



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARÉVALO (ÁVILA)

Plaza del Real nº 12 - 05200 ARÉVALO (Ávila) – Tel.: 920300001/ Fax: 920300852

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 6

TASAS POR LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Artículo 1º.- Fundamento y Naturaleza.

En uso de las facultades concedidas por el artículo 57 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del mismo texto legal, el Excmo. Ayuntamiento de Arévalo establece la “Tasa por Licencias Urbanísticas”.

Artículo 2º.- Hecho imponible.

El hecho imponible que origina el nacimiento de la obligación tributaria estará constituido por:

- a) Actividad municipal, tanto técnica, como administrativa, tendente a comprobar o verificar que los actos de uso del suelo que se hallan sujetos a obtención de licencia urbanística, prevista en la normativa de aplicación, cumple las condiciones exigidas y se ajustan a la solicitud formulada.
- b) La actividad municipal realizada para la tramitación y aprobación de instrumentos del planeamiento y gestión urbanísticos.
- c) Las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 3º.- Sujeto pasivo.

1.- 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 soliciten o resulten beneficiarios o afectados por los servicios que presten las entidades locales, conforme al artículo anterior.

2.- Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras en las tasas establecidas por el otorgamiento de las licencias urbanísticas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARÉVALO (ÁVILA)

Plaza del Real nº 12 - 05200 ARÉVALO (Ávila) – Tel.: 920300001/ Fax: 920300852

Artículo 4º.- Responsables.

Serán responsables solidarios o subsidiarios del pago de la tasa las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 42 y 43 la Ley General Tributaria, que como tales vengan establecidos en la Ley.

Artículo 5º.- Base imponible.

La base imponible estará constituida por el presupuesto de ejecución material del proyecto, en el caso de estar visado por el Colegio Oficial correspondiente y, en otros casos, por el presupuesto declarado por el sujeto pasivo, pudiendo ser revisados en ambos casos por los servicios técnicos municipales.

Artículo 6º.- Cuota tributaria.

1.- La cuota tributaria, en el supuesto establecido en el apartado a) del artículo segundo, resultará de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del **0,70 por ciento, con un mínimo de 22,00 €.**

2.- En los supuestos establecidos en el apartado b) del artículo segundo, la cuota tributaria vendrá determinada por la siguiente tarifa:

- a) Estudios de detalle y Planes Parciales:
 - Para la determinación de la cuantía de los derechos correspondientes al trámite y resolución de los estudios de detalle regulados en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, se aplicarán los dos supuestos del punto anterior.
 - La modificación de los estudios de detalle devengará derechos equivalentes al 5º % establecido para su formación.

- b) Proyectos de urbanización.
 - La cuantía de los derechos correspondientes al trámite y resolución de cada proyecto de urbanización que se presente, será equivalente al **1,70 por mil** del importe real de presupuesto de obra. Se reducirá dicha cuantía al 0,5 por mil del importe del presupuesto, si, por cualquier causa, no llegara a iniciarse la ejecución de las obras.
 - Como requisito indispensable para la admisión a trámite de cualquier proyecto de urbanización, se exigirá a los promotores el previo pago del **1,70 por mil** del importe del presupuesto de las obras.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARÉVALO (ÁVILA)

Plaza del Real nº 12 - 05200 ARÉVALO (Ávila) – Tel.: 920300001/ Fax: 920300852

- En el supuesto de desaprobarción del proyecto de urbanización, se procederá a la devolución de una cantidad equivalente al 0,5 por mil del importe del presupuesto del proyecto.
 - En ningún caso podrá hacerse entrega de la licencia ni autorizarse la ejecución de las obras mientras no se halle plenamente realizado el pago de todos los derechos.
- c) Expropiación forzosa a favor de particulares:
- La cuantía de los derechos correspondientes al trámite y resolución de cada expediente individualizado de expropiación forzosa de bienes y derechos a favor de particulares, no podrá ser inferior a 401,66 euros y llegará a alcanzar la cifra equivalente al resultado que arroja el producto del tipo en euros de los metros cuadrados de la superficie del suelo comprendida en la finca objeto de expropiación, de conformidad con la siguiente escala:
 - **Hasta 5 hectáreas0,044 € / m²**
 - **Exceso de 5 hasta 10 hectáreas0,038 € / m²**
 - **Exceso de 10 hasta 25 hectáreas0,032 € / m²**
 - **Exceso de 25 hectáreas en adelante0,026 € / m²**
 - La obligación de pago recaerá en la persona o entidad beneficiaria de la expropiación.

3.- La cuota tributaria a abonar por expedición de la licencia de primera ocupación se fijará en base a los m² del edificio para cuya primera utilización se otorgue la licencia, de acuerdo con la siguiente escala:

Edificios para vivienda:

Hasta 100 m².....	0,120 € / m²
Por cada m² de exceso	0,239 € / m²

Edificios industriales y comerciales:

Hasta 1.000 m²	0,159 € / m²
Por cada m² de exceso.....	0,241 € / m²

Artículo 7º.- Exenciones, reducciones y bonificaciones.-

No se concederá exención, reducción ni bonificación alguna en la exacción de la tasa.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARÉVALO (ÁVILA)

Plaza del Real nº 12 - 05200 ARÉVALO (Ávila) – Tel.: 920300001/ Fax: 920300852

Artículo 8º.- Normas comunes.

La liquidación o liquidaciones de los derechos fijados en el artículo anterior son absolutamente independientes del pago, que debe realizar el promotor, del importe de los anuncios que, con carácter obligatorio, establece la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 9º.- Devengo.

1.- Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir, cuando 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 de la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta o, en la fecha de presentación de declaración responsable.

2.- Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, o sin haber presentado declaración responsable, las tasas se devengarán 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 estas obras o su demolición si no fueran autorizadas.

3.- En el supuesto contemplado en el apartado a) del artículo segundo, 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 desestimiento del interesado una vez solicitada.

Artículo 10º.- Declaración.

1.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras, presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando proyecto visado por el Colegio Oficial respectivo y con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar e emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, hojas de dirección de los técnicos facultativos competentes, nombre y dirección social de la empresa constructora, así como las mediciones y el destino del edificio.

2.- Cuando se trata de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un presupuesto de las obras a realizar, con una descripción detallada de la superficie afectada y, en general, de las características de la obra o acto, cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARÉVALO (ÁVILA)

Plaza del Real nº 12 - 05200 ARÉVALO (Ávila) – Tel.: 920300001/ Fax: 920300852

3.- Si después de formular la solicitud de la licencia se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, acompañando nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos o memorias de la modificación o ampliación.

Artículo 11º.- Liquidación e ingreso. Fianzas. Licencia de primera ocupación.

1.- La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación, debiendo presentarse al momento de la solicitud, para que ésta sea admitida a trámite.

El ingreso en autoliquidación no causará derecho alguno y tendrá carácter provisional siendo a cuanta de la liquidación que proceda. Si la Administración Municipal no hallare conforme dicha autoliquidación, practicará liquidación rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, que se notificará al interesado para su ingreso.

2.- Simultáneamente con el importe de los derechos provisionales de la tasa, deberá, el interesado, depositar una fianza para responder de los desperfectos, de toda índole, que la ejecución de las obras pueda ocasionar en los elementos de urbanización, instalaciones y servicios municipales, así como pavimentos y calzada, alcantarillado, red de agua potable, alumbrado público, etc. La cantidad a depositar será de 37 € / metro lineal, o fracción, de fachada del solar a vía pública.

En el supuesto de que deba realizarse apertura de zanjas en la vía pública, se depositará una fianza entre 150 € y 6.000 €, que será fijada, una vez haya sido informado el proyecto por los servicios técnicos, condicionando la licencia urbanística al depósito de la fianza antes citada.

Terminadas las obras, se practicará una liquidación a la vista del informe de los Servicios Técnicos Municipales, procediéndose a la liquidación de la fianza o exigiendo las diferencias que eventualmente puedan resultar o los desperfectos que se hayan ocasionado en los elementos, instalaciones y servicios municipales mencionados.

3.- El interesado deberá otorgar asimismo garantía o fianza equivalente para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que hayan de generarse por los actos de uso de suelo habilitados por la licencia, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARÉVALO (ÁVILA)

Plaza del Real nº 12 - 05200 ARÉVALO (Ávila) – Tel.: 920300001/ Fax: 920300852

Esta obligación no será exigible a los solicitantes de licencias urbanísticas para obras de modificación o reforma de construcciones o instalaciones existentes en el ámbito domiciliario o doméstico, de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, y que no precisen de proyecto firmado por profesionales titulados.

El otorgamiento de la licencia urbanística quedará condicionado a la previa constitución de esta fianza o garantía equivalente.

La fianza o garantía equivalente se cancelará, procediendo a su devolución, cuando el productor de los residuos acredite su entrega al gestor autorizado mediante la presentación de los certificados de gestión previstos reglamentariamente.

El importe de la fianza será de dieciocho euros por tonelada de residuos cuya generación se prevea en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con un mínimo de trescientos euros y un máximo del dos por ciento del presupuesto de construcción previsto en el proyecto.

4.- Una vez terminadas las obras de las edificaciones y, antes de su ocupación por los usuarios, deberá solicitarse la licencia de primera ocupación.

Los servicios técnicos municipales deberán comprobar si la obras realizadas coinciden en naturaleza y precio con las que figuran en el presupuesto y memoria descriptiva inicialmente aprobadas, requiriendo, incluso para ello, las correspondientes certificaciones de obras y demás elementos o datos que se consideren oportunos. Asimismo, los servicios técnicos municipales consignarán en oportuno informe el resultado de la comprobación, así como, en su caso, las diferencias que apreciaren pendientes de liquidar, y cursarán los expedientes al departamento de Rentas y Exacciones, para practicar la liquidación de tasas definitiva.

La cuota a abonar por la expedición de la licencia de primera ocupación será la determinada en el artículo 6.3 de la presente Ordenanza.

La solicitud de licencia de primera ocupación, deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Presupuesto final de la obra, visado por el Colegio, en el supuesto de existir modificaciones en el proyecto.
- Plano final de la obra, visado por el Colegio, en el caso de que existan modificaciones e el proyecto.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARÉVALO (ÁVILA)

Plaza del Real nº 12 - 05200 ARÉVALO (Ávila) – Tel.: 920300001/ Fax: 920300852

- Certificado final del Director de la obra, visado por el Colegio.
- Justificación documental del alta de la edificación en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Boletín de instalador autorizado para suministro de agua potable.
- Estudio acústico.

Artículo 12º.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como las sanciones a que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN FINAL

Las modificaciones de esta Ordenanza entrarán en vigor el 1 de enero del año 2016, salvo que en esa fecha no se hubieran cumplimentado los trámites y plazos previstos en la legislación aplicable para ello, en cuyo caso la vigencia se determinará a partir del día siguiente hábil a la terminación del procedimiento legalmente establecido.

Vº Bº
EL ALCALDE,

EL INTERVENTOR,