

Otorgamiento de licencias urbanísticas

NATURALEZA, OBJETO Y FUNDAMENTO

Artículo 1

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 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, se establece, en este término municipal, una Tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por la legislación urbanística, y de obras en general, que se regirá por las normas contenidas en esta Ordenanza.

Artículo 2

2.1. Constituye el **hecho imponible** de la presente tasa la realización de una actividad técnica o administrativa en régimen de derecho público de competencia local que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, cuando haya sido motivada directa o indirectamente por el mismo en razón a que sus actuaciones u omisiones obliguen a la Administración municipal a realizar de oficio actividades o a prestar servicios por razones de orden urbanístico, que tiendan a verificar si los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo a que se refieren los arts. 172 y ss. y 178 y siguientes de la Ley 5/1999 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, son conformes con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes.

2.2. No estarán sujetas a esta tasa las obras de mero ornato, conservación y reparación que se realicen en el interior de las viviendas.

Esta tasa es compatible con el Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras establecido en el art. 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo.

Artículo 3

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

SUJETO PASIVO

Artículo 4

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

Artículo 5

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

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

Artículo 7

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.

BASE IMPONIBLE

Artículo 8

8.1. Base Imponible

Constituye la Base Imponible de la Tasa, en aquellos supuestos en que la cuota no venga predeterminada en atención al acto a ejecutar, el presupuesto de contrata de ejecución de la obra, entendido aquel concepto como suma de presupuesto de ejecución material, beneficio industrial y, en su caso, los gastos generales.

8.2. Tarifa

8.2.1. OBRAS MAYORES, con proyecto técnico:

- a) 1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas las clases de nueva planta, incluyendo en ello los cerramientos de obras fija: **1% del presupuesto de material.**
2. Las obras de ampliación, modificación o reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de edificios e instalaciones de todas las clases existentes: **1% del presupuesto de material.**
3. Las obras y los usos que se hayan de realizar con carácter provisional: **1% del presupuesto de material.**
4. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones y terraplenes, las obras de instalación de servicios públicos, las de ejecución de vialidad y, en general, las relacionadas con la urbanización, incluidos los actos hayan sido detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización definitivamente aprobado o de edificaciones que dispongan de licencia otorgada: **1% del presupuesto de material.**
5. La demolición total o parcial de las construcciones, excepto en los casos declarados de ruina inminente: **1% del presupuesto de material.**
6. Cuando se solicite licencia a proyecto de ejecución en desarrollo de licencia concedida a proyecto básico: **10% del importe de la tasa de licencia urbanística.**

- b) En los supuestos anteriores, cuando se solicite licencia de modificación de obra concedida con anterioridad, se abonará nueva tasa sobre el presupuesto de la obra modificada a cuyo efecto el proyecto modificado incluirá no sólo el presupuesto total de la obra sino el presupuesto específico de las partes de la misma que se vean afectadas por la modificación, en base al cual se liquidará la nueva tasa.
- c) Las parcelaciones, la declaración de innecesariedad de licencia de parcelación y la declaración previa de innecesariedad de licencia de parcelación rústica: **50,00 euros por finca resultante, con un mínimo de 130,00 euros y un máximo de 390,00 euros.**
- d) 1. La primera utilización u ocupación de los edificios y las instalaciones en general: 10 % del importe de la tasa de licencia urbanística.
2. La modificación del uso de los edificios: **10% del importe de la tasa de licencia urbanística.**
- e) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública: **200,00 euros.**

8.2.2. OBRAS MENORES, sin proyecto técnico

Será considerada como obra menor la de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica y será preciso aportar una memoria descriptiva, presupuesto y un croquis o plano.

8.2.3. CUOTA

Por cada licencia: **1% del presupuesto de ejecución de material, con una cuota mínima de 70,00 euros.**

8.2.4. OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Las demás actuaciones urbanísticas que requieran prestaciones de servicios administrativos previstas en los Planes, Normas u Ordenanzas tales como, señalamiento de alineación y rasantes, medición de distancia y terrenos, inspección de edificios y locales, propuestas de intervención, declaración de interés público, solicitud de fondo mínimo, consultas previas **130,00 euros.**

- ❖ Certificado de antigüedad de las edificaciones **20,00 euros**
- ❖ Expediente de declaración de ruina de oficio o a instancia de parte **350,00 euros**

EXENCIONES

Artículo 9

Estarán exentos el Estado, la Comunidad Autónoma y Provincia a que este Municipio pertenece, así como cualquier Mancomunidad, Area 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.

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

DESESTIMIENTO Y CADUCIDAD

Artículo 10

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

Artículo 11

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, éste se entenderá de tres meses para las obras menores, colocación de carteles en vía pública y corta de árboles, y de doce meses para las restantes.

Artículo 12

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 13

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 paralizara 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 14

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

NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 15

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

Artículo 16

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

Artículo 17

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

Artículo 18

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma especial 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 presupuestos totales, visados por el Colegio Oficial a que pertenezca el técnico director de las obras o 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 19

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, memoria y mediciones de la modificación o ampliación.

Artículo 20

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

Artículo 21

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 22

La placa en donde conste la licencia cuando se precise, o la licencia y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras, obrarán en el lugar de las obras mientras éstas duren, para poder ser exhibidas a requerimiento de los agentes de la Autoridad municipal, quiénes, en ningún caso, podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

Artículo 23

En las solicitudes de licencias para construcciones, instalaciones y obras de nueva planta deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previamente o simultáneamente licencia de demolición de las construcciones existentes, explotación, desmonte o la que fuera procedente.

En estas obras, la fachada y demás elementos quedarán afectos y deberán soportar los servicios de alumbrado y demás públicos que instale el Ayuntamiento.

Artículo 24

Cuando las obras tengan un fin concreto y determinado que exija LICENCIA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS, se solicitarán ambas conjuntamente, cumpliendo los requisitos que la legislación vigente y ordenanzas municipales exigen para ambas.

Artículo 25

La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de sus técnicos y agentes. Independientemente de esta inspección, los interesados vendrán obligados a solicitar la inspección y comprobación de las obras en las fases o estados determinados por la Ordenanza de la Construcción.

Artículo 26

Todas las liquidaciones tendrán carácter provisional hasta que, una vez terminadas las obras, sean comprobadas por la administración municipal las efectivamente realizadas y su importe, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obra y demás elementos o datos que se consideren oportunos. A la vista del resultado de la comprobación, se practicarán las liquidaciones definitivas.

Artículo 27

Tan pronto se presente una solicitud de licencias de obras, la Alcaldía podrá ordenar un depósito previo en la Depositaria municipal, equivalente, aproximadamente, al 20 por ciento del importe que pueda tener la Tasa sin cuyo requisito no podrá tramitarse la solicitud. Dicho depósito será devuelto al interesado tan pronto se haya concedido la licencia definitiva.

Artículo 28

La presente Tasa es compatible con la de ocupación de terrenos de dominio público, cementerios o con la de apertura de establecimientos, tanto unas como otras podrán solicitarse conjuntamente, y decidirse en un sólo expediente.

Artículo 29

La presente TASA no libera de la obligación de pagar cuantos daños se causen en bienes municipales de cualquier clase.

INFRACCIONES Y DEFRAUDACIÓN

Artículo 30

En todo lo relativo a infracciones, sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas puedan corresponder, y procedimiento sancionador se estará a lo que dispone la Ordenanza General de Gestión Recaudación e Inspección de este Ayuntamiento y subsidiariamente la Ley General Tributaria, todo ello sin perjuicio de en cuantas otras responsabilidades civiles o penales puedan incurrir los infractores.

VIGENCIA

La presente Ordenanza comenzará a regir desde el mismo día de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y permanecerá vigente, sin interrupción en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Modificación ordenanza nº 1

Publicación en el BOPZ núm. 299 de fecha 31 de diciembre de 2022

Entrada en vigor 1 de enero de 2023