

ORDENANZA N° 7
AÑO 2020
AYUNTAMIENTO DE CANTILLANA
ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR
LICENCIAS URBANISTICAS

FUNDAMENTO LEGAL Y NATURALEZA

Artículo 1

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20 a 26 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo), 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 57 de la citada Ley.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2

1. 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 art. 178 de la ley sobre Régimen de Suelo y ordenación, Texto Refundido aprobado por el Real Decreto 1346/76, de 9 de Abril, y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía prevista en la citada Ley de Suelo.

OBLIGADOS AL PAGO

Artículo 3

1. Sujetos pasivos

Son sujetos pasivos contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 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, instalaciones o se ejecuten obras.

2. En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, los constructores y contratistas de las obras.

3. Responsables subsidiarios

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 alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

4. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 42 de la L.G.T.

BASE IMPONIBLE

Artículo 4.

1. Constituye la Base Imponible de la presente Tasa la prestación por el Ayuntamiento del servicio de:
 - a) Licencia de obra para movimientos de tierra, obras de nueva planta, reparaciones y modificaciones de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes.
 - b) Licencia de habitar que se concede con motivo de la primera utilización de las edificaciones y las modificaciones del uso de los mismos (Vivienda, local o instalaciones). La cuota tributaria se establecerá por cada unidad de vivienda, local o instalación.
 - c) Rótulos analógicos y/o digitales de publicidad.
 - d) Licencia de parcelación en suelo urbano.
 - e) Licencia de segregación, agregación de fincas urbanas.
 - f) Licencia de segregación de terrenos en suelos no urbanizables. A estos efectos se entenderá por unidad mínima de segregación **0,25 hectáreas (2.500 m²) en regadío** y 2,5 hectáreas (25.000 m²) en seco, siempre y cuando no concurren las circunstancias contenidas en el art. 66 b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la Ley 13/2005, de 11 de Noviembre de Medidas para la vivienda protegida y el suelo.

BONIFICACION

Artículo 5.

1.- No se concederá bonificación alguna de los importes de la cuota tributaria señalada en la tarifa de esta tasa, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

2. Se entenderán exentas de la presente tasa aquellas licencias de obras contenidas dentro del programa de Rehabilitación Preferente de Viviendas promovidas por iniciativa de la Administración Autonómica y tramitadas por este Ayuntamiento.

TARIFA

Artículo 6

- 1.** La tarifa a aplicar por cada licencia será de 109,27 €, excepto las licencias otorgadas para proyectos de urbanización que se aplicará una tarifa única del 4% del proyecto de ejecución material.
- 2.** Se establece una fianza del 2 % del presupuesto de ejecución material por cada obra nueva que se solicite.
Se procederá a la devolución de dicha fianza, en su totalidad o en parte, cuando se conceda la licencia de primera ocupación, previo informe del departamento de arquitectura técnica municipal, o bien, cuando no se realice la obra solicitada.
- 3.** Las licencias de segregación, agregación en suelos no urbanizables (art. 4 –f) de esta ordenanza) tendrán una tarifa unitaria por parcela resultante de 285 €.
- 4.** Las licencias de parcelación en suelo urbano tendrán una tarifa unitaria por parcela resultante de 285 €
- 5.** Las Licencias de segregación y agregación de fincas urbanas tendrán una tarifa unitaria de 285 €

DEVENGO Y OBLIGACIONES DE CONTRIBUIR

Artículo 7

1. Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituya el hecho imponible. A estos efectos se entenderá iniciada la 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.

Artículo 8

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 desestimiento del solicitante, una vez concedida la licencia.

DECLARACION DE INGRESO

Artículo 9

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General, la oportuna solicitud, acompañando certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, en el 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, así como una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear, en general, 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 o ampliación.

Artículo 10

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.

2. Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada conjuntamente con la solicitud de licencia urbanística acompañando justificante de abono en Caja de Ahorros o Bancos, a favor del Ayuntamiento.

3.- Para la obtención de una licencia de obra mayor, la cual necesita presentación del correspondiente proyecto visado por el colegio oficial respectivo, el sujeto pasivo estará obligado a presentar, conjuntamente con la solicitud de licencia urbanística, justificante de la interposición de la fianza que se establece en el Art. 6. 2 de esta ordenanza, en la Intervención Municipal. Esta fianza será exigida por las oficinas de Arquitectura Técnica de este Ayuntamiento, para poder tramitar la Licencia de obra correspondiente. La fianza tendrá el carácter de provisión de fondos para posibles deterioros ocasionados en la vía pública, ya sea sobre mobiliario, aceras, etc.

El Ayuntamiento en el caso de que observe una variación manifiesta en la cuantía de la autoliquidación, podrá no admitir la misma hasta tanto no se subsane la anomalía.

4. A la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la correspondiente comprobación administrativa, podrá modificar en su caso, la base imponible practicando

la liquidación definitiva que proceda con deducción de lo ingresado provisionalmente.

Artículo 11

Las cuotas liquidadas y no satisfechas dentro del período voluntario y su prórroga se harán efectivas por la vía de apremio, de acuerdo con lo establecido en el art. 26 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo)

CADUCIDAD

Artículo 12

Las licencias concedidas se entenderán caducadas si dentro de los 6 meses siguientes a la fecha de notificación de la misma, no se han iniciado las obras correspondientes, y cuando transcurridos 3 años desde la notificación no hubiesen finalizado las mismas.

Podrá concederse prórrogas de los referidos plazos de la licencia, por la Junta de Gobierno Local, por una sola vez, previa solicitud expresa del interesado/a formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, en los términos señalados en el artículo 173.2 de la L.O.U.A. 7/2002, de 17 de diciembre. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquellas.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia o, en su defecto, al del vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 13

En lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a la misma correspondan en cada caso se aplicará lo dispuesto en la Ley General Tributaria, conforme a lo dispuesto en el art. 26 del Texto Refundido la Ley reguladora de las Haciendas Locales (R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo).

Asimismo se atenderá a lo dispuesto en la sección tercera, artículos 218 a 223 de la LOUA 7/2002 y en el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del suelo y ordenación urbana, R.D. 2187/78, de 23 de junio.

DISPOSICION FINAL

La última modificación de esta Ordenanza, que consta de trece artículos, fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Cantillana en su sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2012.

Empezará a regir el día de su publicación definitiva en el B.O.P., siempre que se cumpliera lo dispuesto en el Artículo 70- 2 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, y continuará

en vigor hasta que no se acuerde su modificación o derogación

Cantillana,

El/La Alcalde/sa,

El/La Secretario/a

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente ordenanza fue publicada provisionalmente en el B.O.P. nº 20 de fecha 25 de enero de 2013 y publicada definitivamente en el B.O.P. nº 80 de fecha 9 de abril de 2013.

Cantillana,

El/La Secretario/a.