán las liquidaciones a los sujetos pasivos con expresión de los requisitos previstos en el artículo 124 de la Ley General Tributaria siguientes:

- a) De los elementos esenciales de aquéllas.
- b) De los medios de impugnación que pueden ser ejercidos, con indicación de plazos y organismos en que habrán de ser impuestos.
- c) Del lugar, plazo y forma en que debe ser satisfecha la deuda tributaria.

Artículo 15.- DEFRAUDACIÓN Y PENALIDAD

La realización de cualesquiera actos de edificación o uso del suelo regulados en esta Ordenanza sin la correspondiente solicitud de licencia, cuando sea preceptiva, tendrán la consideración de defraudación y serán sancionados con multa hasta el duplo de las cantidades defraudadas, según el grado de malicia en la ocultación y sin perjuicio de satisfacer el importe de las cuotas defraudadas.

Artículo 16.-

Las infracciones que no constituyan defraudación serán castigadas con multas por la Alcaldía, en forma y cuantía prevista en las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, (art. 77 y ss. de la Ley General Tributaria).

Artículo 17.-

Para lo no previsto expresamente en esta Ordenanza, se regirá por la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; la ley 39/88 de 28 de diciembre de las Haciendas Locales; la Ley 8/89 de 13 de abril de Tasas y Precios Públicos; La Ley General Tributaria; el Reglamento General de Recaudación y demás Disposiciones vigentes en materia recaudadora.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 26 de diciembre de 1989, entrará en vigor el mismo día de su publicación el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día uno de Enero de 1990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Modificado art. 8.- cuota tributaria, publicada BOP Las Palmas, nº 26 de miércoles 01.03.2000.