

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS.

Artículo 1º.- Fundamento y Naturaleza.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales (RDL2/2004), en su redacción dada por la Ley 25/1998, de 13 de julio de modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y locales y de reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, este Ayuntamiento establece la Tasa por licencias urbanísticas.

Artículo 2º.- Hecho imponible.

1. 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 refiere la legislación urbanística, y que hayan de realizarse en el término municipal de Marina de Cudeyo, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía previstas en dicha legislación y en el P.G.O.U. de Marina de Cudeyo
2. No estarán sujetas a esta Tasa las obras de mero ornato que se realicen en el interior de las viviendas.

Artículo 3º.- Sujeto Pasivo

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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.
2. En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de obras.

Artículo 4º.- Responsables.

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas o jurídicas a que se refieren los art. 41 y 42 de la L.G.T.
2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el art. 43 de la L.G.T.

Artículo 5º.- Base Imponible.

Constituye la base imponible de la tasa:

- a) El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de movimientos de tierra, obras de nueva planta y modificación de estructuras y aspecto exterior de las edificaciones existentes. A estos efectos se entenderá que la Base Imponible de este tipo de Licencias no podrá ser inferior a 900,00 euros y que por coste real y efectivo se entenderá el presupuesto de ejecución material de la obra
- b) El coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación, cuando se trate de la primera utilización de edificios y la modificación del uso de los mismos, entendiéndose por tal el presupuesto o coste de ejecución material de la obra.
- c) El Valor Catastral establecido por la Gerencia Territorial del Catastro que tengan señalados los terrenos y construcciones a efectos de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando se trate de parcelaciones urbanas y de demolición de construcciones siempre que éstas no estén comprendidas en otra obra para la cual se exija licencia y el presupuesto contemple la demolición.(*)
- d) En el caso de segregaciones o agrupaciones de parcelas a las que no se le conozca el valor catastral, se aplicará directamente la cuota conforme al artículo siguiente.

Del coste señalado en las letras “a” y “b” del número anterior se excluye el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.

Artículo 6º.- Cuota Tributaria.

1. La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:
 - 1) En el supuesto a) del artículo anterior
 - a.1) El 2 por 100 sobre importe de obras hasta 12.000,00 euros, a girar sobre el total valor de la obra.

- a.2) El 2,20 por 100 sobre importe de obras de 12.000,01 a 72.150,00 euros, a girar sobre el total valor de la obra.
- a.3) El 2,70 por 100 sobre importe de obras a partir de 72.150,01 euros, a girar sobre el total valor de la obra.
- 2) En el supuesto b) del artículo. Anterior
 - b.1) El 0,5 por 100 sobre el importe de obras hasta 130.000,00 euros, girar sobre el total valor de la obra.
 - b.2) El 1,750 por 100 sobre importe de obras de 130.000,01 euros, a girar sobre el total valor de la obra.
- 3) Para el supuesto c) del apartado anterior:
 - c.1) El 0,5 por 100 en la parcelaciones urbanas y de bienes de características especiales
 - c.2) El 2 por 100 en las parcelaciones rústicas
- 4) Para el supuesto d) del artículo anterior, en el caso de parcelas a las que no se conozca el valor catastral se fija la cuota a razón de 0,05 euros por metro cuadrado.

2. En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la Licencia las cuotas a liquidar serán el 50 por 100 de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se haya iniciado efectivamente.

Artículo 7º.- Espacios Libres y Equipamiento Comunitario.

Las cesiones obligatorias determinadas por el artículo 6.3.6. capítulo 3 del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Marina de Cudeyo de 54 m²/ vivienda para obra nueva y de 30 m² por cada 200 m² construidos (0,15 m² por m²) para obra no residencial, en cuanto a su redención a metálico, se cuantifican ambas en 36,00 €/m².

Artículo 8º.- Devengo

1. Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir 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 licencia urbanística, si el sujeto pasivo la formulase expresamente.
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 en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.
3. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá en modo alguno afectada 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 desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

Artículo 9º.- Declaración

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán previamente en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando certificado 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 destino del edificio.
2. Cuando se trate 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 o declaración del coste aproximado, como descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear, y en general de las características de la obra o actos cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellas.
3. 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, planos y memorias de la modificación o ampliación.

Artículo 10º.- Liquidación e ingreso.

1. Cuando se trate de las obras y actos a que refiere el artículo. 5º
 - a) Una vez concedida la licencia urbanística, se practicará liquidación provisional sobre la base declarada por el solicitante.

b) 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 la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo, en su caso, ingresado en provisional.

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

3. Todas las liquidaciones que se practiquen serán notificadas al sujeto pasivo del contribuyente por su ingreso directo en las Arcas utilizando los medios de pago, y los pagos que señala el Reglamento General de Recaudación.

Artículo 11.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, de estará a lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes, de la Ley General Tributaria.

Disposición Final

Esta Ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada en Marina de Cudeyo a 26 de septiembre de 2005 empezará a regir el día 1 de enero de 2006 y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

(*) Sentencia nº 228/05 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Santander:

(fotocopia en expte 303/05)

“.../.... La actuación de la parte actora consistió en la segregación de una finca urbana, pero no para dividirla en diversas parcelas y formar así lotes con finalidad urbanística, sino para unirla a otra finca independiente. No se hicieron lotes para aumentar el número de parcelas a efectos urbanísticos, y, en consecuencia no se trata de una parcelación.

Y si no era una parcelación, sino una simple segregación de una finca urbana, no estaba sometida a licencia, según se infiere a sensu contrario de los arts. 183 y 198 LC 2/2001; y por ende, no se requería la actuación administrativa de control que constituye el hecho imponible de la tasa girada, siendo indiferente a este respecto que la parte actora pidiera o no la licencia al Ayuntamiento y que este la concediese o no; pues el hecho imponible requiere la necesidad legal de la actividad administrativa de control. .../....”