



A Y U N T A M I E N T O

D E

L A R O D A

AÑO 2.021

ORDENANZA Núm. 26



**REGULADORA DE LA TASA POR
LICENCIAS URBANÍSTICAS Y
PRESENTACIÓN DE COMUNICACIONES
PREVIAS Y DECLARACIONES
RESPONSABLES**

ORDENANZA FISCAL Nº 26 REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS Y SERVICIOS URBANÍSTICOS Y PRESENTACIÓN DE COMUNICACIONES PREVIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES

ARTÍCULO 1. Fundamento y régimen

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 20 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece la Tasa por Licencias Urbanísticas y presentación de comunicaciones previas y declaraciones responsables, redactada conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del citado Real Decreto.

ARTÍCULO 2. Hecho imponible

El hecho imponible viene determinado por la actividad municipal, técnica y administrativa, incluso inspección, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normativas urbanísticas, de edificación y policía, previstas en la normativa legal vigente.

La actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de uso del suelo y, en particular, los de construcción, edificación e instalaciones, ejecutados sin la preceptiva licencia municipal o contraviniendo la mismas, cuando esta sea exigible conforme a lo determinado en el artículo 165 del DL 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística (LOTAU), o normativa que la sustituya, se encuentran en la situación de fuera de ordenación a que se refiere el artículo 85 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU, o normativa legal que le sustituya, así como las condiciones que, en su caso, establece sobre tales actos el régimen de fuera de ordenación al que se refiere el artículo 182.4 del TRLOTAU.

No estarán sujetas al pago de tasas, aunque sí deberán solicitar licencias, o presentar comunicación previa, las siguientes obras de conservación:

- a) Picado de guarnecidos y enlucidos, pinturas y empapelados en dependencias de viviendas, portales y escaleras.
- b) Reparación y sustitución de tuberías de red de agua y desagües en cuartos de baño, aseos, lavaderos y cocinas.
- c) Obras de reparación de canales y bajadas en patios interiores y de retejo cuando no exceden del 10% de la superficie del tejado.
- d) Reparación de peldaños, bóvedas o barandillas en escaleras.
- e) Obras complementarias de albañilería para reparación de aparatos elevadores.

ARTÍCULO 3. Sujetos pasivos

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 sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

Asimismo, también serán sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria que, siendo propietarios de las obras, construcciones, edificación e instalaciones, ejecutados sin la preceptiva licencia municipal o contraviniendo la misma, soliciten y obtengan de la Administración Municipal la resolución acreditativa por la que, por transcurso del plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística, se declaren en situación de fuera de ordenación.

Asimismo, son también sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas que, siendo propietarios de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones, que habiendo sido ejecutadas conforme a licencia, se encuentren en la actualidad en una situación de fuera de ordenación ocasionada por modificaciones en el planeamiento, siempre que soliciten y obtengan de la Administración Municipal la correspondiente resolución acreditativa de su condición jurídico urbanística de fuera de ordenación. Se considerarán en esta situación, los propietarios de obras, construcciones, edificaciones e instalaciones ejecutadas con anterioridad a 1956.

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

ARTÍCULO 4. Responsables

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.

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.

Serán responsables subsidiarios de las infracciones leves 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.

Serán responsables subsidiarios los integrantes de la administración concursal y los liquidadores de 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 5. Devengo

La obligación de contribuir nacerá desde el momento que 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, si el sujeto pasivo formulase expresamente esta, o desde la fecha de incoación del expediente cuando este nazca de oficio.

Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber solicitado la oportuna licencia o autorización o sin haber presentado la correspondiente declaración responsable o la comunicación previa o la actuación comunicada, la Tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable.

La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la autorización o 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 o autorización.

La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la resolución de declaración en situación de fuera de ordenación o por la concesión de esta, ni por la renuncia o desistimiento de la persona solicitante.

ARTÍCULO 6. Base imponible

La base imponible de la tasa objeto de gravamen es el coste de los servicios de la actividad municipal, técnica y administrativa, incluso inspección, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normativas urbanísticas, de edificación y policía, previstas en la normativa legal vigente.

La base imponible referida al presupuesto de ejecución material se cuantificará, a efectos de liquidación provisional de la tasa, tomando el mayor de los siguientes importes:

- a) Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto, declarado por el solicitante o representante.
- b) El Presupuesto de Ejecución Material calculado como un porcentaje del 80% sobre el presupuesto resultante de aplicar las normas de valoración de presupuestos de referencia de ejecución material del año en curso del Colegio de Arquitectos de Castilla La Mancha, actualizadas según IPC del año correspondiente.
- c) Presupuesto determinado con arreglo a la declaración a efectos de cálculo según el modelo y PEM de referencia que se adjuntan como Anexo I."

En relación con las tramitaciones de los expedientes de las declaraciones de fuera de ordenación, se considerará la base imponible el valor de la construcción realizada sin la correspondiente autorización administrativa. En el caso de que en un día se hubiese concedido licencia de obras, habiéndose devengado, entonces, el Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras correspondiente, la cuota de la presente tasa se calculará sobre el coste real y efectivo de las obras no amparadas por aquella licencia.

A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivas realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar en su caso, la base imponible,

practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo de sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Las prórrogas de licencias de obras solicitadas supondrán un incremento del 10% de la tasa correspondiente a la licencia concedida, con un importe máximo de 3.000 euros por cada solicitud de prórroga.

ARTÍCULO 7. Tarifas

Las tarifas objeto de esta tasa se encuentran recogidas en las siguientes tablas

Epígrafe. 1 Obras, edificación e instalación

1.	Parcelaciones urbanísticas y segregaciones:		
	*Cuota fija mínima		84,65€
	*Cuota variable		
	1.1.	Suelo urbano o urbanizable	
		2.1.1.	Hasta 1 ha., por m ²
		2.1.2.	Más de 1 ha. hasta 5 has., por m ²
		2.2.3.	Más de 5 has., por m ²
	1.2.	Suelo no urbanizable	
		2.2.1.	Hasta 1 ha., por m ²
		2.2.2.	Más de 1 ha. hasta 5 has., por m ²
		2.2.3.	Más de 5 has., por m ²
2.	Licencia de obras que tienen la consideración de edificación conforme al artículo 2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación		
	*cuota variable:		0,25% PEM
	*cuota mínima:		296,29€
3.	Resto de licencia de obras		
	*cuota variable		0,15% PEM
	*cuota mínima		84,65€
4.	Licencias de demolición		
	4.1.	Licencia de demolición parcial	
		*cuota variable suelo urbano residencial	
		*cuota mínima	
	4.2.	Licencia de demolición total	
		*cuota variable suelo urbano residencial	
		*cuota mínima	
5.	Licencias de primera ocupación		
	*cuota variable general		0,25% PEM
	*cuota variable para naves agrícolas		0,15% PEM
	*cuota mínima		126,98€
	*cuota mínima para naves agrícolas		84,65€
	*cuota mínima para viviendas unifamiliares		84,65€

Epígrafe 2. Usos y Actividades.

1.	Cambio de titularidad		53,25€
2.	Declaraciones responsables, comunicaciones previas y licencias de actividad		
	2.1.	Instalación de actividades (en función de la superficie cubierta de la instalación)	
		2.3.1.	Hasta 50 m ²
		2.3.2.	Superior a 50 m ² hasta 100 m ²
		2.3.3.	Superior a 100 m ² hasta 500 m ²

	2.3.4.	Superior a 500 m ² hasta 1.500 m ²	502,63€
	2.3.5.	Superior a 1.500 m ² hasta 3.000 m ²	703,69€
	2.3.6.	Superior a 3.000 m ²	854,48€
	2.2.	Instalación de actividades clasificadas (en función de la superficie cubierta de la instalación)	
	2.3.1.	Hasta 50 m ²	358,18€
	2.3.2.	Superior a 50 m ² hasta 100 m ²	555,73€
	2.3.3.	Superior a 100 m ² hasta 500 m ²	674,18€
	2.3.4.	Superior a 500 m ² hasta 1.500 m ²	1.506,00€
	2.3.5.	Superior a 1.500 m ² hasta 5.000 m ²	2.387,18€
	2.3.6.	Superior a 5.000 m ²	3.967,53€
3.	Otras		
	3.1.	Estaciones base de telefonía móvil y similares	1.058,18€
	3.2.	Parques eólicos, fotovoltaicos y análogos	6.772,40€
	3.3.	Centrales eléctricas y análogas	11.851,70€
	3.4.	Instalaciones en el subsuelo, instalaciones de tendidos eléctricos y telefónicos	
	3.4.1.	Canalizaciones	423,27€
	3.4.2.	Acometidas	84,65€
	3.5.	Colocación de vallas publicitarias y elementos análogos	211,63€

Se incluyen también en este epígrafe los actos de división material de pisos o locales y sus anejos para formar otros más reducidos e independientes, el aumento de su superficie por agregación de otros colindantes del mismo edificio, o su disminución por segregación de alguna parte.

Epígrafe 3. Otros

1.	Cédulas urbanísticas	31,74€
2.	Certificados urbanísticos	31,74€
3.	Consultas, ofertas de edificación y/o suelo y petición de valoraciones	55,02€
4.	Calificación urbanística en suelo rustico	296,29€
5.	Expedientes de declaración de ruina	423,27€
6.	Declaración de fuera de ordenación	
	*Cuota mínima	296,29€
	*Cuota variable	0,25% PEM

Epígrafe 4.

1.	Acta de replanteo previo	84,65€
2.	Alineaciones y rasantes	84,65€

Epígrafe 5.

1.	Planes parciales o especiales, estudios en detalle de ordenación y proyectos de urbanización	
	*Cuota mínima	296,29€
	* Cuota variable	
1.1.	Hasta 1 ha., por m ²	0,052123€
1.2.	Superior a 1ha. hasta 10 has., por m ²	0,047943€
1.3.	Superior a 10 has., por m ²	0,010845€

Las clasificaciones de suelo contenidas en las tarifas se entenderán referidas al planeamiento urbanístico que estuviere vigente en el momento de la solicitud.

Las tasas anteriores incluyen la primera visita de inspección obligatoria por parte de los Servicios Técnicos Municipales

En el caso de ser necesarias visitas adicionales, originadas por deficiencias en la primera visita de inspección, cada una de ellas dará lugar a una tasa equivalente al 50% de la Tasa inicial.

ARTÍCULO 8. Exenciones y reducciones

Sólo se concederán las permitidas por la Ley y las siguientes:

- Con respecto a la tasa por licencia de actividad, se establece una reducción del 30 por ciento para jóvenes desempleados inscritas en la oficina del SEPE de La Roda el día anterior al de la presentación de la solicitud.
- Con respecto a la tasa por licencia de actividad, se establece una reducción del 30 por ciento para personas de 45 años desempleadas inscritas en la oficina del SEPE de La Roda el día anterior al de la presentación de la solicitud.
- Con respecto a la tasa por licencia de actividad, una reducción del 40 por ciento para personas que acrediten cualquier grado de discapacidad reconocida por Organismo Competente.
- Reducción 100% de la tasa para aquellos proyectos que, por su envergadura, por concurrir circunstancias de fomento del empleo sean declaradas de interés municipal por la mayoría absoluta del pleno del Ayuntamiento.

Las reducciones recogidas en este artículo no son acumulables.

ARTÍCULO 9. Gestión

El contribuyente deberá realizar el pago de la tasa previamente debiendo acompañar copia de haber satisfecho la LIQUIDACION al impreso de solicitud de la correspondiente licencia urbanística, sin la presentación de dicha copia no se iniciará la tramitación.

En el caso de que la liquidación resultare por menor importe del que correspondiere, se requerirá al peticionario el pago complementario, sin el cual no se adoptará la resolución que proceda. El pago de la cuota por autoliquidación no legitima el ejercicio de la actividad sin licencia.

En caso de denegación de la Licencia de actividad se devengará el 25% de la tasa de licencia, devolviéndose el 75% de lo ingresado en su caso.

La renuncia a la licencia, presentada antes de la notificación de su concesión devengará el 50% de la tasa, devolviéndose el importe abonado restante.

En ambos casos -denegación y renuncia- siempre que no se haya abierto el local o ejercido la actividad.

En los demás casos, el pago se requerirá al solicitante mediante liquidación.

Cada agregación o segregación singular constituye un acto administrativo a efectos fiscales que consista en la comprobación de la legalidad urbanística.

ARTÍCULO 10. Inspección y sanción

La inspección y recaudación de este ingreso se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y demás normas reguladoras de estas actuaciones.

Artículo 11. Infracciones y sanciones tributarias

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 el Título IV de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.