

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 1.- Disposición Preliminar

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución así como por el artículo 116 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 y 57 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 de Alaquàs establece la **TASA POR EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS**, que se exigirá con arreglo a lo previsto en la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2.- Hecho imponible

A) Licencias urbanísticas

Constituye el hecho imponible la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si las construcciones, instalaciones u obras que se pretenden realizar, se ajustan a las normas del ordenamiento jurídico vigente, todo ello como presupuesto necesario para el otorgamiento de la oportuna licencia o la realización de las actividades de supervisión y control, en los supuestos en los que la licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

Asimismo constituye el hecho imponible la actividad municipal generada como consecuencia de la expedición de licencias para movimientos de tierras, parcelaciones y reparcelaciones, alineaciones y rasantes, licencias de ocupación y órdenes de ejecución.

B) Ocupación de la vía pública por realización de obras

Constituye el hecho imponible la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local por la ocupación de las vías públicas con motivo de la realización de construcciones, instalaciones y obras.

Artículo 3.- Sujetos pasivos

A) Licencias urbanísticas

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que tengan en propiedad o posean, o, en su caso, en arrendamiento los inmuebles en los que se realicen construcciones, instalaciones u obras.

En todo caso, tendrán la condición de personas sustitutas del o la contribuyente las empresas constructoras y contratistas de las obras.

B) Ocupación de la vía pública por realización de obras

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que disfruten, utilicen o aprovechen especialmente el dominio público local.

Artículo 4.- Cuota tributaria

1. Construcciones, instalaciones y obras

a) Base imponible: La base imponible estará constituida por el coste real de la obra. Para determinar dicho coste se tomará como referencia el mayor entre el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL del correspondiente Proyecto, visado por el Colegio oficial de Arquitectos si procede, o el que resulte de la aplicación de los siguientes MÓDULOS, que tendrán el carácter de mínimos:

EPÍG.	TIPOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN	€/m ² Superficie Construida
1	Unifamiliares libres de nueva planta	734,00
2	Sótanos-aparcamientos en edificios plurifamiliares con instalaciones (eléctricas, de protección activa y pasiva contra incendios)	495,00
3	Aparcamientos en planta baja con instalaciones (eléctricas, de protección activa y pasiva contra incendios)	480,00
4	Locales comerciales en edificios de nueva planta sin obras interiores ni instalaciones técnicas	400,00
5	Bloques de viviendas de protección oficial de nueva planta	510,00
6	Bloques de viviendas libres de nueva planta clase media	640,00
7	Bloques de viviendas libres de nueva planta clase alta	734,00
8	Edificaciones terciarias de más de una planta, sin construcciones interiores o instalaciones técnicas	240,00
9	Hotel, hostel, pensión 1-3 estrellas	735,08
10	Hotel 4-5 estrellas	1.034,55
11	Naves industriales con instalaciones	278,30
12	Naves industriales independientes sin construcciones interiores o instalaciones técnicas	180,00
13	Naves industriales con estructura compartida sin construcciones interiores o instalaciones técnicas	160,00
14	Entreplantas en naves industriales sin construcciones interiores o instalaciones técnicas	121,00
15	Habilitación de local a vivienda	242,00
16	Rehabilitación integral de viviendas	195,00
17	Habilitación de locales comerciales y oficinas	195,00
18	Habilitación de locales para locales para pubs o similares (locales pública concurrencia)	298,00
19	Habilitación de locales para oficinas bancarias	550,00
20	Otras obras e instalaciones sin clasificar	Según PEM Desglosado

Notas para la aplicación:

- Quando se trate de un proyecto de reforma para un local en el que se vaya a realizar el uso para el que fue constituido, se aplicará el apartado 20.
- Quando una solicitud abarque varios epígrafes, se aplicará el módulo correspondiente a cada una de las partes del proyecto que corresponda, según los metros construidos correspondientes a cada epígrafe.
- Los módulos de cada epígrafe serán acumulables entre sí, cuando además del Proyecto General, existan partes del mismo que se adecuen en epígrafes distintos.

b) Tipo de gravamen

Obras mayores:

Los siguientes porcentajes se aplicarán por tramos siendo la cuota tributaria la resultante de la suma de cada uno de ellos, con un **mínimo de 45 €**.

- Coste real hasta 6.000 €: **0,5%**
- Coste real hasta 30.000 euros: **0.7%**
- Coste real hasta 300.000 €: **0,9%**
- Coste real hasta 600.000 €: **1,1%**
- Coste real superior a 600.000 €: **1,3%**

Obras menores:

1,5% del presupuesto, con un **mínimo de 45 €**.

A estos efectos se considerarán obras menores:

- *Las que no requieran con carácter preceptivo proyecto técnico de obras.*
- *La colocación de andamios en la vía pública.*
- *Las obras de reparación y embellecimiento de fachadas recayentes a la vía pública o patios interiores.*
- *La sustitución de carpinterías e instalaciones interiores de locales o viviendas.*
- *La reforma de huecos de fachada sin colocación de cargaderos.*
- *La colocación o sustitución de escayolas, pavimentos y alicatados.*
- *La colocación de rótulos, toldos, etc. con vuelo menor de 0,40 m.*
- *Cualquier obra de pequeña entidad no especificada anteriormente, de carácter análogo.*
- *Las contenidas en la Ordenanza Municipal Reguladora de la solicitud y concesión de licencia de obras a través del régimen de declaración responsable que no requieran la redacción de proyecto técnico.*

A estos efectos se consideran obras mayores:

- *Cualquier obra que no esté incluida en las anteriores o que, aun estándolo, pueda afectar a la estructura de las edificaciones, plantas o locales, requiriendo de proyecto técnico.*
- *Cualquier obra que pueda afectar a las condiciones de habitabilidad de los edificios, locales o viviendas.*

2. Movimientos de tierras como consecuencia del vaciado o relleno de solares, etc.

Por cada m³ de tierra a remover, se aplicará la siguiente tarifa: **0,50 €**

3. Parcelaciones y reparcelaciones.

Por cada m² de la superficie total, objeto de tales operaciones, se aplicarán las siguientes tarifas, con un **mínimo de 45 €**:

- Parcelaciones urbanas: **0,20 €/m²**
- Parcelaciones rústicas: **0,10 €/m²**

4. Fijación de alineaciones y rasantes.

Por cada metro lineal de fachada, se aplicará la siguiente tarifa: **4 €**, con un **mínimo de 45 €**.

5. Licencias de ocupación.

Se establecen las siguientes tarifas:

- Por licencia de primera ocupación: **65 €**
- Por licencia de segunda ocupación: **0,60 €/m²** con un **mínimo de 35 €**
- Por licencia de ocupación para garajes: **25€ por cada 5 plazas o fracción**
- Por licencia de ocupación para trasteros: **10 €**
- Por licencia de ocupación para naves industriales: **0,50 €/m²** con un **mínimo de 100 €**

6. Órdenes de ejecución.

Por la tramitación y resolución de expedientes de declaración de ruina u órdenes de ejecución, se aplicará la siguiente tarifa: **2% del presupuesto** de las obras a ejecutar, con un **mínimo de 120 €**.

7. Ocupaciones de vía pública.

Se establecen las siguientes tarifas:

- a) **Ocupación vía pública** por realización de obras.
 - **0,22€ por m² y día**, con un **mínimo de 5 €**.
 - **2,90€ por m² y quincena**. Esta opción implica que la cuantía resultante será irreducible, aunque la duración de la ocupación sea menor. En el caso de que la ocupación sea superior, se liquidará complementariamente la diferencia con la tarifa del apartado a).
 - **4,50€ por m² y mes**. Esta opción implica que la cuantía resultante será irreducible, aunque la duración de la ocupación sea menor. En el caso de que la ocupación sea superior, se liquidará complementariamente la diferencia con la tarifa del apartado b).
- b) **Grúas**: **420 € por grúa y por toda la duración de la obra**. (Se podrá liquidar opcionalmente a razón de 45 € por grúa y quincena). En el caso de que la grúa no esté en la vía pública, pero vuele sobre la misma, las tarifas se reducirán en un 70%.
- c) **Contenedores**:
 - Contenedor de hasta 6 m³:
 - **6 € por día**
 - **60 € por quincena**
 - Contenedor de más de 6m³:
 - **0,60 € más, por día y m³ o fracción, con un mínimo de 6 €**
 - **6 € más, por quincena y m³ o fracción, con un mínimo de 60 €**
- d) **Uso de la vía pública**:
 - Cortes de calle:
 - Calle de un sentido (hasta 2 h): **45€**
 - Calle de dos sentidos (hasta 2 h): **60€**
 - Calle de un sentido (a partir de 2h/día): **90€**

- Calle de dos sentidos (a partir de 2h/día): **110€**
- Si además conlleva la reserva de espacio o prohibición de aparcar: **2€ por cada m o fracción y día.**
- Reserva de aparcamiento para carga y descarga enfrente de las obras de construcción, reforma o demolición de inmuebles (solicitud mínima de 10 m y trimestre): **180 €**. Por cada mes extra: **60€**
- Se depositará una **fianza en metálico de 60€** por retirada de cada señal, que será reintegrada cuando éstas se devuelvan.

Artículo 5.- Fianzas

1. Cuando las obras, instalaciones u obras afecten a espacios públicos se deberá añadir a la solicitud una fianza de reposición urbanística por un importe de **40€/m²** de acera y aparcamiento recayente a la fachada del inmueble donde se pretenda ejecutar las obras.
2. En los casos de apertura de zanjas, calicatas y calas en terrenos de uso público, deberá aportarse con carácter, fianza de reposición urbanística por importe de **100€** por metro lineal.

Podrá procederse a su devolución, en ambos supuestos, una vez transcurridos 6 meses desde que exista constancia de la finalización de la obra o en su defecto desde que se solicite su devolución, siempre que se emita informe favorable al respecto.

Artículo 6.- Exenciones y Bonificaciones

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 del RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, no podrán reconocerse otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de Tratados internacionales.

Artículo 7.- Devengo

1. La tasa se devenga y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos se entenderá iniciada esta actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de licencia urbanística o fecha de presentación de la declaración responsable o comunicación previa. En el supuesto de órdenes de ejecución, cuando se emita la resolución que imponga su realización.
2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad administrativa municipal conducente a determinar si la obra es o no autorizable, con independencia de la iniciación de los correspondientes expedientes sancionadores o de demolición, en su caso.
3. 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 esta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento de la persona solicitante una vez concedida la licencia o iniciadas las actuaciones de comprobación

Artículo 8.- Régimen de declaración

1. Las personas interesadas en la ejecución de obras sujetas a licencia o declaración responsable presentarán la solicitud acompañada del proyecto técnico visado por el Colegio correspondiente, en su caso, y firmado por el o la facultativa competente y el mismo deberá contener toda la información necesaria para la correcta exacción de la tasa.
2. Cuando se trate de licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas referidas a actos en los que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por el personal técnico competente, a la solicitud se deberá acompañar un presupuesto de las obras a realizar, con descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o actos cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.
3. La solicitud podrá ser formulada por la persona interesada o contratista de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio de la persona propietaria del inmueble o arrendataria de este, cuando las obras se realicen por cuenta e interés de esta, así como la expresa conformidad o autorización de la persona propietaria.
4. Si después de formulada la solicitud, 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, los planos y memorias de la modificación o ampliación.
5. En las solicitudes de licencias para construcciones de nueva planta, deberá hacerse constar que el solar se encuentra completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previa o simultáneamente licencia de demolición de las construcciones existentes. Igualmente será previa a la licencia de obras de nueva planta, la solicitud de la licencia de demarcación de alineaciones y rasantes

Artículo 9.- Régimen de liquidación e ingreso

1. La presente tasa se gestionará en régimen de AUTOLIQUIDACIÓN, en el modelo destinado a tal efecto, teniendo en cuenta la base imponible y las tarifas previstas en los artículos anteriores.
El importe de la autoliquidación se ingresará en concepto de depósito previo junto a la solicitud de licencia o presentación de declaración responsable o comunicación previa.
2. La autoliquidación presentada podrá ser revisada por los servicios técnicos municipales en cualquier momento, pudiéndose girarse liquidación complementaria, sin perjuicio de la liquidación definitiva que se practique una vez finalizadas las obras.
3. A la finalización de las construcciones, instalaciones y obras y a la vista de lo efectivamente realizado y del coste efectivo de las mismas, previa la oportuna comprobación por los servicios técnicos municipales, se podrá modificar, en su caso, la base imponible de la tasa, practicándose la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo o reintegrando al sujeto pasivo la cantidad que corresponda.
4. Cuando se trate de un proyecto que se haya de ejecutar por fases, se acompañará a la solicitud el programa de ejecución, en el que figurarán los periodos de ejecución para cada una de las fases. La autoliquidación e ingreso que se adjuntará a la solicitud será el correspondiente a la fase cuya ejecución vaya a iniciarse en los siguientes tres meses. Las autoliquidaciones e ingresos correspondientes a las siguientes fases se

realizarán con anterioridad al inicio previsto para cada una de ellas. En el supuesto de que las obras se iniciaran antes de lo programado, deberá procederse al ingreso correspondiente antes de su inicio. En el caso de que se ejecuten fases sin que se haya efectuado el ingreso correspondiente se considerará infracción tributaria y se incoará el oportuno expediente sancionador y se deberá abonar las cantidades que quedaran pendientes del total del proyecto.

Artículo 10.- Inspección

1. La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de su personal técnico y agentes.
2. Las licencias y las cartas de pago, o las respectivas fotocopias, deberán permanecer en las obras mientras duren estas para poder ser exhibidas a requerimiento de Agentes de la Autoridad Municipal.

Artículo 11.- Infracciones y sanciones

1. En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y demás disposiciones complementarias.
2. La imposición de sanciones no impedirá, en ningún caso, la liquidación y cobro de las cuotas devengadas no prescritas.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Las modificaciones producidas por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado u otras normas de rango legal que afecten a cualquier elemento de esta tasa serán de aplicación automática dentro del ámbito de la presente Ordenanza.