



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS, DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES PREVIAS

FUNDAMENTO Y NATURALEZA

Artículo 1

Esta Entidad local en ejercicio de la potestad tributaria otorgada, con carácter general, por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases de régimen local y la que en particular concede respecto a las tasas el artículo 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 (TRLRHL), acuerda modificar la Tasa por licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 20 a 27 del mencionado texto legal, y con carácter subsidiario, a los preceptos de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de tasas y precios públicos

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2

Constituye el hecho imponible de la tasa, la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo que hayan de realizarse en el término municipal a que se refiere el artículo 191 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana en relación con el artículo 465 del Decreto 67/2006, de 19 de Mayo, del Consell, regulador del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía previstas en la legislación del suelo y en el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

SUJETOS PASIVOS Y RESPONSABLES

Artículo 3

1. Son sujetos pasivos de esta tasa a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a las que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria (LGT) propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean dueños de las obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2. Tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente, quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

En cuanto a la responsabilidad solidaria o subsidiaria se estará a lo dispuesto en los artículos 41 al 43 de la LGT.

BASE IMPONIBLE

Artículo 4

Se tomará como base imponible de la tasa el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

Para la determinación de la base se empleará el presupuesto que resulte de aplicar las normas de gestión de esta ordenanza o el declarado por el petitionerario si éste fuera mayor.

En el caso de la obras menores, los petitionerarios deberán hacer declaración del coste de las mismas, siendo revisada la declaración presentada por el técnico municipal, de acuerdo con el presupuesto de conformidad al cuadro de precios de edificación que anualmente edita la Consellería de Medio ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Para los movimientos de tierra, el presupuesto se calculará en función de las hanegadas afectadas, estimándose un coste por hanegada de 946, 60 euros, siempre que no exista proyecto suscrito por técnico competente y visado por su Colegio. En el caso de obras complementarias en las transformaciones, el coste de las mismas se calculará con arreglo al cuadro de precios de edificación señalado en las normas de gestión.

CUOTA TRIBUTARIA Y TIPOS DE GRAVAMEN

Artículo 5

La cuota de la tasa será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

El tipo de gravamen será:

-Hasta 1.502, 53 euros de presupuesto	3, 01 euros
-Hasta 3.005, 06 euros de presupuesto	6, 01 euros
-A partir de 3.005, 06 euros el 0,20%	

EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 6

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



DEVENGO

Artículo 7

Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir:

1. 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 de la licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

Cuando las obras se han iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, 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.

2. Desde que a instancias del Ayuntamiento se viera compelido a solicitarla.

3. Cuando existiera orden de hacer para el cumplimiento de la Salubridad, Seguridad y Ornato Público.

La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o declaración responsable y comunicación previa presentada o por la concesión de la licencia o título habilitante condicionados a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia o expedido el título habilitante en las declaraciones responsables o comunicaciones previas.

NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 8

1. Las solicitudes de licencias de obras o urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas, sujetas al pago de esta tasa, serán extendidas en el modelo oficial que será facilitado por la Administración municipal previa petición y deberán ser cumplimentadas y suscritas por el dueño de la obra o su representante legal o quien esté debidamente autorizado a estos efectos.

Los interesados presentarán sus solicitudes junto a la documentación prevista en la Ordenanza de obras y actividades para cada instrumento de intervención administrativa, entre otros el proyecto de construcción, instalación u obra de que se trate visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo, adjuntando tantos ejemplares como fuera necesario, debiendo hacer constar: el nombre, domicilio y

teléfono del propietario del inmueble o del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta o interés de éste, así como la expresa conformidad del propietario, debiendo constar, en todo caso, el constructor que realiza las obras.

Para aquellos actos que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por Técnico competente, a la solicitud se acompañará un presupuesto de la obra a realizar, así como una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.

Las personas que soliciten la obtención de una licencia urbanística o título habilitante en el caso de declaración responsable o comunicación previa deberán presentar junto a la solicitud, justificante de haber realizado el depósito previo de la tasa correspondiente. Esta se exigirá en régimen de autoliquidación de conformidad con el artículo 27 del TRLRHL.

Dicha declaración autoliquidación podrá asimismo efectuarse, una vez puesto en marcha el servicio, a través de la página web oficial del Ayuntamiento: www.onda.es y una vez generada se hará su ingreso en las Entidades colaboradoras, entendiéndose presentada a todos los efectos en la fecha en que se produzca el ingreso.

Si después de formulada la solicitud de licencia, presentada la declaración responsable o comunicación ambiental 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, planos y memoria de la modificación o la ampliación.

2. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o comunicación previa o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible:

2 a). En función del presupuesto presentado por los interesados siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente.

2 b). En otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales de acuerdo con la siguiente tabla:

Clase de obra	Coeficiente	Valor por m2
- Bloque viviendas entre medianeras	1,50	186,914764 euros
- Bloque vivienda aislado	1,10	205,606241 euros
- Vivienda unifamiliar entre medianera	1,10	205,606241 euros
- Vivienda unifamiliar aislada (chalet)	1,50	280,372147 euros
- Sótanos y 13 semisótanos diáfanos	0'60	112,148859 euros
- Planta baja diáfana(con forjado de techo)	0'60	112,148859 euros



- Entresuelo diáfano	0'60	112,148859 euros
- Plantas distribuidas para oficinas	0'90	168,223288 euros
- Nave industrial	0'50	93,457382 euros
- Nave agrícola y casetas aperos labranza	0'40	74,765906 euros
- Plantas servicios sanitarios y vestuarios	1'20	224,297717 euros
- Hoteles y residencias	1'50	277,968098 euros
- Cafeterías y restaurantes	1'50	277,968098 euros
- Centros comerciales	1'20	223,636604 euros
- Pistas, terrazas y parques al aire libre	0'20	37,382953 euros
- Piscinas	0,40	74,765906 euros
- Cobertizos	0'30	56,074429 euros

3. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y el coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso la cantidad que corresponda.

4. Por la Sección de Urbanismo se tramitará el oportuno expediente, y previos los informes técnicos correspondientes se propondrá al órgano competente, la concesión o denegación de la licencia o título habilitante de la declaración responsable o comunicación previa, de cuyo acto se dará traslado al peticionario y al Departamento de Rentas.

El presupuesto declarado será revisado por los servicios técnicos municipales con arreglo a la tabla que figura en el párrafo 2.

Practicada por la Oficina técnica la oportuna comprobación del presupuesto, si la cantidad resultante fuera superior a la declarada se tomará como presupuesto el obtenido por la Oficina técnica.

5. En el caso de parcelaciones urbanas y demolición de construcciones, una vez concedida la licencia, la liquidación que se practique sobre la base imponible que corresponda tendrá carácter definitivo salvo que el valor señalado en el Impuesto sobre bienes inmuebles, no tenga este carácter.

6. Todas las liquidaciones que se practiquen serán notificadas al sujeto pasivo para su ingreso directo en las arcas municipales, utilizando los medios de pago y los plazos que señala la LGT y el Real decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento general de recaudación.

FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 9

Las construcciones y obras amparadas en licencias, declaraciones responsables o

comunicaciones previas llevarán fijado un plazo para terminarlas. En tal fecha quedarán caducadas previa declaración administrativa menos las que anticipadamente se soliciten y obtengan prórroga reglamentaria. Las prórrogas que se concedan llevarán igualmente fijado plazo en los términos de la normativa urbanística vigente y de la Ordenanza de obras y servicios.

Con una antelación mínima de un mes a la fecha prevista para la terminación de las obras de nueva construcción amparadas por un licencia de edificación, el promotor deberá comunicar al Ayuntamiento esa circunstancia, para que el Ayuntamiento pueda proceder a la inspección y comprobación de las obras ejecutadas.

GARANTÍAS

Artículo 10. Garantías de las obras de urbanización.

1. El interesado deberá garantizar la ejecución de las obras de urbanización simultáneas a las de edificación a que se refiere el artículo 182.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, en la cuantía que determinen los informes técnicos municipales emitidos al respecto. Dicha garantía podrá constituirse mediante hipoteca, prenda, aval bancario o de entidad de crédito y caución u otra garantía suficiente, por un período de vigencia de tres años, prorrogables para el caso que no se hubieren realizado las obras de urbanización, y se actualizará con arreglo al incremento experimentado por el índice de precios al consumo.

2. A petición del interesado y previo informe de los servicios técnicos, el órgano competente del Ayuntamiento podrá aprobar la reducción de la garantía presentada durante la realización de las construcciones, instalaciones y obras, siempre que quede suficientemente garantizada la parte proporcional pendiente de su ejecución.

3. Realizada la recepción provisional de las obras de urbanización el interesado podrá solicitar la devolución de la garantía prestada, presentando otra por importe del 4 por 100 del presupuesto final de la obra de urbanización, al objeto de garantizar su conservación. Esta última garantía podrá ser devuelta a partir de la recepción definitiva de las obras.

4. El Ayuntamiento realizará las obras con cargo a la garantía presentada cuando no se realizaren las obras de urbanización dentro del plazo señalado al efecto

5. Cuando la obra de edificación se efectúe en suelo urbano con obra de urbanización completa, los servicios técnicos municipales calcularán el importe de la fianza al objeto de que pueda garantizar el coste de reposición de los servicios urbanísticos afectados por la construcción de edificaciones, valorándose en principio, y como cuantía mínima, en función de los metros lineales de colindancia de la acera con las edificaciones, por importe de 150,25 euros/m.l., pudiendo, no obstante, valorarla a coste real de reposición, de ser éste superior. Dicha fianza podrá ser devuelta a petición de parte, una vez concluidas las obras y comprobadas de conformidad por los servicios técnicos municipales.



Artículo 11. Depósito en garantía de alteración del suelo de la vía pública.

1. Sin perjuicio de la liquidación que proceda para la exacción de la tasa correspondiente, en la concesión de licencias para realizar construcciones y obras que lleven consigo más o menos exclusivamente cualquier alteración del suelo de la vía pública, como la apertura de zanjas y catas, se exigirá la constitución por los interesados de un depósito en metálico o mediante aval o garantía suficiente, al objeto de que sirva de garantía de la perfecta vuelta a su anterior estado, de las vías públicas afectadas, una vez se hayan realizado, dentro del plazo asignado al efecto las construcciones y obras autorizadas, si bien el acabado de las baldosas en aceras y aglomerado asfáltico se realizará por los Servicios municipales.

2. Antes de concederle la licencia en cuestión, los técnicos municipales de la Sección de Urbanismo emitirán informe acerca de la valoración de las obras necesarias para que la vía pública que tenga que ser afectada vuelva de forma perfecta a su actual estado.

3. La expresada valoración será comunicada al interesado, advirtiéndole que no le será concedida la licencia solicitada en tanto no ingrese o formalice en la Tesorería Municipal, el depósito o garantía referidos del importe de esa valoración.

4. Transcurridos dos meses a partir de la terminación de la obra, ya sea de oficio o a petición de parte, los técnicos municipales informarán acerca de sí la vía pública afectada ha vuelto o no de una manera perfecta a su anterior estado.

5. En el caso de que tal informe acredite la perfecta vuelta de la vía pública a su estado anterior los servicios técnicos municipales propondrán al órgano competente la cancelación del depósito efectuado y la devolución de su importe al interesado.

6. En caso contrario, también con los trámites indicados, se acordará por el órgano competente el embargo del depósito y la realización, con cargo al mismo, de las obras necesarias para reponer la vía pública a su anterior estado, comunicando este acuerdo al interesado para su conocimiento y a la Intervención General, para la práctica de las operaciones correspondientes y devolución, de oficio, al interesado del sobrante, si existiese.

7. El depósito en cuestión tan solo podrá ser destinado a servir de garantía de la perfecta vuelta de la vía pública a su anterior estado, no siendo admisible su aplicación al pago de las cantidades que el interesado pueda adeudar a la Administración, ni ningún Tribunal ni Autoridad podrá decretar su intervención o embargo.

ORDENES DE EJECUCIÓN Y DECLARACIONES DE RUINA

Artículo 12

Las resoluciones municipales que impongan órdenes de ejecución a los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones, etc, así como la declaración de ruina de edificaciones, conllevan el título y carácter de licencia a fin de poder ser ejecutadas y la

obligación por parte del interesado de presentar la documentación necesaria.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 13

Las infracciones y sanciones en materia tributaria se regirán por lo dispuesto en la LGT y su normativa de desarrollo.

NORMAS COMPLEMENTARIAS

Artículo 14

En lo no previsto en la presente Ordenanza fiscal y que haga referencia a su aplicación, gestión, liquidación, inspección y recaudación de esta tasa, se estará a lo dispuesto en la Ley general tributaria, demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como a las disposiciones dictadas para su desarrollo y demás legislación vigente de carácter local general que le sea de aplicación según el artículo 12 del Real decreto legislativo, 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la ley de las haciendas locales o cualquier norma reglamentaria que pueda ser de aplicación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Los preceptos de esta ordenanza fiscal que por razones sistemáticas reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo y aquellos en que se hagan remisiones a preceptos de ésta se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos en el momento en que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios de que traen causa.

ENTRADA EN VIGOR

La presente Ordenanza fiscal, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir de ese momento, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

El alcalde

Salvador Aguilera Ramos

Onda, 25 de junio de 2013