

ORDENANZA FISCAL RELATIVA A LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Artículo 1º.- Fundamento y naturaleza

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 y documentos relativos a servicios de urbanismo", que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 58 de la citada Ley 39/88.

Artículo 2º.- 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 refieren el artículo 242 de la Ley sobre el Suelo y Ordenación Urbana, texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y disposición adicional 3ª de la Ley 4/92 de 5 de junio de la Generalitat Valenciana, sobre suelo no urbanizable; y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía prevista en los citados textos legales y en el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio; así como la expedición de documentos solicitados por los particulares relativos a servicios de urbanismo.

Artículo 3º.- 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 obras.

3. En el epígrafe correspondiente a la solicitud de documentos relativos a servicios de urbanismo, tendrá la condición de sujeto pasivo el solicitante de dicho documento.

Artículo 4º.- 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 y el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real decreto 2187/1978, de 23 de junio.

2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de las quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5º.- Tarifas.

Epígrafe 1. Licencias de Obra.

1.1. Licencias de obra mayor.

1.1.1. En el casco urbano, o polígonos legalmente constituidos.

1.1.1.1. Edificios de viviendas entre medianeras, con hasta tres plantas incluida la baja, construcción o rehabilitación por metro cuadrado construido o rehabilitado, 2'855 euros.

1.1.1.2. Viviendas unifamiliares adosadas, construcción o rehabilitación, hasta 100 metros cuadrados útiles excluidos garajes y trasteros, 3'185 euros por metro cuadrado construido o rehabilitado; desde 100 metros hasta 200 metros cuadrados útiles excluidos garajes y trasteros, 3'816 euros por metro cuadrado construido o rehabilitado; de más de 200 metros cuadrados útiles excluidos garajes o trasteros, 4'45 euros por metro cuadrado construido o rehabilitado.

1.1.1.3. Viviendas unifamiliares aisladas o pareadas; construcción o rehabilitación, hasta 100 metros cuadrados útiles excluidos garajes y trasteros, 3'49 euros por metro cuadrado construido o rehabilitado; desde 100 metros hasta 200 metros cuadrados útiles excluidos garajes y trasteros, 4'45 euros por metro cuadrado construido o rehabilitado; de más de 200 metros cuadrados útiles excluidos garajes o trasteros, 5'41 euros por metro cuadrado construido o rehabilitado.

1.1.1.4. Naves industriales o almacenes; construcción o rehabilitación, por metro cuadrado construido o rehabilitado, 1'593 euros.

1.1.1.5. Aparcamientos o garajes, siempre y cuando sean edificaciones independientes; construcción o rehabilitación, por metro cuadrado construido o rehabilitado, 1'923 euros.

1.1.1.6. Edificios de oficinas; construcción o rehabilitación, por metro cuadrado construido o rehabilitado, 2'224 euros.

1.1.1.7. Resto de construcciones; construcción o rehabilitación, por metro cuadrado construido o rehabilitado, 3'82 euros.

1.1.1.8. Apertura de zanjas para colocación de redes de suministro con 0,90 euros el metro lineal.

1.1.2. Fuera del casco urbano o polígonos industriales legalmente constituidos.

1.1.2.1. Edificios destinados a vivienda, cualesquiera tipología; construcción o rehabilitación, hasta 100 metros cuadrados útiles excluidos garajes y trasteros, 3'82 euros por metro cuadrado construido o rehabilitado; desde 100 metros hasta 200 metros cuadrados útiles excluidos garajes y trasteros, 4'78 euros por metro cuadrado construido o rehabilitado; de más de 200 metros cuadrados útiles excluidos garajes o trasteros, 5'71 euros por metro cuadrado construido o rehabilitado.

1.1.2.2. Naves industriales; construcción o rehabilitación, por metro cuadrado construido o rehabilitado, 1'923 euros.

1.1.2.3. Almacenes, incluso los agrícolas, entendiéndose dentro de esta tarifa únicamente los edificios carentes de divisiones interiores, excepto las correspondientes a un

aseo; construcción o rehabilitación, por metro cuadrado construido o rehabilitado, 1'923 euros.

1.1.2.4. Resto de construcciones, excepto las agropecuarias; construcción o rehabilitación, por metro cuadrado construido o rehabilitado, 3'82 euros.

1.1.2.5. Construcciones con destino agropecuario, no incluidas en epígrafes anteriores, exceptuándose en todo caso las edificaciones; construcción o rehabilitación, por metro cuadrado construido o rehabilitado, 0'06 euros.

En todo caso dentro de la sección 1.1., excepto el apartado 1.1.2.5., la cuota mínima a satisfacer será de 60'10 euros.

1.2. Licencias de obra menor.

1.2.1. Dentro del casco urbano y en polígonos industriales legalmente constituidos, la cuota a satisfacer, será la que resulte de aplicar el tipo del 1,3% al presupuesto de la obra.

1.2.2. Fuera del casco urbano o polígonos industriales legalmente constituidos, la cuota a satisfacer, será la que resulte de aplicar el tipo del 2% al presupuesto de la obra.

Dentro de la sección 1.2., el presupuesto se determinará de conformidad con el presentado por el peticionario, caso de estar amparado por proyecto visado, o por la cantidad que determinen los técnicos municipales en los restantes proyectos.

En todo caso dentro de la sección 1.2, la cuota mínima a satisfacer será de 12'02 euros.

Epígrafe 2. Licencias de derribo.

2.1. Edificaciones aisladas, con hasta tres plantas, incluida la baja, 0'33 euros por metro cuadrado derruido.

2.2. Edificaciones entre medianeras, con hasta tres plantas, incluida la baja, 1'26 euros por metro cuadrado derruido.

Epígrafe 3. Señalamiento de alineaciones y rasantes.

3.1. Hasta 10 metros lineales, 6'37 euros el metro.

3.2. De 10 a 20 metros lineales, 5'11 euros el metro.

3.3. De 20 a 50 metros lineales, 3'19 euros el metro.

3.4. Más de 50 metros lineales, 1'26 euros el metro.

Epígrafe 4. Licencia de primera ocupación.

4.1. Viviendas, 0'33 euros por metro cuadrado construido.

4.2. Otras edificaciones, 0'27 euros por metro cuadrado construido.

Epígrafe 5. Licencia para la instalación de carteles de propaganda colocados en forma visible desde la vía pública.

5.1. 0'63 euros por metro cuadrado o fracción de cartel.

Epígrafe 6. Licencias de parcelación o segregación.

6.1. En suelo urbano o urbanizable, 159'12 euros

6.2. En suelo no urbanizable, 127'29 euros

Epígrafe 7. Movimientos de tierra.

Siempre que supongan una variación del perfil original del terreno en más de 1 metro o afecten a una superficie superior a 500 m², 0'02 euros/m³.

Epígrafe 8. Documentos relativos a servicios de urbanismo.

8.1. Por cada expediente de declaración de ruina, 127'29 euros.

8.2. Por cada documento de información urbanística emitida como consecuencia de consulta formulada a instancia de parte, 31'82 euros.

8.3. Por cada certificado municipal sobre declaración de obra nueva, 95'47 euros.

8.4. Por cada emisión de informe municipal relativo a visita de comprobación de actividades o instalaciones que no precisan licencia de apertura, 25'45 euros.

8.5. Por cada certificado municipal sobre innecesariedad de licencia previstos en la Disposición Adicional III apartado II de la Ley 4/92 de la Generalidad Valenciana sobre suelo no urbanizable y artículo 82.3 de la Ley 6/94 de la Generalidad Valenciana reguladora de la actividad urbanística.

8.5.1. Con informe sobre transferencia y/o reserva de aprovechamiento urbanístico, 95'47 euros.

8.5.2. Sin el citado informe, 31'82 euros.

8.6. Por cada certificación de los servicios técnicos del Ayuntamiento, sobre valoraciones, peritaciones sobre edificios, y en general por cualquier otra certificación expedida a instancia de parte.

8.6.1. Con consulta de documentos y emisión de informe, 31'82 euros.

8.6.2. Anterior supuesto con visita en casco urbano, 63'65 euros.

8.6.3. Con visita fuera de casco urbano, 95'47 euros.

8.7. Cambio de titularidad de licencia urbanística.

8.7.1. De obra mayor, 63'65 euros.

8.7.2. De obra menor, 12'74 euros.

8.7.3. De instalación, 63'65 euros.

8.8. Por cada expediente de tramitación de:

8.8.1. Planes parciales, Planes especiales, planes de reforma interior y modificaciones a los mismos, 0'03 euros por m² de superficie.

8.8.2. Por cada expediente de tramitación de: programas de actuación integrada o aislada, por cada m² de superficie comprensiva de los mismos, 0'03 euros.

8.8.3. Proyecto de reparcelación, por cada m² de superficie comprensiva del mismo, 0'03 euros.

8.8.4. Proyectos de urbanización por cada m² de superficie, 0'03 euros.

Artículo 6º.- Exenciones.

Gozarán de exención las actuaciones urbanísticas de preparación y ejecución de suelo industrial o residencial, que sean consecuencia de convenios de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de La Romana, (en calidad de promotor) y entidades de derecho público (en calidad de ejecutores), dependientes del Ministerio de Fomento, que tengan la condición de entidades urbanísticas especiales, según lo previsto en la legislación urbanística estatal.

Artículo 7º.- Bonificaciones.

Se establece la siguiente escala de bonificaciones, de aplicación al epígrafe 1 de la tasa, y sin que puedan afectar al mínimo establecido.

- Viviendas de Protección Oficial, 40%.
- Construcción de naves en polígonos industriales, 60%.
- Construcciones que incorporen un sistema de energía solar para el agua caliente, 60%.
- Obras de rehabilitación de edificios, que tenga la característica de protegida, 80%.
- Viviendas de Promoción Pública, 90%.
- Obras de rehabilitación instadas por el Ayuntamiento, 95%.

Artículo 8º.- 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 éste; en el caso de expedición de documentos cuando se presente la solicitud en el registro general.

2) Cuando las obras o instalaciones se hayan iniciado o ejecutado sin haberse obtenido la oportuna licencia, la Tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra o instalación es o no autorizable, con independencia del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización o demolición si no fueran autorizados.

Artículo 9º.- Declaración.

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia urbanística 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 o instalación y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar al menos las mediciones y el destino del edificio; todo ello sin perjuicio de la documentación complementaria exigida por el vigente Plan de Ordenación Urbana.

2. Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, la solicitud se acompañará de un 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 la obra o acto cuyos datos pretendan 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 de nuevo los planos y memorias de la modificación o ampliación, y en su caso el nuevo presupuesto o el reformado.

4. Para el caso de licencia de primera ocupación o modificación de la utilización del edificio, el solicitante deberá acreditar:

- Finalización de las obras de edificación y realización de los servicios urbanísticos, mediante informe del negociado de urbanismo del Ayuntamiento, y certificado del técnico responsable.

- Haber causado alta en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y/o Impuesto Sobre Actividades Económicas.

- No ser deudor de tasas o impuestos municipales inherentes al edificio o a su construcción.

- Los que se determinen en las Normas Urbanísticas o por disposición del Ayuntamiento Pleno.

Artículo 10º.- Liquidación e ingreso.

Una vez presentada la solicitud y documentación complementaria, y remitida dicha documentación a la oficina técnica municipal, por ésta se practicará liquidación provisional, que será aprobada por el Órgano Municipal competente y notificada al solicitante, sin que dicho acuerdo implique la concesión de la licencia solicitada.

Ninguna obra podrá comenzarse sin que previamente se haya abonado la correspondiente liquidación, y en virtud de lo anterior, se haya otorgado definitivamente la licencia solicitada, siendo tal otorgamiento por el Órgano Municipal competente, facilitándose, para el caso de licencias de obra mayor y de instalación de industrias o servicios, conjuntamente con el mismo un título acreditativo de la licencia.

Durante el tiempo que duren las tareas de ejecución de las obras, el anterior título estará colocado en sitio perfectamente visible desde la vía pública. El incumplimiento del anterior requisito dará lugar a sanción de 6'01 euros por día en que se aprecie el incumplimiento del mismo; siendo responsable el constructor de la obra.

A la terminación de las obras, se presentará por el interesado certificado de fin de obra firmado por el técnico responsable de la misma, donde se harán constar en su caso las variaciones producidas con el proyecto presentado; pudiendo efectuarse liquidación definitiva en caso de modificación de la tarifa aplicable.

Artículo 11º.

Simultáneamente con el importe de la liquidación provisional, y para el caso de licencias de obra o instalaciones, deberá el interesado depositar una fianza para responder de los desperfectos de toda índole que la ejecución de la obra o instalación pueda ocasionar a los elementos de urbanización, instalaciones y servicios municipales, como pavimentos de aceras y calzada, alcantarillado, aguas potables, alumbrado público, etc.

Para determinar la cantidad a depositar, en concepto de fianza, ésta será fijada individualmente por los Servicios Técnicos Municipales en función de los servicios que realmente se pudieran ver afectados y las licencias urbanísticas y constructivas que en cada caso intervengan, tomando como base las valoraciones más usuales del mercado.

Terminadas las obras se practicará una liquidación a la vista del informe del técnico competente del Ayuntamiento, procediéndose a la devolución de la fianza o exigiéndose las diferencias que eventualmente puedan resultar de los desperfectos que se hayan ocasionado en los elementos, instalaciones y servicios municipales mencionados.

Artículo 12º.

Salvo causa de fuerza mayor, todas las licencias urbanísticas concedidas por el Ayuntamiento, caducan a los nueve meses de su expedición, si las obras o instalaciones no se hubieran iniciado.

Si por cualquier causa las obras o instalaciones una vez comenzadas se paralizasen durante su ejecución, si dicha interrupción es superior a nueve meses, salvo causa de fuerza mayor, se entenderá caducada la licencia.

Una vez caducada la licencia, para iniciar o reanudar los trabajos se procederá como si se tratase de una nueva petición de licencia, si bien tendrá derecho a una bonificación del 50% del importe de la tasa.

Artículo 13º.

Para el caso de desistimiento de la licencia antes de su concesión, se liquidará únicamente el 10% de los derechos a ella correspondientes, procediéndose a la devolución del 90% ingresado provisionalmente.

No procederá liquidación en caso de denegación de la licencia, sin perjuicio de las responsabilidades urbanísticas que pudieran haberse contraído.

Artículo 14º. - 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 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras Leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

DISPOSICION FINAL ÚNICA.

La presente Ordenanza Fiscal ha sido aprobada por el Ayuntamiento Pleno, provisionalmente, en sesión de 15 de enero de 2004 y, definitivamente, por Decreto de Alcaldía de fecha 29 de marzo de 2004, entrando en vigor el día siguiente al de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzando a aplicarse en dicha fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra los anteriores acuerdos definitivos, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses contados a partir del siguiente al de la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 113.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y los artículos 25, 26 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La Romana, 29 de marzo de 2004.

El Alcalde, Enrique Rizo Pérez.

0408696