

ORDENANZA FISCAL N° 8**TASA POR EXPEDICION DE LICENCIAS URBANISTICAS****I. FUNDAMENTO Y NATURALEZA****Artículo 1°**

Al amparo de lo previsto en los artículos 57 y 20 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 de conformidad con lo que disponen los artículos 15 a 19 de dicho texto legal, este Ayuntamiento de Quinto establece la “Tasa por expedición de licencias Urbanísticas”, del término municipal, que regirá la presente Ordenanza.

II. HECHO IMPONIBLE**Artículo 2°**

Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones, obras y uso del suelo, tendentes a verificar si las mismas se realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y policía vigentes, en orden a comprobar que aquellas se ajustan a los Planes de Ordenación vigentes, que son conformes al destino y uso previstos, que no atentan contra la armonía del paisaje y condiciones estéticas, que cumplen con las condiciones técnicas de la edificación, seguridad, salubridad, higiene y saneamiento y finalmente que no existe ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario a la oportuna licencia.

III - SUJETO PASIVO**Artículo 3°**

1.-Son sujetos pasivos en concepto de contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 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.

IV - RESPONSABLES**Artículo 4°**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas causantes o colaboradores en la realización de la infracción tributaria.

2. Los copartícipes o cotitulares de las Entidades Jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 35.4 de la ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas Entidades.

3. Serán responsables subsidiarios los administradores de Personas Jurídicas, 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 General Tributaria.

4. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la ley General Tributaria.

V- BASE IMPONIBLE

Artículo 5:

1. Constituye la base imponible de la Tasa, en general, el costo real y efectivo de la obra, construcción o instalación, con las siguientes excepciones:

- a) En las obras de demolición: El valor de la construcción a demoler.
- b) En los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado, relleno o explanación de los solares: Los metros cúbicos de tierra a remover.
- c) En las licencias sobre parcelaciones y reparcelaciones: La superficie expresada en metros cuadrados, objeto de tales operaciones.
- d) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes: Los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.
- e) En la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos: El total de metros cuadrados de superficie útil objeto de la utilización o modificación del uso.

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

3. Asimismo constituye base imponible las obras necesarias para instalaciones menores de telecomunicaciones de actividades no calificadas o inocuas relativas a la recepción de los servicios de televisión y radiodifusión y la instalación de estaciones de radioaficionados.

4. A estos efectos se considerarán obras menores aquellas que tengan por objeto la realización de reformas, conservación o demoliciones que no afecten a la estructura, fachadas o cubiertas de edificios y no precisen andamios, siendo su tramitación efectuada por el procedimiento abreviado.

No obstante lo anteriormente expuesto, precisaran de informe técnico previo las siguientes obras menores:

- a) En propiedad particular:
 - Adaptación, reforma o ampliación de local.
 - Marquesinas.
 - Rejas o toldos en local.
 - Cerramiento de local.

- Cambio de revestimientos horizontal o vertical en local.
- Rejas en viviendas.
- Tubos de salidas de humos.
- Sustitución de impostas en terrazas.
- Carpintería exterior.
- Limpiar y sanear bajos.
- Pintar o enfoscar fachadas en locales, o viviendas con altura superior a tres metros.
- Abrir, cerrar o varias huecos en muro.
- Cerrar pérgolas(torreones)
- Acristalar terrazas.
- Vallar parcelas o plantas diáfanas
- Centros de transformación.
- Tabiquería interior en viviendas o portal(demolición o construcción)
- Rótulos

b) En la vía pública:

- Anuncios publicitarios
- Vallado de espacios libres
- Zanjas y canalizaciones subterráneas.
- Instalaciones de depósitos.
- Acometidas de agua y saneamiento.
- Instalaciones en vía pública (postes, cabinas, quioscos etc.)
- Construcciones aéreas

Todas las demás obras no relacionadas en éste apartado y que además no posean las características que en el mismo se expresan, tendrán la consideración de Obra Mayor.

5. Para la determinación de la base, se tendrán en cuenta aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras o instalaciones: en las obras menores el presupuesto presentado por los particulares y en las generales, el que figure en el proyecto visado por el Colegio Profesional correspondiente

6. Lo dispuesto en el número anterior se entenderá sin perjuicio de la liquidación municipal que se practique a la vista de la declaración del interesado y la comprobación que se podrá realizar por los servicios municipales, todo ello, con referencia a las obras efectivamente realizadas y su valor real.

VI - CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 6º

1. La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

a) El 0,50 % para los supuestos previstos en el artículo 5.1, sin que la cuota tributaria resultante pueda ser inferior a 30,00 euros.

b) Señalamiento de alineaciones y rasantes, 30,00 euros.

c) Parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones, 30,00 euros.

d) Por la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismo, 30,00 euros.

VII - EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 7º

De conformidad con lo determinado en el art.9 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, no se reconocerá beneficio tributario alguno, salvo los que sean consecuencia de los establecidos en los tratados o Acuerdos Internacionales o vengán previstos en normas con rango de Ley.

VIII - DEVENGO

Artículo 8º

1.- La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se inicie el expediente una vez formulada la solicitud por el interesado de la preceptiva licencia, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, primera, ocupación de los edificios o modificación de los mismos, que se hubiesen efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia.

2. Junto con la solicitud de la licencia, deberá ingresarse con carácter de depósito previo, el importe de la Tasa, en base a los datos que aporte el solicitante en la correspondiente autoliquidación y a lo establecido en ésta Ordenanza, sin perjuicio de la liquidación que corresponda y que se apruebe en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de la licencia.

IX - NORMAS DE GESTION

Artículo 9º

1.- El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 8 de esta Ordenanza.

2.- Las correspondientes licencias por la prestación de servicios, objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas otorgadas expresamente, o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora, se satisfarán en metálico por ingreso directo bien en las Oficinas Municipales o través de las cuentas municipales de las Entidades Bancarias con oficina en Quinto.

Artículo 10º

1.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación, a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto por duplicado del coste real de la obra firmado por el que tenga a su cargo los trabajos, o por el facultativo competente, y en general, contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación del tributo.

2.- 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 11º

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así lo establezcan las Ordenanzas de Edificación de este Ayuntamiento, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, y acompañadas de los correspondientes plano, memorias y presupuestos, visados por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico superior de las obras o instalaciones y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas Ordenanzas de Edificación.

Las solicitudes por la primera utilización de los edificios deberán ser suscritas por el promotor de la construcción, y su obtención es requisito previo indispensable para poder destinar los edificios al uso proyectado, teniendo por objeto la comprobación de que la edificación ha sido realizada con sujeción estricta a los proyectos de obras que hubieren obtenido la correspondiente licencia municipal para la edificación y que las obras hayan sido terminadas totalmente, debiendo, en consecuencia, ser obtenidas para su utilización. En los casos de modificación del uso de los edificios, esta licencia será previa a la de obras o modificación de estructuras y tenderá a comprobar que el cambio de uso no contradice ninguna normativa urbanística y que la actividad realizada es permitida por la Ley y por las Ordenanzas, con referencia al sitio en que se ubique.

Artículo 12º

1.- En las solicitudes de licencia para construcciones 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 previo o simultáneamente licencia para demolición de las construcciones.

2.- Asimismo, será previa a la licencia de obras de nueva planta la solicitud de la licencia para demarcación de alineaciones y rasantes, siempre y cuando el Departamento de Urbanismo así lo requiera.

3.- Para las obras que, de acuerdo con las Ordenanzas o Disposiciones de Edificación, lleven consigo la obligación de colocar vallas o andamios, se exigirá el pago de los derechos correspondientes a ese concepto liquidándose simultáneamente a la concesión de la licencia de obras.

Artículo 13º

La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido o pago realizado. Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incursos en tal caducidad los siguientes:

Primero.- Las licencias de alineaciones y rasantes si no se solicitó la de construcción en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha en que fue practicada dicha operación.

Segundo.- En cuanto a las licencias de obras, en los siguientes supuestos:

- a) Si las obras no se comienzan dentro del plazo de un año, contados, a partir de la fecha de concesión de aquellas, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos, y no se hubiese solicitado ni concedido prórroga por razones justificadas.
- b) Cuando empezadas las obras fueran éstas interrumpidas durante un período superior a seis meses sin reanudarlas.
- c) Cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

Artículo 14.-

1.- La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quién la ejercerá a través de sus técnicos y agentes.

2.- Independientemente de la inspección anterior, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinados por la Ordenanza de Edificación.

Artículo 15.-

Los titulares de licencias otorgadas en virtud del silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar el importe de la cuota correspondiente al proyecto o presupuesto de la obra o actividad a realizar.

Artículo 16.-

1.- Las liquidaciones iniciales tendrán el carácter provisional hasta que sean expedidas las correspondientes liquidaciones definitivas, previo comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, o bien haya transcurrido el plazo de cinco años contados a partir de la expedición de la licencia sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales.

2.- A estos efectos, los sujetos pasivos titulares de las licencias, están obligados a la presentación, dentro del plazo de 30 días a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a esta Tasa, de la correspondiente declaración en la que se determine concretamente las obras realizadas y su valoración, a efectos de su constatación con los que figuran en la licencia inicial concedida. Su no presentación dará lugar a infracción tributaria que se sancionará conforme a lo establecido en esta Ordenanza.

3.- Para la comprobación de las liquidaciones iniciales y practicar las definitivas, regirán las siguientes normas:

- a) La comprobación afectará al hecho imponible que no haya sido declarado por el sujeto pasivo o que lo haya sido parcialmente. Y en cuanto a lo declarado, se determinará si la base coincide con las obras o actividades realizadas y con el coste real de las mismas.
- b) La comprobación e investigación tributaria se realizará mediante el examen de documentos, libros, ficheros, facturas, justificantes y asientos de contabilidad principal o auxiliar del sujeto pasivo, así

- como por la inspección de bienes, elementos y cualquier otro antecedente o información que sea necesaria para la determinación del tributo.
- c) A estos efectos y de conformidad con lo autorizado en el artículo 141 de la Ley General Tributaria, el personal municipal expresamente designado para dicha función, podrá entrar en las fincas, locales de negocios y demás establecimientos o lugares en que se desarrollen actividades sometidas a gravamen por esta tasa. Cuando el dueño o morador de la finca o edificio o la persona bajo cuya custodia se halle el mismo, se opusieran a la entrada del personal municipal, se llevará a cabo su reconocimiento previa autorización escrita del Sr. Alcalde Presidente de este Ayuntamiento; cuando se trate del domicilio particular de cualquier español o extranjero, se obtendrá el oportuno mandamiento judicial.
- d) Cuando por falta de datos a suministrar por los titulares de las licencias no se pueda llegar en base a ellos a la valoración real de la base imponible, se determinará a ésta por estimación, por los técnicos municipales, para lo que se tendrá en cuenta las valoraciones que se efectúen por los diferentes colegios profesionales en relación con la actividad que corresponda, o en su defecto, por los medios señalados en el artículo 5 de la citada Ley General Tributaria.

Artículo 17º

Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibidas a requerimiento de los Agentes de la Autoridad municipal, quienes en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

Artículo 18º

En los cambios de titularidad de las licencias municipales autorizadas por la Corporación se procederá a la actualización del presupuesto de la obra objeto de la licencia, aplicándose sobre dicho valor actualizado los tipos de tarifa correspondientes y la cuota resultante, una vez descontado el importe de la Tasa abonada inicialmente por la licencia transmitida, se ingresará en la Caja municipal por los derechos correspondientes a tal autorización.

Artículo 19º

Para poder obtener la licencia para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos será requisito imprescindible que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la licencia concedida para la obra, instalación y construcción en general para la que se solicita la ocupación o modificación de uso.

X - INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 20º

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 178 y siguientes de la Ley General Tributaria.

Las sanciones que proceden por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en ésta Ordenanza, serán independientes de las que pudieran arbitrarse por infracciones urbanísticas.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 31 de enero de 2008, entrará en vigor y será de aplicación al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, tras la aprobación definitiva y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresa.

La presente Ordenanza Fiscal ha sido publicada en el BOPZ número 104 de fecha 9 de mayo de 2008.