



AYUNTAMIENTO DE TEROR

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

ARTÍCULO 1.- FUNDAMENTO Y NATURALEZA

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 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, el Ayuntamiento de Teror establece la Tasa por el otorgamiento de Licencias Urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana, a que se refiere el artículo 20.4 h) del citado Real Decreto Legislativo, la cual se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo dispuesto en el artículo 57 del ya aludido Real Decreto Legislativo.

ARTÍCULO 2.- HECHO IMPONIBLE

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 a que se refieren los artículos 166 y 167.4 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y demás disposiciones vigentes en materia Urbanística y Territorial, que se pretendan realizar en el término municipal, se ajustan a la legislación en vigor en materia urbanística, de edificación y policía, así como al Planeamiento Urbanístico vigente en este Municipio.

ARTÍCULO 3.- OBLIGADOS TRIBUTARIOS

1. Son obligados tributarios contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que sean solicitantes de la licencia o que ejecuten las instalaciones, obras o construcciones sin haber obtenido la preceptiva licencia.
2. En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

ARTÍCULO 4.- RESPONSABLES

1. Serán responsables solidarios de la deuda tributaria las personas o entidades a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.
2. Serán responsables subsidiarios las personas y entidades que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

ARTÍCULO 5.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES

- 1.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la 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, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo los que sean consecuencia de lo establecido en los Tratados o Acuerdos Internacionales, o los expresamente previstos en normas con rango de Ley.
- 2.- No obstante, cuando el sujeto pasivo estuviere acogido a la legislación y programas establecidos por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de subvenciones a viviendas autoconstruidas de primera necesidad, la cuota resultante de aplicar la presente Ordenanza Fiscal experimentará una bonificación del 50%.

ARTÍCULO 6.- BASE IMPONIBLE

1. Constituye la base imponible de la Tasa:
 - a) El coste real y efectivo de la obra civil, para los supuestos comprendidos en todos los apartados del Artículo 8.1, en el Artículo 8.2.d) y en el Artículo 8.3.a) de la presente ordenanza.
 - b) La superficie construida, objeto de la modificación, expresada en metros cuadrados, para el supuesto comprendido en el Artículo 8.2.a) de la presente ordenanza.
 - c) La cuota liquidada en virtud de la licencia otorgada y caducada, para los supuestos de renovación previstos en el

Artículo 8.3.e).

2. Del coste señalado en la letra a) del número anterior, se excluye el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.

ARTÍCULO 7.- 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 o informe a que hace referencia el artículo. 167.4 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

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 municipal conducente a determinar si la obra es o no legalizable, con independencia del resultado del expediente o de la procedencia o no de la demolición.

Para la determinación de la cuota tributaria a que hace referencia el párrafo anterior, se aplicará el artículo 8 de la presente ordenanza, tomando como base imponible el coste real y efectivo de la obra civil ejecutada, que será realizada por los servicios técnicos municipales, según los precios de mercado.

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 ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

ARTÍCULO 8.- CUOTA TRIBUTARIA

La cuota tributaria será la fijada en la siguiente tarifa o la resultante de aplicar a la base imponible los tipos de gravamen expresados a continuación:

1.- OBRA MAYOR:	
a) Viviendas declaradas por el Pleno de primera necesidad social	1,0%
b) Viviendas de protección oficial	2,0%
c) Edificaciones residenciales que respondan a la tipología de chalet	3,5%
d) Vivienda entre medianeras	3,0%
e) Obras de urbanización	2,5%
f) Modificación de la estructura o aspecto exterior de las edificaciones	1,0%
g) Demoliciones	3,0%
h) Todas las no comprendidas en los apartados anteriores	2,0%

2.- OBRA MENOR:	
a) En viviendas declaradas por el Pleno de primera necesidad social.	0,75%
b) Modificación del uso del inmueble (sobre la superficie construida objeto de la modificación)	0,15 €/m ²

c) Instalación de Grúa y Torre:	
- Por instalación	60,10 €
- Por cada año de permanencia o fracción	120,20 €
d) Instalación de carteles publicitarios	60,10 €
e) Todas las no comprendidas en los apartados anteriores	3,0 %

3.- OTRAS:	
a) Emisión de informes de proyectos de obras o servicios públicos (art. 167.4 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo)	1,0%
b) Segregación y agrupación de fincas (por cada una de las fincas segregadas o agrupadas)	180,30 €
c) Parcelaciones o reparcelaciones (por cada finca resultante)	180,30 €
d) Alineación y rasante (por cada vivienda o local)	90,15 €
e) Reconocimiento final de obra o licencia de primera utilización (por cada vivienda o local)	90,15 €
f) Prórroga de licencia	90,15 €
g) Renovación de licencia (sobre la cuota liquidada en virtud de la licencia caducada)	10,0%
h) Traspaso o cambio de titularidad de Licencias	90,15 €
i) Tramitación de cédulas de habitabilidad	60,10 €

4.-CANON EN SUELO RÚSTICO	
Sólo para edificaciones de naturaleza residencial, industrial, turística o de equipamiento	5% del presupuesto de ejecución material

La cuota tributaria regulada por la presente ordenanza, no podrá ser, en ningún caso, inferior a 60,10 €

En todo caso ha de entenderse que el presupuesto es el de ejecución material y se calculará en función de los precios recomendados por el COAC, conforme a los costes de referencia vigentes en el momento de la solicitud.

ARTÍCULO 9.- NORMAS DE GESTIÓN

1. Las personas interesadas en la obtención de licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud con autoliquidación, acompañando proyecto visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio, así como el correspondiente resguardo de haber realizado ingreso de acuerdo con la autoliquidación presentada, conforme al artículo 27 de 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.

2. La solicitud de licencia de segregación o agrupación de fincas, llevará la tramitación prevista en el apartado anterior,

sustituyéndose el proyecto de obra por un plano topográfico en el que consten las medidas y linderos actuales, tanto de la finca matriz como de las fincas que se segregan.

3. La solicitud de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, llevará la tramitación prevista en el apartado 1.- del presente artículo sustituyéndose el proyecto de obra por un Presupuesto de las obras a realizar, con descripción detallada de la superficie afectada, el número de viviendas, los materiales a emplear y, en general, las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquella.

4. Si después de formulada la solicitud de licencia 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, nueva autoliquidación e ingreso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

5. La administración municipal podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras, y a la vista del resultado de tal comprobación, practicará liquidación definitiva, con deducción, en su caso, de lo ingresado por autoliquidación en concepto de depósito previo.

6. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la administración municipal practicará una liquidación conforme a lo previsto en el artículo 7.2 de la presente Ordenanza, que tendrá carácter provisional y será notificada al sujeto pasivo sustituto del contribuyente para su ingreso directo en las Arcas Municipales, utilizando los medios de pago y los plazos que señala el Reglamento General de Recaudación y demás normas concordantes.

7. El pago de la Tasa no implica la concesión de licencia. Así como no es posible la obtención de licencia alguna sin el previo pago de la tasa.

ARTÍCULO 10.- PRÓRROGA Y CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS

1. Para poder acogerse a la prórroga, es necesario que ésta se solicite, al menos con un mes de anticipación a la fecha en que expire la licencia.

2. Las licencias concedidas se entenderán caducadas si dentro de los términos que en cada caso se señalen, no se han iniciado o terminado las obras correspondientes.

ARTÍCULO 11.-

1. Las liquidaciones definitivas y las provisionales practicadas en virtud del artículo 7.2 de la presente ordenanza, se notificarán a los sujetos pasivos o sustitutos, con expresión de los requisitos previstos en el artículo 102 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria:

- a) Elementos esenciales de aquellas.
- b) Medios de impugnación que pueden ser ejercidos, con indicación de plazos y organismos en que habrán de ser impuestos.
- c) Lugar, plazo y forma en que debe ser satisfecha la deuda tributaria.

2. Las cuotas liquidadas y no satisfechas dentro del periodo voluntario y su prórroga, se harán efectivas por la vía de apremio, de acuerdo con el vigente Reglamento General de Recaudación.

Las cantidades liquidadas según tarifa que no sean satisfechas en el periodo voluntario de cobranza, se pasarán a la Recaudación Ejecutiva para que promueva su cobro en vía de apremio.

3. Con el fin de que el Ayuntamiento pueda hacer frente a las actuaciones necesarias para subsanar los posibles daños ocasionados en la ejecución de las obras objeto de licencia urbanística, se establecen las siguientes:

FIANZAS	IMPORTE
a) Obras Mayores (por cada metro lineal de fachada)	60,10 €
b) Obras Menores (2% del presupuesto), con un mínimo de	150,25 €

Independientemente de lo expuesto anteriormente, la fianza deberá ser suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización en la parte que corresponda. Las obras de urbanización no sólo serán las que afecten al frente de fachada o fachadas de la parcela, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios

públicos precisos, hasta el punto de enlace con las redes generales que estén en funcionamiento.

ARTÍCULO 12.- INFRACCIONES Y SANCIONES

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 los artículos 178 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y demás normativa aplicable.

ARTÍCULO 13.- RÉGIMEN SUPLETORIO

Para lo no previsto expresamente en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; en el 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; en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; en el Reglamento General de Recaudación y demás disposiciones vigentes en materia recaudadora.

DISPOSICIÓN FINAL.-

La presente Ordenanza Fiscal, cuya modificación ha sido aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 23 de Diciembre de 2008, será de aplicación desde el día primero de enero de 2009, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.