

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE FUERTE DEL REY (JAÉN)

2022/993 *Aprobación definitiva de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas, ordenes de control administrativo en supuesto de declaración responsable o comunicación previa exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana.*

Anuncio

Que habiéndose aprobado provisionalmente por el Pleno de esta Corporación la “Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas, órdenes de ejecución y control administrativo en los supuesto de declaración responsable o comunicación previa, exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana”, habiendo permanecido el expediente expuesto al público durante el periodo de treinta días sin que durante el mismo se haya presentado reclamación alguna, se considera definitivamente aprobado dicho acuerdo, cuyo texto íntegro es el siguiente:

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS, ÓRDENES DE EJECUCIÓN Y CONTROL ADMINISTRATIVO EN LOS SUPUESTOS DE DECLARACIÓN RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA, EXIGIDAS POR LA LEGISLACIÓN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA

Artículo 1. 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 7/85, de Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Texto Refundido 2/2004 de 5 de marzo de la Ley de Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la tasa por licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana (artículo 20.4.h), las Órdenes de Ejecución dictadas al amparo de la legislación urbanística andaluza, así como por el control administrativo de la comunicación de obras recogidos en la Ordenanza Municipal Reguladora de la concesión de licencias urbanísticas y régimen de comunicación de obras, que se registrá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 20 a 27, ambos inclusive, del Texto Refundido 2/2004 de 5 de marzo de la Ley de Haciendas Locales.

Artículo 2. Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de la tasa, la prestación de servicios y la realización de actividades municipales, técnicas y administrativas, tendente a verificar si los actos de edificación, uso y utilización del suelo y de los inmuebles, que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la legislación vigente del suelo y en las normas urbanísticas de este municipio.

Se incluyen en el hecho imponible la prestación de servicios y la realización de actividades municipales técnicas y administrativas, tendentes a la puesta en uso de un edificio previa

comprobación de que las obras están terminadas y se han ejecutado conforme a la licencia.

Constituye asimismo el hecho imponible de esta tasa la prestación de servicios y realización de actividades administrativas y técnicas que se realizan con objeto de la concesión-tramitación de la licencia de ocupación/utilización, para aquellos inmuebles que no hayan sido objeto de previa licencia de obra o instalación, en los términos recogidos por la legislación urbanística vigente.

Artículo 3. Sujeto pasivo.

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, que soliciten o resulten beneficiadas o afectadas por los servicios y actividades incluidas en el hecho imponible de esta Tasa.

En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras, que deberán cumplir todas las obligaciones derivadas de la Ley de Ordenación de la Edificación.

En los supuestos de solicitud de licencia de ocupación/utilización de inmuebles realizadas con licencia de obras, el solicitante y en todo caso el promotor de las obras.

En los supuestos de solicitud de licencia de ocupación/utilización para los inmuebles que no hayan sido objeto de previa licencia de obra o instalación, será sujeto pasivo el propietario del inmueble.

Artículo 4. Responsables.

Responderá solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 42 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria.

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 el alcance que señala el artículo 43 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria.

Artículo 5. Base imponible para el cálculo de la cuota tributaria de las licencias y comunicación de obras, y de las licencias de ocupación/utilización.

Constituye la base imponible de la tasa:

I. LICENCIAS, ÓRDENES DE EJECUCIÓN Y COMUNICACIÓN DE OBRAS, incluidos los equipos, maquinaria e instalaciones que se construyen, colocan o efectúan como elementos técnicos inseparables de la propia obra e integrantes del proyecto para el que se solicita la licencia de obras o urbanística, y que carezcan de identidad propia respecto de la construcción realizada y excluidos los gastos generales, el beneficio industrial y los honorarios profesionales, calculado de acuerdo a la base de precios oficial de la Junta de Andalucía.

II. LICENCIAS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN.

CONCEPTO	BASE IMPONIBLE
INMUEBLES A LOS QUE HAYA SIDO OTORGADA LICENCIA DE NUEVA EDIFICACIÓN	COSTE REAL Y EFECTIVO DEL INMUEBLE (Valor catastral del suelo x 2 + coste de las obras)
INMUEBLES A LOS QUE HAYA SIDO OTORGADA LICENCIA DE AMPLIACIÓN, REHABILITACIÓN O REFORMA	COSTE REAL Y EFECTIVO DEL INMUEBLE (Valor catastral del inmueble x 2 + coste de las obras)
INMUEBLES PARA LOS QUE NO HAYA SIDO OTORGADA LICENCIA DE OBRAS	COSTE REAL Y EFECTIVO DEL INMUEBLE (Valor catastral del inmueble x 2)

En caso de inexistencia de valor catastral para el inmueble, se estará al informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, según criterios de valoración contenidos en la Ponencia de Valores Catastrales aprobada para el municipio. Para el cálculo del valor del suelo, se estará a la superficie vinculada al uso de la edificación cuya licencia de ocupación/utilización se solicita.

Para adaptación de locales integrados en un conjunto que cuente con licencia de ocupación o utilización previa -y que por tanto ya ha satisfecho la tasa correspondiente al suelo y la construcción en bruto del local-, la base imponible se limitará al coste de las obras de acondicionamiento.

Artículo 6. Cuota tributaria.

1. En cumplimiento del artículo 24.3 del Texto Refundido 2/2004 de 5 marzo, la cuota tributaria correspondiente al tipo general, y para las viviendas acogidas a planes de vivienda municipal, autonómico o estatal, queda fijada de la siguiente forma:

CONCEPTO	TIPO DE GRAVAMEN Tipo general
LICENCIA Y COMUNICACIÓN DE OBRAS	0,6
LICENCIAS COMUNICACIÓN DE OCUPACIÓN/ UTILIZACIÓN	0,6

III. LICENCIA DE ALTERACIÓN DE FINCAS. Por cada licencia de alteración de fincas que se formule y tramite de acuerdo a la Ordenanza Municipal Reguladora de la concesión de licencias urbanística y régimen de comunicación de obras, se satisfará una cuota de 10,00 € por cada una de las fincas resultantes de la parcelación urbanística o la segregación rústica.

Artículo 7. Tasa mínima. Supuestos de desistimiento y reducción.

1. Tasa mínima: 15,00 euros.

2. En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la resolución de la licencia o el control administrativo de la comunicación de obras, las cuotas a liquidar serán del 25 por ciento de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

3. En caso de desistimiento formulado por el solicitante una vez dictada resolución de la licencia o el control administrativo de la comunicación de obras, las cuotas a liquidar serán el 100 % de las señaladas en el número anterior.

Artículo 8. Fianzas.

1. Se establece la obligación de prestar fianza en el momento de solicitar licencia o Comunicación de obras, en las siguientes cuantías:

- 1 % del presupuesto de ejecución material, con un mínimo de 150 euros, para las siguientes categorías de obras en el suelo urbano:

- Obras e instalaciones en la vía pública no reguladas en otras ordenanzas fiscales.
- Vallados de parcelas y solares. En este supuesto se aplica 1 % de PEM, sin tarifa mínima.
- Obras de ampliación y nueva edificación.
- Obras de demolición.

Igual fianza se exigirá para el resto de las obras, a criterio de los Servicios Técnicos municipales, en aquellos supuestos en que por el tipo de obra u otras circunstancias, puedan producirse daños en el dominio público o los Servicios Municipales, o precisen un mayor control en la gestión de residuos.

- 6 % del coste del Presupuesto del Proyecto de Urbanización.

2. La extracción de áridos, como actividad sujeta a licencia, conllevará la obligación de prestar fianza en el momento de conceder la licencia, al objeto de garantizar la recuperación del impacto medioambiental producido por dicha actividad. La cuantía de la fianza se determinará, en su momento, por los Servicios Técnicos Municipales, en base a los siguientes criterios:

1. Superficie y volumen a extraer.
2. Afectación a servicios municipales y espacios de dominio público.
3. Tonelaje de los vehículos empleados.
4. Nivel de protección del suelo afectado.
5. Duración de la actividad.
6. Cualquier otro que, debidamente justificado, incida en la fianza a aportar.

3. Las fianzas responderán de los posibles daños al dominio público y Servicios Municipales, como consecuencia de las obras. En el caso de obras de urbanización, responderán asimismo de la correcta ejecución de las obras a recepcionar.

Las fianzas también responderán del cumplimiento de las obligaciones recogidas por el art. 17 de la Ley 22/2011 de Residuos y Suelos contaminados, en el que se regulan las obligaciones del productor de residuos.

Las fianzas depositadas serán devueltas al titular de la licencia, terminada la obra, si no se han producido daños a los bienes de dominio público ni en los Servicios Municipales como consecuencia de las obras, y una vez acreditado documentalmente el cumplimiento de las obligaciones del citado art. 17 de la Ley 22/2011.

Artículo 9. Exenciones y bonificaciones

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la tasa.

Artículo 10. 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 o comunicación de obras. En el supuesto de Órdenes de Ejecución, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha en que se dicte la Orden de Ejecución.
2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, ni haber presentado la comunicación de obras, 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 estas obras o su demolición si no fueran autorizables.
3. Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo, la actividad administrativa no se preste o desarrolle procederá la devolución del importe correspondiente.
4. La Administración municipal, una vez terminadas las obras, practicará las correspondientes liquidaciones definitivas, exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que proceda.

Artículo 11. Liquidación e ingreso.

1. La Tasa por Licencias Urbanísticas, o control administrativo de la comunicación de obras, se exigirá en régimen de autoliquidación.
2. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración municipal y realizar su ingreso en cualquier entidad bancaria autorizada por el Ayuntamiento, lo que se deberá acreditar en el momento de realizar la correspondiente solicitud.
3. La autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que corresponda.
4. La Administración municipal, una vez terminadas las obras, practicará, tras la comprobación de las autoliquidaciones presentadas, las correspondientes liquidaciones definitivas, exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que proceda.

Artículo 12. 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 correspondientes de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria.

Disposición Final.

La presente Ordenanza fiscal, una vez aprobada definitivamente, entrará en vigor el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Fuerte del Rey, 11 de marzo de 2022.- El Alcalde-Presidente, MANUEL MELGUIZO ARROYO.