

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS

I. Fundamento y naturaleza

Artículo 1. En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y 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 19 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la tasa por prestación de servicios urbanísticos, que se regirá por la presente ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 58 de la citada Ley 39/1988.

II. Hecho imponible

Art. 2. 1. Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, técnica y administrativa que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, tendente a verificar si los actos de gestión urbanística, construcción, edificación y, en general, el uso del suelo que hayan de realizarse en el término municipal de Cobeña, se ajustan a las normas previstas en la legislación urbanística estatal y autonómica aplicable, a las disposiciones reglamentarias que la desarrollan y al planeamiento municipal.

2. Están sujetos a esta ordenanza fiscal la prestación por el municipio de los siguientes servicios urbanísticos:

A) Actuaciones urbanísticas:

1. Tramitación de consultas previas, cédulas urbanísticas, expedición de certificados urbanísticos y cualquier otra información urbanística siempre que requiera del funcionario una interpretación o estudio cualquiera.

2. Señalamiento de alineaciones y rasantes.

3. Tramitación de expedientes contradictorios de ruina de edificios.

4. Tramitación de expedientes de expropiación forzosa a favor de particulares.

5. Tramitación de planes parciales.

6. Tramitación de planes especiales.

7. Tramitación de estudios de detalle.

8. Tramitación de proyectos de reparcelación.

9. Tramitación de proyectos de urbanización o infraestructuras.

B) Tramitación de licencias urbanísticas para los siguientes actos relativos a la construcción, edificación y de uso del suelo:

1. Parcelación o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de reparcelación.

2. Obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

3. Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.

4. Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, edificios y las instalaciones de cualquier clase.

5. Las obras que modifiquen la disposición interior de edificaciones, cualquiera que sea su uso.

6. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
7. Las obras y usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
8. La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.
9. El cambio objetivo, total o parcial del uso de construcciones, edificaciones e instalaciones.
10. Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo.
11. La extracción de áridos y la explotación de canteras.
12. La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.
13. El cerramiento de fincas, muros y vallados.
14. La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
15. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
16. La instalación de invernaderos o instalaciones similares.
17. La colocación de carteles y vallas visibles desde la vía pública.
18. Las instalaciones que afecten al subsuelo.
19. La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.
20. La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas, y en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten de forma importante a la configuración del territorio.
21. Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.
22. Tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados.
23. Los actos de construcción, edificación y uso del suelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular del dominio público.
24. Las obras de urbanización y sus modificaciones no incluidas en proyectos de urbanización.
25. Vaciados, derribos, apeos y demoliciones.
26. La instalación de grúas.
27. Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

C) Tramitación de licencias de instalación, apertura y funcionamiento de actividad, cuyo hecho imponible está constituido por la actividad municipal, tanto técnica como sanitaria, medioambiental y administrativa tendente a verificar si los establecimientos industriales y mercantiles reúnen las condiciones de seguridad, sanidad y salubridad y cualquier otra exigidas en las correspondientes disposiciones municipales o generales para el normal funcionamiento como presupuesto necesario y previo para el otorgamiento por este Ayuntamiento de la licencia de apertura.

Se considerarán como apertura:

- a) Los primeros establecimientos.
- b) Los traslados de actividad a otro local distinto.
- c) La ampliación de actividad desarrollada en los locales darán lugar al devengo de nuevos derechos, deducidos exclusivamente de aquéllos y siempre que requieran una nueva actuación de los servicios técnicos o administrativos municipales en orden a la viabilidad de las citadas ampliaciones.

d) Las transmisiones de titularidad de la licencia. Se entenderá por establecimiento industrial o mercantil la edificación, construcción, así como las superficies cubiertas o sin cubrir, abierta o no al público, y que:

a) Se dediquen al ejercicio de alguna actividad empresarial, fabril, artesana, de la construcción, comercial y de servicios.

b) Aun sin desarrollar aquellas actividades que sirvan de auxilio o complemento para las mismas, o tengan relación con ella de manera que les proporcionen beneficio o aprovechamiento, como por ejemplo sedes sociales, agrarias, delegaciones, sucursales de entidades jurídicas, oficinas, estudios, aparcamientos.

III. Sujeto pasivo

Art. 3. 1. Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria que soliciten o resulten beneficiadas o afectadas por la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de gestión del planeamiento, construcción, edificación y, en general, de uso de suelo, se ajustan a las normas urbanísticas.

Se entenderá que la actividad municipal afecta o se refiere al sujeto pasivo cuando haya sido motivada directa o indirectamente por el mismo en razón de que sus actuaciones u omisiones obliguen al municipio a realizar de oficio actividades de orden urbanístico.

2. En las licencias urbanísticas, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras para las que se exija la solicitud de licencia municipal.

IV. Bases, tipos de gravamen y cuotas

Art. 4. Conforme a la clasificación de actuaciones que se indican en el artículo 2 las bases y tarifas de aplicación serán las siguientes:

4.1. Actuaciones urbanísticas:

4.1.1. Planes parciales. Por la tramitación de planes parciales, según lo regulado en la Ley Autonómica y Plan General de Cobeña, se satisfará la cantidad de 300 euros.

4.1.2. Planes especiales. Por la tramitación de planes especiales, según lo regulado en la Ley Autonómica y Plan General de Cobeña, se satisfará la cantidad de 300 euros.

4.1.3. Estudios de detalle. Por la tramitación de estudios de detalle, según lo regulado en la Ley Autonómica y Plan General de Cobeña, se satisfará la cantidad de 360 euros.

4.1.4. Proyectos de reparcelación. Por la tramitación de proyectos de reparcelación, según lo regulado en la Ley Autonómica y Plan General de Cobeña, se satisfará la cantidad de 375 euros.

4.1.5. Por la tramitación de proyectos de urbanización se satisfará la cantidad de 150 euros.

4.1.6. Señalamiento de alineaciones y rasantes. Por cada señalamiento de alineación y rasantes, tanto interiores como exteriores que se tramiten, se satisfará la cantidad de 40 euros.

4.1.7. Consultas y cédulas urbanísticas, por cada una de ellas, se satisfará la cantidad de 36 euros.

4.2. Licencias urbanísticas:

4.2.1. Movimientos de tierra, las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y los de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos, la

extracción de áridos y explotación de canteras, acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos al paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo, 0,20 euros/metro cúbico de materiales a remover, verter o depositar, con un máximo de 223,59 euros.

4.2.2. Por cada licencia de primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general y de modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones de esta naturaleza, que se tramite de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística aplicable en este Ayuntamiento, se satisfará una cuota calculada en función de los metros cuadrados de edificación objeto de dicha licencia, con arreglo al siguiente cuadro de tarifas:

Metros cuadrados de superficie objeto de esta licencia	Cuota (euros)
Hasta 500 metros cuadrados	191,65
Cuando la superficie afectada excede de los primeros 500 metros cuadrados se incrementará la cuota anterior, por cada 100 metros cuadrados o fracción de exceso en 31,94 euros	
En todo caso la cuota no podrá exceder de la siguiente cantidad	830,51

4.2.3. Parcelaciones urbanísticas, 0,20 euros metro cuadrado, con un máximo de 223,50 euros.

4.2.4. Corta de árboles, 31,94 euros por unidad, con un máximo de 830,51 euros.

A las obras de construcción, edificación, instalación y uso del suelo no incluidas en alguno de los apartados anteriores se les aplicará el siguiente régimen:

— En caso de que la obra, construcción, edificación, instalación o uso del suelo se clasificase como obra menor en los términos de la presente ordenanza, se satisfará una cuota que supondrá la aplicación de un porcentaje del 1 por 100 sobre el presupuesto de ejecución material de la obra con mínimo de 15,02 euros y un máximo de 180 euros.

— En caso de que la obra, construcción, edificación, instalación o uso del suelo se clasificase como mayor en los términos de la presente ordenanza, se satisfará una cuota que supondrá la aplicar un porcentaje del 1 por 100 sobre el presupuesto de ejecución material de la obra.

Se denominarán obras mayores, a los efectos de la presente ordenanza fiscal, aquellas que afecten a la estructura o elementos estructurales de un inmueble y comprende los conceptos de obra nueva de cualquier clase, reformas y ampliaciones estructurales y obras derribo estructurales, obras de construcción, ampliación o adaptación que suponga la modificación de la disposición interior de edificios, y en general todas aquellas que no puedan ser denominadas como obras menores. Para la tramitación de licencias de obra mayor será imprescindible la presentación de proyecto técnico.

Se denominarán obras menores, a los efectos de la presente ordenanza fiscal, aquellas obras que, estando incluidas dentro de la enumeración del artículo 153 LSCM, se caracterizan por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva, consistiendo normalmente en obras en donde el propietario ejerce una facultad del “ius possidendi insita” en su derecho dominical que le otorga el artículo 338 del Código Civil, tales como el acondicionamiento o adaptación no estructural de edificios. Para la tramitación de licencias de obra menor no será imprescindible, salvo que sea expresamente requerido por el Ayuntamiento, la presentación de proyecto técnico, sin perjuicio de los requisitos que se exigen para cada tipo de licencia.

4.3. Tramitación de licencias de estudio ambiental de instalación, apertura y funcionamiento de actividad.

Por cada licencia de instalación, apertura y funcionamiento de actividad que se tramite, se satisfará la cuota que se indica a continuación:

4.3.1. Actividades inocuas: por cada licencia de instalación y funcionamiento de actividades inocuas se satisfará una cuota fija de 120,41 euros.

4.3.2. Actividades calificadas: por cada licencia de instalación, apertura y funcionamiento de actividades calificadas se satisfará la cuota que resulte en función de la superficie útil del establecimiento afectado, según los siguientes tramos:

a) Hasta 100 metros cuadrados: 40,80 euros.

b) Cuando la superficie afectada exceda de 100 metros cuadrados, se incrementará la cuota anterior por cada 100 metros cuadrados o fracción de exceso en 0,95 euros.

c) En todo caso la cuota no podrá exceder de 3.500 euros.

4.3.3. Cambio de actividad inocua: cuando en una actividad inocua se solicite una nueva licencia para ampliar, disminuir o modificar lo autorizado en otra previamente concedida, sin que pierda por ello aquella condición, se satisfará una cuota fija de 120,41 euros.

4.3.4. Cambio de actividad calificada: en el mismo supuesto anterior, para una actividad calificada, la nueva licencia para ampliar, disminuir o modificar lo autorizado, la cuota se satisfará conforme a lo dispuesto en el apartado segundo de este artículo, en función de la superficie afectada.

4.3.5. Cambio de titular: el cambio de titular de la licencia, cuando no exista ninguna modificación en la actividad a desarrollar, satisfará una cuota de 30,95 euros.

4.3.6. Bajas: la tramitación de la baja será gratuita y obligatorio solicitarla para quienes dejen de ejercer la actividad en el local autorizado.

4.3.7. Varias actividades en un mismo local (grandes superficies):

Cuando exista una actividad principal que dé cobertura a otras diferenciadas y en la que se incluyan elementos comunes, la cuota se calculará de conformidad con lo previsto en los apartados primero o segundo, según el tipo de actividad. Cada una de las actividades que se desarrollen en ese espacio, deberá solicitar licencia individualizada, calculándose la cuota en función de lo previsto en los apartados primero o segundo y, en todo caso, con una reducción del 50 por 100.

V. Exenciones y bonificaciones

Art. 5. No se concederán más exenciones o bonificaciones que las expresamente previstas en las Leyes o las derivadas de la aplicación de los Tratados Internacionales.

VI. Devengo

Art. 6. 1. La presente tasa se devengará 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 por interesado, que no se tramitará en tanto no se acredite el pago de la misma.

2. Cuando las operaciones o actividades sobre el territorio se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia u otro acto legitimador, 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 esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

VII. Normas de gestión

Art. 7. 1. La tasa se devenga y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye el hecho imponible. A estos efectos se entenderá iniciada la actividad municipal en la fecha de presentación de la oportuna solicitud si el sujeto pasivo la solicita expresamente. En este caso, la tasa se exigirá en régimen de autoliquidación, debiendo presentar el interesado solicitud en impreso habilitado al efecto, que contendrá los elementos necesarios para el cálculo de la cuota correspondiente.

La acreditación del pago de la tasa será elemento imprescindible para la tramitación de la petición. Esta autoliquidación tendrá carácter provisional, pudiendo la Administración comprobar de oficio que los datos declarados por el contribuyente son correctos y, en caso contrario, practicar la liquidación complementaria, o bien devolución de ingresos que resulte.

2. Cuando la actividad particular haya tenido lugar sin haber obtenido el acto legitimador correspondiente, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal que constituye el hecho imponible, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para autorizar la actuación del sujeto pasivo o decretar su cierre o demolición si no fuera autorizable.

En este caso, la tasa se exigirá en régimen de liquidación. Tanto las liquidaciones como las autoliquidaciones iniciales tendrán carácter provisional, pudiendo la Administración comprobar de oficio que los datos declarados por el contribuyente son correctos, así como el importe de lo efectivamente, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obras y demás elementos o datos que se consideren oportunos.

3. El pago de la tasa no supone la concesión de la licencia y otro acto legitimador de la actuación proyectada.

4. La obligación de contribuir no se verá afectada por la concesión o denegación de la licencia o autorización de forma condicionada, que no da derecho a la devolución de la tasa abonada. Únicamente se exceptúa la denegación de la licencia de apertura y funcionamiento una vez autorizadas las obras de instalación, en cuyo caso procederá la devolución del 50 por 100 de la cuota, previa solicitud por el interesado.

5. En caso de obtención de la tasa por silencio administrativo, de acuerdo con la normativa aplicable, procederá la devolución del importe del 50 por 100 de la cuota resultante, previa solicitud por el interesado.

6. Paralizado el procedimiento por causa imputable al interesado y previa advertencia municipal, se producirá la caducidad del mismo, con archivo de las actuaciones. En este supuesto pro cederá la devolución del 50 por 100 de la cuota, previa solicitud por el interesado.

La caducidad de las licencias por la finalización del plazo de validez de las mismas no da derecho a su titular a obtener devolución alguna de la tasa abonada.

7. La renuncia o el desistimiento realizados por el sujeto pasivo a una licencia ya concedida no da derecho a devolución.

El desistimiento formulado por el particular sólo da derecho a la devolución del 50 por 100 de la tasa, si se formula con anterioridad a la concesión de la licencia u acto legitimador.

Art. 8. 1. Las personas interesadas en la prestación del servicio urbanístico o en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud en

modelo oficial facilitado en el Ayuntamiento de Cobeña, con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra, instalación o actividad a realizar, lugar y presupuesto, así como la acreditación del pago de la tasa.

En general, la solicitud deberá contener toda la información necesaria para la exacta aplicación de la exacción y se aportará la documentación que resulte necesaria, según los casos, conforme a las normas que se facilitarán al efecto. En los casos en que resulte preciso, según dichas normas se acompañará los correspondientes proyectos técnicos visados por el colegio oficial correspondiente.

2. En las solicitudes de licencia para construcciones de nueva planta deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedito sin edificación que impida las obras. En caso contrario, habrá de solicitarse, previa o simultáneamente, licencia para demolición.

3. Si después de formulada la solicitud de licencia o de obtenida ésta se modificase o ampliase el proyecto, deberá interesarse en la Administración Municipal la oportuna licencia para tales variaciones, con carácter previo a la ejecución de las mismas, aportando el nuevo presupuesto o reformando, en su caso, planos y memorias. Se exceptúan las modificaciones de carácter mínimo que se produzcan por exigencias del desarrollo de la obra.

4. La ejecución de los actos a que esta ordenanza se refiere quedarán sujetos a la vigilancia, fiscalización y revisión por parte del Ayuntamiento que la ejercerá por parte de sus técnicos y agentes.

5. Las licencias que se concedan no tendrán efectividad y, por tanto, no podrán iniciarse las obras hasta que no se cumplan los requisitos o condiciones que en las mismas se exijan.

6. Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras permanecerán en el lugar de las obras mientras duren éstas para poder ser exhibidas a requerimiento de los agentes e inspectores municipales.

7. El pago de la tasa y, en su caso, la concesión de la licencia no prejuzga de ningún modo el reconocimiento por parte del Ayuntamiento del derecho de propiedad de los terrenos ni de las edificaciones.

VIII. Infracciones y sanciones tributarias

Art. 9. En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como en las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicarán las normas de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza comenzará a aplicarse desde el 1 de enero de 2004 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.