



ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS

Artículo 1º.- Fundamento y Naturaleza.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, 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 el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales (RDL2/2004), en su redacción dada por la Ley 25/1998, de 13 de julio de modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y locales y de reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, este Ayuntamiento establece la Tasa por licencias urbanísticas.

Artículo 2º.- Hecho imponible.

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 la legislación urbanística, y que hayan de realizarse en el término municipal de Marina de Cudeyo, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía previstas en citada legislación y en el P.G.O.U. de Marina de Cudeyo, así como la actividad administrativa de control en aquellas actividades para las que únicamente se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa.

2.- No estarán sujetas a esta Tasa las obras de mero ornato que se realicen en el interior de las viviendas.

Artículo 3º.- Sujeto Pasivo.

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la actividad administrativa cuya realización constituya el hecho imponible del tributo.

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

3.- A los efectos previstos en el apartado anterior, los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar al Ayuntamiento el nombre o razón social y el domicilio de la persona natural o jurídica designada como constructor o contratista de la obra.

Artículo 4º.- Responsables.

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas o jurídicas a las que se refiere el artículo 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiarios las personas y entidades, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la L.G.T.

Artículo 5º.- Base Imponible.

Constituye la base imponible de la tasa:

- a) El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de movimientos de tierra, obras de nueva planta y modificación de estructuras y aspecto exterior de las edificaciones existentes. A estos efectos se entenderá que la Base Imponible de este tipo de Licencias no podrá ser inferior a 900,00 euros y que por coste real y efectivo se entenderá el presupuesto de ejecución material de la obra.
- b) El coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación, cuando se trate de la primera utilización de edificios y la modificación del uso de los mismos, entendiéndose por tal el presupuesto o coste de ejecución material de la obra.

Del coste señalado en las letras “a” y “b” del número anterior se excluye el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas que sean susceptibles de funcionamiento autónomo.

Artículo 6º.- Cuota Tributaria.

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

- 1) En el supuesto a) del artículo anterior el 1,01 por 100 con el límite máximo de 3.027,99 €.
- 2) En el supuesto b) del artículo anterior el 0,42 por 100 con el límite máximo de 1.775,19 €.
- 3) Licencia de parcelación, 307,20 €
- 4) Licencia de agrupación, 307,20 €
- 5) Licencia de segregación, 307,20 €.

2.- En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la Licencia las cuotas a liquidar serán el 50 por 100 de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se haya iniciado efectivamente.

Artículo 7º.- Espacios Libres y Equipamiento Comunitario

(Suprimido en virtud de la sentencia número 293/2011, de 1 de julio, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº3 de Santander, interpuesto por Dynasol Elastómeros S.A)¹.

Artículo 8º.- Devengo.

1.- Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye el hecho imponible. A estos efectos se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de licencia urbanística, o presentación de declaración responsable o comunicación previa, si el sujeto pasivo la formulase expresamente.

2.- Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia o sin haber presentado la declaración responsable o comunicación previa, la Tasa se devengará:

- a) 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 para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.
- b) Cuando se inicie la actividad municipal de control en los supuestos en que únicamente se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa.

3. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá en modo alguno afectada 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 la licencia.

¹ Sentencia nº 228/05 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Santander: (fotocopia en expte. 303/05)

“..../.... La actuación de la parte actora consistió en la segregación de una finca urbana, pero no para dividirla en diversas parcelas y formar así lotes con finalidad urbanística, sino para unirla a otra finca independiente. No se hicieron lotes para aumentar el número de parcelas a efectos urbanísticos, y , en consecuencia no se trata de una parcelación.

Y si no era una parcelación, sino una simple segregación de una finca urbana, no estaba sometida a licencia, según se infiere a sensu contrario de los arts. 183 y 198 LC 2/2001; y por ende, no se requería la actuación administrativa de control que constituye el hecho imponible de la tasa girada, siendo indiferente a este respecto que la parte actora pidiera o no la licencia al Ayuntamiento y que este la concediese o no; pues el hecho imponible requiere la necesidad legal de la actividad administrativa de control./....”

Artículo 9º.- Declaración.

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 la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y 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 o cuando se requiera la presentación de declaración responsable o comunicación previa, para obras ligadas al acondicionamiento de locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra, a la solicitud se acompañará un presupuesto de las obras a realizar o declaración del coste aproximado, así como descripción detallada de la superficie afectada, número de elementos, materiales a emplear, y en general, de las características de la obra o actos cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellas.

3.- Si después de formulada la solicitud de licencia o presentada la declaración responsable o comunicación previa, 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 10º.- Liquidación e ingreso.

1.- La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación, que se efectuará con carácter previo a la petición del interesado. El sujeto pasivo deberá acreditar el ingreso del importe total estimado de la deuda tributaria, a cuenta de la liquidación que en definitiva corresponda, sin cuya justificación no se dará curso al expediente administrativo.

El ingreso de la autoliquidación no supone conformidad con la documentación presentada ni autorización para realizar las obras, ocupación, instalación o cualquier actividad en el caso de que requieran licencia, quedando todo ello condicionado a la obtención de la misma.

2.- La administración municipal podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras, y, a la vista del resultado de tal comprobación, practicará la liquidación complementaria que proceda.



Disposición Final

Esta ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada en Marina de Cudeyo el 30 de marzo de 2015 empezará a regir el día 3 de julio de 2.015 y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes. (BOC 125 de 2-7-15)