

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE CASTILLO DE LOCUBÍN (JAÉN)

2021/675 *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de las prestaciones de los servicios urbanísticos.*

Anuncio

Don Cristóbal Rodríguez Gallardo, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Castillo de Locubín (Jaén).

Hace saber:

Que en sesión plenaria extraordinaria celebrada el día 30 de julio de 2020, se aprobó inicialmente la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos para su adaptación a la LOUA (BOP nº 159 de 19 de agosto de 2020).

Habiéndose presentado alegaciones durante el trámite de información pública han sido desestimadas por acuerdo plenario de 23 de diciembre de 2020, acordándose su aprobación definitiva cuyo texto íntegro se inserta a continuación:

Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación de servicios urbanísticos del Excmo. Ayuntamiento de Castillo de Locubín

Exposición de motivos

El Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía establece lo siguiente en su exposición de motivos:

En el ámbito urbanístico, en el artículo 6 del citado Decreto-ley, se revisan los procedimientos de intervención administrativa en los actos de edificación al objeto de eliminar cargas innecesarias o desproporcionadas para el desarrollo de las actividades económicas, priorizando los mecanismos de declaración responsable y comunicación previa en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizadora, en la certeza de que con ello se produce una ganancia de competitividad y productividad que favorece la creación de empleo en los sectores implicados y una mejora de la eficiencia en la administración pública que interviene en estos procesos.

La licencia urbanística es un acto reglado de la administración municipal que tiene por objeto comprobar dos aspectos fundamentales; el cumplimiento de los presupuestos para la ejecución del planeamiento en régimen de actuaciones edificatorias y la adecuación de las

actuaciones a las determinaciones de la planificación territorial y urbanística vigente. Además, en los términos que disponga la normativa sectorial, el examen se extiende a aquellos aspectos cuya competencia se atribuye expresamente a los ayuntamientos, y ello sin perjuicio de las responsabilidades de los agentes de la edificación conforme a su normativa reguladora.

El alcance de las obras en edificios existentes que se ajustan a la ordenación urbanística sobre suelo urbano consolidado, permite que el control administrativo sobre las mismas pueda hacerse a posteriori, sin que ello conlleve una merma de la seguridad jurídica para los agentes que intervienen en el proceso edificatorio, dado que en esta clase de suelo la ejecución del planeamiento se realiza en régimen de actuaciones edificatorias y la intervención se produce sobre un elemento que de partida se ajusta a las determinaciones del plan.

Igual juicio de proporcionalidad cabe hacer respecto a las licencias de ocupación y de funcionamiento de edificios y establecimientos para los que previamente se haya otorgado licencia de obras. El objeto del control administrativo en este caso es comprobar que la obra ejecutada se ajusta a la licencia otorgada, lo que queda garantizado con la certificación final de obra que debe emitir la dirección facultativa, y con el control a posteriori de la administración.

Una reducción del plazo de entrega de una obra terminada en seis meses, por la aplicación de esta medida, supone un ahorro en el sector residencial de 1.500 euros por vivienda y mes, lo que extrapolado a los datos de vivienda nueva del año 2019 supone un ahorro de 170 millones de euros para el conjunto del sector en nuestra Comunidad. Igual valoración cabría realizar en relación con el coste económico que supone cada mes de retraso en la apertura de un establecimiento comercial, o cualquier otro vinculado al sector productivo.

La salvaguarda de protección de la salud o seguridad públicas, el medio ambiente o el patrimonio histórico, y del dominio público en este tipo de actuaciones puede conseguirse condicionando la presentación de la declaración responsable a la previa obtención de las autorizaciones e informes previstos en la normativa que regula estas materias.

El control administrativo en este tipo de actos pasa a realizarse a posteriori aplicándose el régimen básico del procedimiento administrativo común, el régimen sancionador vigente en materia de urbanismo y el correspondiente al resto de la legislación sectorial en función del interés afectado por la infracción, de tal forma que este mecanismo no supone un menoscabo de las garantías en la prestación del servicio público, ni de las obligaciones de cumplimiento de la normativa aplicable.

La nueva redacción del artículo 169 de la LOUA, relativo a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, establece que:

1. Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta Ley o a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y, en particular, los siguientes:

a) Las parcelaciones urbanísticas a que se refiere la sección sexta del capítulo II del título II de la presente ley, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados.

- b) Las divisiones y segregaciones en cualquier clase de suelo.
- c) Los movimientos de tierra, la extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales.
- d) Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.
- e) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.
- f) La ocupación y la primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso.
- g) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.
- h) Cualesquiera otros actos que se determinen reglamentariamente o por el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.

2. Están también sujetos a previa licencia urbanística municipal los actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la Administración titular de dicho dominio.

No obstante no requieren licencia aquellos actos que estén sujetos a declaración responsable o comunicación según lo dispuesto en el artículo 169 bis.

El nuevo artículo 169 bis de la LOUA introducido por el art. 6.4 del Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo.

Actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa.

1. Están sujetas a declaración responsable ante el Ayuntamiento las siguientes actuaciones urbanísticas:

- a) Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.
- b) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.
- c) La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

d) La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida.

e) Los cambios de uso en las edificaciones señaladas en el apartado b), o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.

2. Cuando las actuaciones del apartado anterior requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.

3. La declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendida en la solicitud desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.

4. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de Procedimiento Administrativo Común, por resolución de la Administración Pública competente se declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:

a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.

b) La no presentación, ante la Administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.

c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.

d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto. En este caso, si la Administración no adopta las medidas necesarias para el cese del acto o uso en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas, de conformidad con la legislación básica en materia de suelo.

5. Serán objeto de comunicación previa a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho, y en particular los siguientes:

a) Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.

b) El inicio de las obras.

c) Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

6. Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o actuación comunicada facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

La regulación jurídica general de las declaraciones responsables y comunicaciones previstas está recogida en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 69

Declaración responsable y comunicación.

1. A los efectos de esta Ley, se entenderá por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

Los requisitos a los que se refiere el párrafo anterior deberán estar recogidos de manera expresa, clara y precisa en la correspondiente declaración responsable. Las Administraciones podrán requerir en cualquier momento que se aporte la documentación que acredite el cumplimiento de los mencionados requisitos y el interesado deberá aportarla.

2. A los efectos de esta Ley, se entenderá por comunicación aquel documento mediante el que los interesados ponen en conocimiento de la Administración Pública competente sus datos identificativos o cualquier otro dato relevante para el inicio de una actividad o el ejercicio de un derecho.

3. Las declaraciones responsables y las comunicaciones permitirán, el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la comunicación podrá presentarse dentro de un plazo posterior al inicio de la actividad cuando la legislación correspondiente lo prevea expresamente.

4. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o la comunicación,

determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

5. Las Administraciones Públicas tendrán permanentemente publicados y actualizados modelos de declaración responsable y de comunicación, fácilmente accesibles a los interesados.

6. Únicamente será exigible, bien una declaración responsable, bien una comunicación para iniciar una misma actividad u obtener el reconocimiento de un mismo derecho o facultad para su ejercicio, sin que sea posible la exigencia de ambas acumulativamente.

En cuanto a la cuestión de la Administración electrónica, tan necesaria en la actual situación de pandemia que hace aún más necesario el fomento de las relaciones electrónicas entre ciudadanos y Administraciones, resulta de aplicación lo siguiente:

Artículo 14

Derecho y obligación de relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas.

1. Las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con las Administraciones Públicas para el ejercicio de sus derechos y obligaciones a través de medios electrónicos o no, salvo que estén obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas. El medio elegido por la persona para comunicarse con las Administraciones Públicas podrá ser modificado por aquella en cualquier momento.

2. En todo caso, estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, al menos, los siguientes sujetos:

- a) Las personas jurídicas.
- b) Las entidades sin personalidad jurídica.
- c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.
- d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.

3. Reglamentariamente, las Administraciones podrán establecer la obligación de relacionarse con ellas a través de medios electrónicos para determinados procedimientos y para ciertos colectivos de personas físicas que por razón de su capacidad económica, técnica, dedicación profesional u otros motivos quede acreditado que tienen acceso y disponibilidad de los medios electrónicos necesarios.

En materia de gestión de residuos de la construcción y demolición resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental:

Artículo 104

Producción de residuos de construcción y demolición.

1. Los proyectos de obra sometidos a licencia municipal deberán incluir la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen.

2. Los Ayuntamientos condicionarán el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de residuos de construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

3. Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos en los términos previstos en sus ordenanzas.

4. Los Ayuntamientos, en el marco de sus competencias en materia de residuos, establecerán mediante ordenanza las condiciones a las que deberán someterse la producción, la posesión, el transporte y, en su caso, el destino de los residuos de construcción y demolición, así como las formas y cuantía de la garantía financiera prevista en el apartado 2 de este artículo. Para el establecimiento de dichas condiciones se deberá tener en cuenta que el destino de este tipo de residuos será preferentemente y por este orden, su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y sólo, como última opción, su eliminación en vertedero.

Este precepto establece la obligación legal de constituir fianza que responda de la adecuada gestión de los residuos en el supuesto de necesidad de obtención de licencia previa.

En el nuevo supuesto de sujeción a declaración responsable resultaría de aplicación la remisión a lo dispuesto en las ordenanzas locales para acreditar el adecuado destino de los mismos. Por tanto se considera que por disposición de la presente ordenanza se puede establecer la necesidad de constituir fianza previa en los supuestos de actos urbanísticos sujetos a la declaración responsable de conformidad con el espíritu y finalidad del citado texto legal.

Resulta imprescindible adaptar la ordenanza municipal reguladora de la materia a la nueva realidad normativa al objeto de favorecer la actividad económica de los particulares estableciendo con carácter general la sujeción de la actividad urbanística a declaración responsable y fomentando el uso de medio electrónicos para su presentación.

CAPÍTULO I. FUNDAMENTO, NATURALEZA Y OBJETO

Artículo 1

En uso de las facultades concedidas en 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 27 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, este Ayuntamiento establece la «Tasa por prestación de servicios urbanísticos al amparo de la Ley del Suelo», que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2

Será objeto de esta Ordenanza la regulación de la Tasa Municipal por la prestación de servicios técnicos y administrativos necesarios para la tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión, especificados en el artículo 8.º Tarifa 1ª y 2ª. de esta Ordenanza, así como de las licencias definidas en el artículo 169 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Asimismo es objeto de la misma la prestación de los servicios técnicos de control a posteriori de la actividad urbanística en los supuestos contemplados en el artículo 169 bis del citado texto legal sujetos a declaración responsable.

CAPÍTULO II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 3

Constituye el hecho imponible la prestación de los servicios municipales técnicos y administrativos necesarios para la tramitación de los expedientes a que se refiere el artículo anterior. Asimismo de conformidad con el artículo 20.3.h) del citado texto legal también podrán exigir el pago de una tasa por el otorgamiento de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa

CAPÍTULO III. SUJETO PASIVO: CONTRIBUYENTE Y SUSTITUTO

Artículo 4

Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyente, las personas físicas o jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades, que carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, solicitantes de los respectivos servicios municipales técnicos y administrativos, y los que resulten beneficiados o afectados por los mismos.

Artículo 5

1. De conformidad con lo establecido en el apartado b) del párrafo 2 del artículo 23 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, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

2. A los efectos previstos en el número anterior, los solicitantes de las licencias o declaraciones responsables reguladas en la Tarifa 3.^a del artículo 8.º de esta Ordenanza y los que resulten beneficiados o afectados por el servicio o actividad municipal, vienen obligados a comunicar a este Ayuntamiento el nombre o razón social y el domicilio de la persona natural o jurídica designada como constructora o contratista de la obra, así como el correspondiente presupuesto según el modelo establecido al efecto en caso de obras menores sin proyecto.

CAPÍTULO IV. RESPONSABLES

Artículo 6

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o 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 lo síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

CAPÍTULO V. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 7

No se concederán otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en le normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales y aquellos otros que sean declarados por la corporación de interés social.

CAPÍTULO VI. BASES IMPONIBLES, TIPOS IMPONIBLES Y CUOTAS TRIBUTARIAS

Artículo 8

Las bases imponibles, tipos de gravamen y las cuotas fijas, en aquellos servicios que así tributen, son las que a continuación se especifican:

Tarifa 1

a) Instrumentos de Planeamiento.

Epígrafe 1. Programas de Actuación Urbanística, Planes Parciales Especiales; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada una cuota 2 euros, con una cuota mínima de 500 euros y máxima de 5.000 euros.

Epígrafe 2. Estudio de detalle; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada por el mismo, con una cuota 2 euros, con una cuota mínima de 500 euros y máxima de 5.000 euros.

Epígrafe 3. Proyectos de Urbanización; sobre el Presupuesto de Ejecución Material, 0,80 %, con una cuota mínima de 200 euros.

Tarifa 2

a) Instrumentos de gestión.

Epígrafe 1. Delimitación de Polígonos, Unidades de Ejecución y cambios de Sistemas de Actuación; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada 1 euros, con una cuota mínima de 100 euros y máxima de 1.000 euros.

Epígrafe 2. Por Proyecto de Compensación y de Reparcelación para la gestión de unidades integradas de Planeamiento; por cada 100 metros cuadrados o fracción de aprovechamiento lucrativo 2 euros, con una cuota mínima de 500 euros y máxima de 5.000 euros.

Epígrafe 3. Por la tramitación de Bases y estatutos de Juntas de Compensación, por cada 100 metros cuadrados o fracción del Polígono de unidad de Ejecución correspondiente 2 euros, con una cuota mínima de 500 euros y máxima de 5.000 euros.

Epígrafe 4. Por constitución de Asociación Administrativa de Cooperación y demás Entidades Urbanísticas colaboradoras; por cada 100 metros cuadrados o fracción del Polígono de Unidad de Ejecución 3 euros, con una cuota mínima de 500 euros y máxima de 5.000 euros.

Epígrafe 5. Por expediente de expropiación a favor de particulares; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada 5 euros, con una cuota mínima de 500 euros y máxima de 5.000 euros.

Tarifa 3

a) Licencias Urbanísticas o declaraciones responsables.

Epígrafe 1. Licencias de obras de cualquier tipo que consten o no de proyecto u obras sujetas a la presentación de declaración responsable, sobre el Presupuesto de Ejecución Material de las obras, el 0,5 por ciento con un importe mínimo de 100,00 euros. Estarán sujetos a declaración responsable, consten o no de proyecto, los siguientes actos urbanísticos:

a) Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.

b) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.

c) La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

d) La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida.

e) Los cambios de uso en las edificaciones señaladas en el apartado b), o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.

Al otorgar las licencias o tras la presentación de la declaración responsable los servicios técnicos municipales expedirán un documento administrativo plastificado en que consten los datos esenciales de la obra. Los titulares de las licencias o declaraciones quedarán obligados a colocar estos documentos en lugar visible desde la vía pública. En todo caso esta publicidad tendrá carácter de servicio municipal sin perjuicio del obligado cumplimiento de lo dispuesto con carácter general en el citado artículo 29 del RDU.

Hacer constar que, en todo caso, las obras menores vinculadas a la reforma de negocios o actividades económicas no se encuentran sujetas a la previa obtención de licencia. En este caso los interesados tendrán que presentar una declaración previa.

Epígrafe 2. Licencias de obras de cualquier tipo u obras sujetas a la previa declaración responsable que se encuentren incluidas en programas de Rehabilitación Preferente de Viviendas de la Junta de Andalucía, sobre el Presupuesto de ejecución material el 0,3 %, con una cuota mínima de 10 euros.

Epígrafe 3. Licencias de obras de cualquier tipo o declaraciones responsables, que estén incluidas en programas de las Administraciones Públicas distintos a los de rehabilitación preferente de viviendas de la Junta de Andalucía, y que el proyecto no sea preceptivo el 0,5% sobre el Presupuesto de ejecución material, con una cuota mínima de 100 euros.

Epígrafe 4. Licencias de Parcelación; por cada proyecto presentado, cuota fija de 100 euros.

Epígrafe 5. Segregaciones de parcelas o declaración de innecesidad, por cada una, una cuota fija de 100 euros.

Epígrafe 6. Licencia de otras actuaciones urbanísticas recogidas en las Normas Subsidiarias y de Planeamiento Municipal que no sean asimilables a otras figuras previstas en esta Ordenanza; cuota fija de 100 euros.

Epígrafe 7. Certificaciones de la situación jurídico-administrativa de edificaciones en suelo urbano. Estas Certificaciones no conceden autorización a las empresas suministradoras a que hace referencia el artículo 175.1) de la Ley 7/2002 para la prestación de los servicios propios de las mismas. Si tienen validez para la inscripción del inmueble en el Registro de la Propiedad, y para su concesión deberán figurar en los Padrones del IBI de Urbana, o presentar justificante de estar tramitando la misma.

1) Inmuebles que figuren inscritos en los Padrones del IBI de Urbana con una antigüedad mínima de diez años y en los que no se hayan ejecutado obras de ampliación, rehabilitación y/o reformas 100,00 euros.

2) Inmuebles que figuren inscritos en los Padrones del IBI de Urbana con una antigüedad mínima de diez años y en los que se hayan ejecutado obras de ampliación, rehabilitación y/o reformas 100,00 euros más el cinco por ciento del valor de las obras descritas anteriormente.

3) Que no figuren en los padrones del IBI de Urbana con una antigüedad mínima de diez años, pero cuya construcción se haya ejecutado con la correspondiente Licencia Municipal, obtenida con la presentación del correspondiente proyecto de obras 300,00 euros.

4) Aquellas en que la construcción se haya ejecutado sin la correspondiente Licencia Municipal de Obras el cinco por ciento del valor de las mismas, con un mínimo de 1.000,00 euros.

Epígrafe 8. Licencias de Ocupación y Primera Utilización:

8.1) Licencias de Ocupación y primera utilización. Con esta Licencia las empresas a que hace referencia el art. 175.1) de la Ley 7/2002, sí podrán proceder a la contratación definitiva y prestación de los servicios propios de las mismas. El importe a satisfacer por el solicitante será de 100,00 euros.

No obstante se hace constar que están sujetas a declaración responsable:

a) La ocupación o utilización de las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación. 100,00 euros.

Epígrafe 9. Expedición de Certificación para Edificaciones en situación de fuera de ordenación y asimilado al régimen de fuera de ordenación, construidas sin licencia urbanística o contraviniendo sus condiciones, respecto a las cuales se hubiere agotado el plazo para poder adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado para edificaciones, el cinco por ciento del valor de la construcción, con un mínimo de mil euros (1.000,00€).

Artículo 9

Para la aplicación de las anteriores tarifas se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- 1) Las tarifas serán aplicables en todo el término municipal.
- 2) La Oficina Municipal de Urbanismo, comprobará el valor de las obras o demás elementos que integren la base imponible tanto en el supuesto de obras sujetas a licencia previa o declaración responsable.
- 3) Los actos de revisión de la base tributaria sobre la resultante de las declaraciones serán notificados al sujeto pasivo con expresión concreta de los hechos y elementos adicionales que los motiven. A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, el Ayuntamiento, previo Informe emitido por la Oficina Municipal de Urbanismo podrá aprobar unos módulos que se estimen precios mínimos de mercado de los distintos tipos de construcción, o en su defecto, y en tanto no se aprueben dichos módulos, son de aplicación los vigentes en cada momento, del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén para la determinación del Presupuesto de Ejecución Material de los proyectos de edificación, reforma y urbanización. Quedarán excluidas de la aplicación de los mencionados módulos, las solicitudes de licencias efectuadas por Administraciones Públicas, en cuyo caso se estimará como base imponible el precio de la adjudicación de las obras incrementado, en su caso, con las revisiones y modificaciones que sufra.

CAPÍTULO VII. DEVENGO

Artículo 10

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:

1) En la fecha de presentación de la oportuna solicitud de licencia urbanística o presentación de la correspondiente declaración responsable, si el sujeto pasivo formulare expresamente éstas, o del escrito instando la aprobación de los documentos de planeamiento, gestión u otros establecidos en la presente Ordenanza.

2) Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia o la presentación de declaración responsable, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable y/o conforme al planeamiento urbanístico, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de estas obras o su demolición, si no fueran autorizables.

En los supuestos de licencias urbanísticas de las reguladas en la Tarifa 3.a) de esta Ordenanza, 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 licencia.

CAPÍTULO VIII. NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 11

La gestión e ingreso de esta Tasa compete a la Oficina Municipal de Urbanismo.

DE LA LIQUIDACIÓN DE LA TASA.

Artículo 12

1. Las personas interesadas en la obtención de la licencia urbanística de las reguladas en la tarifa 3a de esta Ordenanza, o la ejecución de las obras mediante presentación de declaración responsable o en la tramitación de alguno de los instrumentos de planeamiento o gestión recogidos en la tarifa 1.a) y 2.a) solicitarán la práctica de la correspondiente liquidación, cumplimentado el impreso habilitado al efecto.

Artículo 13

1. Una vez ingresado el importe de la liquidación, se presentará en el Registro de Entrada copia de la carta de pago a efectos de constancia en el Ayuntamiento, acompañada de los documentos que en cada caso proceda.

2. El ingreso de la liquidación no supone conformidad con la documentación presentada, ni autorización para realizar las obras, ocupación o instalación objeto de la solicitud de la licencia, quedando todo ello condicionado a la obtención de la misma, sin perjuicio de lo

dispuesto legalmente para el caso de declaraciones responsables.

3. Las solicitudes de licencias urbanísticas formuladas por Administraciones Públicas y Organismos Oficiales en régimen de derecho administrativo, serán tramitadas una vez se aporte el compromiso expreso de la solicitante de no abonar la primera de las certificaciones de obra hasta tanto el adjudicatario de las mismas, en su condición de sustituto del contribuyente, haya acreditado el pago de las tasas devengadas.

Artículo 14

Cuando el Presupuesto de Ejecución Material de las obras para las que se solicite licencia o se presente declaración responsable, estimado por los Servicios Técnicos de la Oficina Municipal de Urbanismo, supere al declarado por el solicitante, éste vendrá obligado a pagar la correspondiente diferencia previa liquidación complementaria.

LIQUIDACIONES PROVISIONALES.

Artículo 15

1. Concedida la licencia o presentada la declaración responsable, el servicio correspondiente practicará la aludida liquidación que tendrá carácter provisional, tomando como base tributable el Presupuesto de Ejecución Material estimado por los Servicios Técnicos.

2. Igualmente, en el supuesto de que el servicio solicitado sea alguno de los recogidos en las tarifas 1a y 2a de esta Ordenanza, el Servicio correspondiente practicará liquidación provisional tomando como base los metros cuadrados que comprenda el instrumento de planeamiento o gestión, según la comprobación que efectúen los Técnicos Municipales, deduciendo el depósito previo constituido, viniendo el sujeto pasivo obligado a ingresar la diferencia, si la hubiere.

LIQUIDACIÓN DEFINITIVA.

Artículo 16

Una vez conocidos los metros cuadrados que real y efectivamente comprendan los instrumentos de planeamiento o gestión cuya aprobación se solicite, o el coste real y efectivo de las obras ejecutadas mediante licencia o declaración responsable, la Oficina Municipal Urbanismo podrá comprobar su adecuación a la base imponible estimada para la liquidación provisional, practicando, si procede, liquidación definitiva, con deducción de los ingresos efectuados hasta ese momento.

Artículo 17

En caso de desistimiento en la petición de las licencias reguladas en la Tarifa 3a, se practicará liquidación definitiva según el siguiente baremo:

a) Si la solicitud de desistimiento se presenta con anterioridad a la emisión de informe técnico; el 20 % del importe de la Tasa correspondiente del valor declarado.

b) Si la solicitud de desistimiento se presenta con posterioridad a la emisión de informe técnico; el 80 % del importe de la Tasa correspondiente al valor comprobado por los servicios técnicos.

En el caso de desistimiento de la declaración responsable se practicará liquidación definitiva por importe del 20%.

Artículo 18

Caducada una licencia o declaración responsable, una vez concluido el plazo de un año para iniciar las obras y tres para terminarlas, los derechos abonados no serán reducibles ni reintegrables y para su renovación o rehabilitación precisarán el pago de nuevos derechos con arreglo a la tarifa vigente en la fecha en que sea renovada o rehabilitada.

CAPÍTULO IX. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 19

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas corresponden en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, disposiciones estatales o de la Comunidad Autónoma reguladoras de la materia, normas que la complementen y desarrollen, así como a lo previsto en la legislación local.

CAPÍTULO X. DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Las solicitudes de licencia y demás servicios urbanísticos recogidos en esta norma, presentadas antes de la vigencia de esta Ordenanza, se tramitarán y resolverán con arreglo a las disposiciones hasta ahora en vigor.

CAPÍTULO XI. DISPOSICIÓN ADICIONAL

Los conceptos utilizados en esta Ordenanza se interpretarán y aplicarán con el alcance y contenido previstos en las Normas Subsidiarias y de Planeamiento Municipal.

CAPÍTULO XII. DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Contra dicho acto, que es definitivo en vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Jaén, en el plazo de dos meses, contados a partir del siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de esta Provincia.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Castillo de Locubín, a 16 de febrero de 2021.- El Alcalde-Presidente, CRISTÓBAL RODRÍGUEZ GALLARDO.