

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS

Artículo 1º.- FUNDAMENTO Y REGIMEN

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 20.4.h), 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, establece la Tasa por Licencias Urbanísticas exigidas por la legislación del Suelo y Ordenación Urbana, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del R.D.L. 2/2004 de 5 de marzo.

Artículo 2 º.- HECHO IMPONIBLE

El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones u obras, tendente a verificar si las mismas se realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y policía vigentes, en orden a comprobar que aquéllas 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 de estética, que cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, higiene y saneamiento, y, finalmente, que no exista ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario a la oportuna licencia.

Artículo 3º.- DEVENGO

1. La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se inicia el expediente una vez formulada la solicitud 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 del uso de los mismos, que se hubiese 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 esta 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.

Artículo 4°.- SUJETOS PASIVOS

1. Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como 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, que resulten beneficiadas por la prestación del servicio.
2. En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

Artículo 5°.- RESPONSABLES

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.
2. Los copartícipes o cotitulares de 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, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.
3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.
4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

Artículo 6°.- BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

La base imponible estará constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra (mayores o menores) y por otras actuaciones urbanísticas.

OBRAS MENORES Y OBRAS MAYORES:

a) Se entiende por obras menores, aquellas obras interiores o exteriores de sencilla técnica y que no precisen elementos estructurales, y aquellas de reforma que no supongan alteración del volumen, del uso principal de las instalaciones y servicios de uso común o de número de viviendas y locales, ni afecten a la composición exterior, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad.

b) Se entiende por obras mayores, las que por su categoría tanto de diseño, como de complejidad estructural y de instalaciones, precisen de la intervención de técnicos titulados que las proyecten y dirijan de conformidad con la legislación vigente.

OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

a) Acta de alineaciones y fijación de rasantes: Es la marcación de la alineación conforme al Planeamiento Urbanístico sobre plano previa cualquier solicitud de licencia para obras, con marcación de rasantes y expedición de documento acreditativo de la misma.

- El plazo máximo de validez será de tres meses, contados desde la fecha de notificación al interesado.

- Acta de alineaciones de cerca o vallado en zonas no urbanizables: Es la marcación sobre plano de la alineación, conforme a planeamiento, en zonas no urbanizables.

Acta de alineaciones de edificaciones y rasantes: Es la marcación sobre plano de la alineación conforme a planeamiento una vez concedida la licencia de obras correspondiente, con marcación de rasante y expedición del documento acreditativo correspondiente.

b) Prórrogas de licencias de obras:

- Primera prórroga.

- Segunda prórroga.

c) Licencias de Segregación.

d) Instalación de grúas

Artículo 7º.- CUOTA TRIBUTARIA

El importe estimado de esta Tasa, no excede, en su conjunto, del coste previsible de esta actividad administrativa, para cuya determinación se han tenido en cuenta los informes técnico económicos a que hace referencia el artículo 25 del R.D.L. 2/2004 de 5 de marzo.

La cuantía a exigir por esta Tasa es la siguiente:

1. Licencia de obra menor:

Hasta 600,00 euros de presupuesto:.....	15,00 euros
De 600,01 euros a 3.000,00 euros	26,00 euros
De 3.000,01 en adelante	44,00 euros

2. Licencia de obra mayor:

Hasta 30.000 euros de presupuesto:.....	51,00 euros
De 30.000,01 hasta 60.000,00 euros de ppto:.....	59,00 euros
De 60.000,01 hasta 90.000,00 euros de ppto:	66,00 euros
De 90.000,01 hasta 120.000,00 euros de ppto	73,00 euros
De 120.000,01 hasta 150.000,00 euros de ppto.....	81,00 euros
De 150.000,01 hasta 180.000,00 euros de ppto:	88,00 euros
De 180.000,01 hasta 210.000,00 euros de ppto:.....	95,00 euros
De 210.000,01 hasta 300.000,00 euros de ppto:	109,00 euros
De 300.000,01 hasta 600.000,00 euros de ppto:	218,00 euros

A partir de 600.000,01 euros se incrementará la cuota en 150,00 euros por cada tramo o fracción de 300.000,00 euros de presupuesto.

3. Otras actuaciones urbanísticas:

a) Acta de alineaciones y rasantes: 4,00 euros/m.l

b) Prorroga de licencias de obras:

b.1) Primera prorrogas: 15% sobre la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras

b.2) Segunda prorrogas: 25% sobre la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

c) Licencias de segregación y división horizontal:

Por cada licencia de división horizontal

parcela segregada 62,00 euros/licencia

Tramitación urgente (72 horas desde su presentación) 124,00 euros/parcela

Será requisito imprescindible para retirar la licencia de segregación la presentación del correspondiente documento de alteración catastral Modelo 903-N

d) Certificados de innecesariad sobre licencia

de segregación o división horizontal..... 14,00 Euros

e) Instalación de Grúas0,15% del Presupuesto de ejecución material de la obra, salvo que dicha instalación, se incluya en el proyecto.

Artículo 8º.- EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMAS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del R.D.L. 2/2004 de 5 de marzo, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo los que sean consecuencia de lo establecido en los Tratados o Acuerdos Internacionales o vengán previstos en normas con rango de Ley.

Artículo 9º.- NORMAS DE GESTION

1. El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 2 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.

Artículo 10º.- Presentada la solicitud de licencia de obras con la aportación de la documentación necesaria, se practicará la liquidación provisional, determinándose la base imponible según lo establecido en el artículo 6 de esta Ordenanza y en función del importe de la construcción, instalación u obra contemplados en el Proyecto o documento necesario para la obtención de la licencia, siempre que hubieren sido visados por el Colegio Oficial correspondiente, siguiendo los módulos de valoración oficiales actualizados.

En otro caso, la Base Imponible será determinada por los Técnicos Municipales, de acuerdo con el coste estimado de las construcciones, instalaciones u obras, según lo establecido en el Anexo I de la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Se procederá por los sujetos pasivos a la autoliquidación de la Tasa, presentando ante el Ayuntamiento declaración-liquidación según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.

Cuando se hayan iniciado las construcciones, instalaciones u obras sin haberse obtenido la preceptiva licencia, el Ayuntamiento dirigirá sus actuaciones para el cumplimiento de las obligaciones tributarias contra:

- a) El dueño de las obras, como contribuyente, si no se ha solicitado la licencia.
- b) Contra el solicitante de la licencia y/o el dueño de las construcciones, instalaciones u obras, si fuere persona distinta.

Artículo 11°.- El Ayuntamiento comprobará el coste real de las construcciones, instalaciones u obras, efectivamente realizadas, y a resultas de ello, podrá modificar la base imponible a que se refiere el artículo anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Artículo 12°.- 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 13°.- La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido. 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 seis meses, contados, a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.

b) Cuando empezadas las obras fueran éstas interrumpidas durante un período superior a seis meses, y

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°.- 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 16º.- CAMBIO DE TITULARIDAD DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS

Las licencias en vigor de la obra podrán ser transmitidas a un nuevo titular, que deberá comunicar el cambio al Ayuntamiento.

La expedición del cambio de titularidad está sujeta al pago de una tasa que será de 150 euros.

Documentación:

1. Solicitud en la que consten los datos de la licencia en vigor y la firma del anterior titular.

En caso de que la instancia no esté firmada por el antiguo titular puede ser sustituida por documento público o privado que acredite la nueva titularidad de la vivienda.

2. Autoliquidación abonada de la tasa.

Artículo 17º.- INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en esta Ordenanza, serán independientes de las que pudieran arbitrarse por infracciones urbanísticas, con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 18º.-

Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

a) Simples:

- El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales los documentos a que hace referencia el artículo 16 de la presente Ordenanza.
- No solicitar la necesaria licencia para la realización de las obras, sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación.

b) Graves:

- El no dar cuenta a la Administración municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas o de sus presupuestos, salvo que, por las circunstancias concurrentes deba calificarse de defraudación.
- La realización de obras sin licencia municipal.
- La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

Artículo 19º.- En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 183 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

VIGENCIA

Esta Ordenanza surtirá efectos a partir de su publicación en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia", y seguirá en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

INDICE CRONOLOGICO DE MODIFICACIONES

- Imposición y Ordenación: Aprobación Provisional Pleno 02-Noviembre-1989
Aprobación definitiva B.O.R.M. nº. 292 de 22 de diciembre de 1989.
- Modificación: Aprobación Provisional Pleno 18-Junio-1993 y Aprobación Definitiva en B.O.R.M. nº. 41/19-02-94.
- Modificación: Aprobación Provisional Pleno 28-Septiembre-1994 y Aprobación Definitiva en suplemento nº 8 del B.O.R.M. nº. 301/31-12-94.
- Rectificación por Omisión: B.O.R.M. nº. 185/12-08-94.
- Modificación: Aprobación Provisional Pleno 08-Noviembre-1996 (B.O.R.M. nº. 274/25-11-96) y Aprobación Definitiva en B.O.R.M. nº. 301/30-12-96.
- Modificación: Aprobación Provisional Pleno 16-Noviembre-1998 (B.O.R.M. nº. 269/20-11-98) y Aprobación Definitiva en B.O.R.M. nº. 18/23-01-99.
- Modificación: Aprobación provisional Pleno 02-noviembre-1999 (B.O.R.M. 28-12-99) Aprobación definitiva Pleno 28-febrero-2000 (B.O.R.M. 15-03-2000).
- Modificación: Aprobación Provisional Pleno 28-diciembre-2000 (B.O.R.M. 02-02-2001) y Aprobación definitiva en B.O.R.M. 10-04-2001.
- Modificación: Aprobación Provisional Pleno 15-noviembre-2001 (B.O.R.M. 22-11-2001 y Aprobación definitiva en B.O.R.M. 29-12-2001.
- Modificación: Aprobación Provisional Pleno 3-diciembre-2002 (B.O.R.M. nº. 298 de 27-12-2002) y Aprobación definitiva en B.O.R.M. nº. 39 de 17-febrero-2003).
- Modificación: Aprobación Provisional Pleno 13-noviembre-2003 (B.O.R.M. nº. 270 de 21-11-2003) y Aprobación Definitiva B.O.R.M. nº. 300 de 30-12-2003.
- Modificación: Aprobación Provisional Pleno 28 Octubre de 2004 (B.O.R.M. nº. 262 de 11-11-04). Aprobación Definitiva B.O.R.M. nº. 301 de 30-12-04.
- Modificación: Aprobación provisional pleno 30-October-2008 B.O.R.M. nº. 263 de fecha 12-11-2008 y aprobación definitiva B.O.R.M. nº. 301 de fecha 30-12-2008.

- Modificación: Aprobación provisional Pleno 2-noviembre-2011 B.O.R.M. nº. 260, de fecha 11-11-2011 y aprobación definitiva B.O.R.M. nº. 300 de 30-12-2011.
- Modificación: Aprobación provisional Pleno 31-octubre-2013 B.O.R.M. nº. 262, de fecha 12-11-2013 y aprobación definitiva B.O.R.M. nº. 301 de 31-12-2013.
- Modificación: Aprobación provisional Pleno 30-octubre-2014 B.O.R.M. nº. 261, de fecha 11-11-2014 y aprobación definitiva B.O.R.M. nº. 298 de fecha 29-12-2014.