



ORDENANZA FISCAL REGULADORA PARA LA EXACCION DE LAS TASAS POR OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANISTICAS

Artº. 1.- NATURALEZA, OBJETO Y FUNDAMENTO

1. Se establece la Tasa por Prestación de Servicios para la concesión de licencias, o tramitación de declaraciones responsables o comunicaciones previas, en materia urbanística, según autoriza el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

2. Serán objeto de esta exacción la prestación de los servicios técnicos y administrativos, en materia urbanística, previos al otorgamiento de la necesaria licencia y los realizados por la tramitación y verificación de la declaración responsable o comunicación previa, que se realicen en el término municipal.

Artº. 2.- OBLIGACION DE CONTRIBUIR

1. Hecho imponible

Está determinado por la actividad municipal dirigida a verificar si los actos de edificación y uso del suelo y las edificaciones a que se refiere la normativa urbanística, que hayan de realizarse en el término Municipal, se ajustan a los Planes de Ordenación Urbana, son conformes al destino y uso previstos, cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, y ornato público y no existe ninguna prohibición de interés artístico o monumental. Todo ello como presupuesto necesario para el otorgamiento de la oportuna licencia, o consecuencia de la verificación de la declaración responsable o comunicación previa. La obligación de contribuir nacerá en el momento de formularse la solicitud de la preceptiva licencia, desde que se presente la declaración responsable o comunicación previa, o desde que se realice o ejecute cualquier actividad urbanística sin haberla obtenido licencia o presentado declaración o comunicación válida.

2. Sujeto Pasivo

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a las que se refiere art. 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que soliciten la preceptiva Licencia, presenten la declaración responsable o comunicación previa, o realicen las actividades urbanísticas sin que hubieran procedido a solicitarla o presentarla.

2. Son sujetos pasivos sustitutos del contribuyente, en todo caso, los constructores y contratistas de las obras.



3. Responsables.

La responsabilidad solidaria y subsidiaria se exigirá en los términos que establece la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y la normativa que la complementa.

Artº. 3.- BASES DE GRAVAMEN

1.- Constituye la base imponible de la Tasa:

a) El coste real y efectivo de la obra, cuando se trate de movimientos de tierra, obras de nueva planta, modificación de estructuras o aspecto exterior e interior de las edificaciones existentes y demolición de obras, construcciones e instalaciones.

Se entiende por coste real y efectivo de la obra, el coste de ejecución material, que se determinará aplicando las normas que regulan la base imponible del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, establecidas en la Ordenanza fiscal de este impuesto de Mislata.

b) El valor que tengan señalados los terrenos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando se trate de parcelaciones urbanas.

c) El valor de los carteles de propaganda colocados en forma visible desde la vía pública. El valor de los carteles comprenderá el valor de la instalación y el coste de ejecución material, determinado según se establece en el punto 1-a) de este artículo.

d) La base de gravamen en el supuesto de licencias relativas a la modificación del uso de los edificios, vendrá constituida por el coste que represente para el Ayuntamiento la tramitación y concesión de Licencia de Apertura por comunicación ambiental, o en su caso la verificación de la declaración responsable o comunicación previa.

e) Licencia municipal de ocupación,

- En la concesión de licencia, declaración responsable o comunicación previa, de primera ocupación de edificaciones y de los inmuebles que, en su caso, lo componen, la base será el importe liquidado o que se debió liquidar para la concesión en su día, de la licencia, declaración responsable o comunicación previa, urbanística.

- En la concesión de licencia, declaración responsable o comunicación previa, para posteriores ocupaciones, la base será el número de metros cuadrados útiles del inmueble. De no constar la superficie útil, esta se obtendrá por aplicación del coeficiente 0,80 al número de metros cuadrados construidos.



f) En el caso de Modificación de Proyectos, la base será el importe liquidado o que se debió liquidar para la concesión de la licencia, declaración responsable o comunicación previa, urbanística, si bien, si la modificación del Proyecto incrementa el coste de ejecución material inicial, determinado según se establece en el punto 1-a) de este artículo, en más de un 25%, la cuota tributaria será la diferencia entre la cuota ingresada según ese coste de ejecución material y la que resulte del Proyecto modificado.

g) En las Ordenes de Ejecución y en los expedientes de Declaración de ruina, la base será el coste de ejecución material, determinado según se establece en el punto 1-a) de este artículo.

h) En los instrumentos de desarrollo del Planeamiento, se aplicará para determinar la base, la fórmula siguiente:

$$B.I. = 100 \times S \times Am$$

Siendo: S = La superficie ámbito del proyecto expresada en m².

Am = Coeficiente de aprovechamiento medio expresado en m²/m².

B.I. = Base Imponible.

2. Lo dispuesto en el número anterior se entenderá sin perjuicio de la comprobación municipal para practicar la liquidación definitiva a la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y de la superficie realmente existente.

Artº. 4.- TARIFAS Y TIPOS DE GRAVAMEN

1. Las bases de percepción de tarifas y tipos de gravamen son las que figuran en el anexo que se acompaña a la presente Ordenanza.

2. En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia o del inicio de las obras en el supuesto de presentación de declaración responsable o comunicación previa, las cuotas a liquidar serán el 20% de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

Artº. 5.- SUPUESTOS DE NO SUJECION

No estarán sujetos al pago de la Tasa, aunque sí a la obtención de la preceptiva Licencia o presentación de la declaración responsable o comunicación previa:

- Las obras cuya finalidad sea la eliminación integral de las barreras arquitectónicas.



- Las obras de adecuación de locales con la finalidad de destinar los mismos al uso como plazas de aparcamiento. No será de aplicación este supuesto de no sujeción para aquellos inmuebles cuya reserva de uso para el destino a plazas de aparcamiento venga impuesta por las normas del Plan General de Ordenación Urbana.
- Las obras que pretenden ejecutar los propietarios de edificios o viviendas afectadas por aluminosis, consecuentes con esa patología, en los siguientes supuestos: reparación, conservación, rehabilitación parcial o integral y demolición.

NORMAS DE GESTION

Artº. 6.- DEVENGO

1. Las Tasas reguladas en esta Ordenanza se devengarán:

a) Con carácter general, cuando se presente la solicitud de licencia, la declaración responsable o comunicación previa que inicie la actuación o el expediente, que no se realizará o tramitará sin que se haya efectuado el pago correspondiente. A estos efectos, las solicitudes de licencia y las declaraciones responsables o comunicaciones previas deberán ir acompañadas del documento acreditativo del pago previo de la Tasa.

b) En las órdenes de ejecución, al dictarse la resolución correspondiente.

c) En los expedientes de declaración de ruina, en el momento de la solicitud de licencia o de la declaración responsable o comunicación previa, cuando se inicien a instancia del interesado, o al dictarse el acto administrativo de incoación de oficio del expediente.

d) En los supuestos de presentación de iniciativas o alternativas de Programas de Actuación integrada o proyectos de obras de urbanización o reparcelación, la Tasa se devengará en el momento de la aprobación definitiva de dicha documentación por el Ayuntamiento.

En todos estos casos, en los supuestos en que ello sea posible, será requisito el proceder al ingreso previo del importe de la Tasa para iniciar la tramitación del expediente.

Artº. 7.-

1. A fin de garantizar en todo caso los derechos de la Administración Municipal y al amparo de lo establecido en el artº. 26 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, toda solicitud de licencia o presentación de declaración responsable o comunicación previa a las que se refiere esta Ordenanza, para que pueda ser admitida a trámite, deberá acreditar el



ingreso previo de las cuotas resultantes de aplicar las tarifas fijadas en el ANEXO de la presente Ordenanza Fiscal.

2. En el supuesto de que mediante la inspección, denuncia o investigación se descubra la realización de una actividad urbanística sin la obtención de la correspondiente Licencia o presentación de declaración responsable o comunicación previa y sin haber procedido al ingreso previo señalado, la deuda tributaria será exigible en el plazo de quince días a contar desde el siguiente a aquél en que se le notifique al sujeto pasivo la obligatoriedad del cumplimiento de la citada obligación; todo ello sin perjuicio de la continuación del procedimiento para la concesión de la oportuna Licencia Urbanística o verificación de la declaración responsable o comunicación previa, y del que pudiera incoarse por causa de infracción tributaria.

3. Asimismo, la presente Tasa será exigida en régimen de autoliquidación.

Artº. 8.-

Las personas interesadas en la obtención de una licencia o en realizar la declaración responsable o comunicación previa, presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud, declaración o comunicación con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de las obras o instalaciones a realizar, lugar de emplazamiento, y en general, toda la información necesaria para la exacta aplicación de la Tasa.

Igualmente se acompañará copia del documento que acredite haber realizado el ingreso previo de la Tasa.

Artº. 9.- (sin contenido)

Artº.10.-

Si después de formulada la solicitud de licencia, o presentada la declaración responsable o comunicación previa, se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, acompañando el nuevo proyecto o el reformado, y en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

Artº.11.-



1. La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, que la ejercerá a través de sus técnicos y agentes.

2. Independientemente de la inspección anterior, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinados.

Artº.12.-

1. Las liquidaciones iniciales tendrán carácter provisional hasta que, una vez terminadas las obras sea comprobado por la Administración Municipal lo efectivamente realizado y su importe, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obras y demás elementos o datos que se consideren oportunos.

2. A la vista del resultado de la comprobación, se practicará la liquidación definitiva.

Artº.13.-

Las Licencias, las declaraciones responsables o comunicaciones previas y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras, permanecerán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibidas a requerimiento de los Agentes de la Autoridad Municipal, quienes en ningún caso podrá retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

Artº.14.-

1. Las licencias y las declaraciones responsables o comunicaciones previas en materia urbanísticas caducarán en los plazos y por las causas previstas en la normativa que la regula.
2. La caducidad no dará derecho a su titular a obtener devolución alguna de la Tasa ingresada.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artº.15.-



En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los arts. 178 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y disposiciones que la desarrollan y complementan, aplicándose de forma subsidiaria las normas establecidas en la Ordenanza fiscal municipal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Artº.16.-

1. La mención que se realiza en esta Ordenanza a la licencia de forma exclusiva, se entenderá realizada también a la declaración responsable o comunicación previa, en el caso de que la normativa sectorial pase a utilizar esta forma de tramitación en materias inicialmente reservadas a licencia.
2. En todo lo demás no previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la vigente Ley de Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales Reglamento de Haciendas Locales, la Ley 58/2003, General tributaria y demás normas legales de aplicación.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal y su anexo entrarán en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y serán de aplicación a partir del día 1 de Enero de 2001, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Fecha aprobación provisional modificación: Pleno de 9-11-1998, elevada a definitiva según Decreto de la Alcaldía de fecha 22-12-1998.

Fecha publicación B.O.P. modificación: 29-12-1998

Aplicable a partir de: 01-01-1999

Fecha aprobación provisional modificación: Pleno de 28-10-1999, elevada a definitiva según Decreto de la Alcaldía de fecha 15-12-1999.

Fecha publicación B.O.P. modificación: 23-12-1999

Aplicable a partir de: 01-01-2.000

Fecha aprobación provisional modificación: Pleno de 8-11-2000, elevada a definitiva según acuerdo Ayuntamiento Pleno de fecha 28-12-2000.

Fecha publicación B.O.P. modificación: 30-12-2.000



Aplicable a partir de: 01-01-2.001

*Fecha aprobación provisional modificación: Pleno de 4-9-2006,
elevada a definitiva según Decreto de la Alcaldía de fecha 3-11-2006.*

Fecha publicación B.O.P. modificación: 24-11-2006.

Aplicable a partir de: 25-11-2006.

*Tarifas de cuota fija actualizada por I.P.C. por Decreto de Alcaldía
Nº.: 474/2007 de fecha 13-03-2007.*

*Tarifas de cuota fija actualizada por I.P.C. por Decreto de Alcaldía
Nº.: 0103/2008 de fecha 18-01-2008.*

*Tarifas de cuota fija actualizada por I.P.C. por Decreto de Alcaldía
Nº.: 3268/2008 de fecha 26-11-2008.*

*Tarifas de cuota fija actualizada por I.P.C. por Decreto de Alcaldía
Nº.: 03554/2010 de fecha 19-11-2010.*

*Tarifas de cuota fija actualizada por I.P.C. por Decreto de Alcaldía
Nº.: 03424/2011 de fecha 17-11-2011.*

Fecha aprobación provisional modificación: Pleno de 26-04-2012.

Fecha aprobación definitiva modificación: Pleno de 28-06-2012.

Fecha publicación B.O.P. modificación: 09-07-2012.

Aplicable a partir de: 10-07-2012.

*Tarifas de cuota fija actualizada por I.P.C. por Decreto de Alcaldía
Nº.: 03200/2012 de fecha 20-11-2012.*

*Fecha aprobación provisional modificación: Pleno de 25-03-2021,
elevada a definitiva según Decreto de la Alcaldía de fecha 27-05-2021.*

Fecha publicación B.O.P. modificación: 10-06-2021.

Aplicable a partir de: 11-06-2021.

- A N E X O -

TARIFAS

1.- La cuota tributaria será el resultado de aplicar a las bases de gravamen los siguientes porcentajes:

<p>A)</p> <p>1.- Licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas urbanísticas, solicitadas o presentadas para obras mayores. Se entenderán en todo caso comprendidas en aquéllas, las señaladas en el artículo 7.2, letras a), b) y c) de la Ordenanza municipal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (con un importe mínimo de 38,80.-€).</p> <p>2.- Licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas urbanísticas, solicitadas o presentadas para obras menores. Se entenderán en todo caso comprendidas en aquéllas, las señaladas en el artículo 7.2, letra d) de la Ordenanza municipal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (con un importe mínimo de 38,80.-€).</p>	<p style="text-align: right;">2,06%</p> <p style="text-align: right;">1'33%</p>
<p>B) Licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas, solicitadas o presentadas para la demolición de obras, construcciones e instalaciones (con un importe mínimo de 38,80.-€)</p>	<p style="text-align: right;">6'69%</p>
<p>C) Licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas, relativas a parcelaciones urbanas (con un importe mínimo de 38,80.-€)</p>	<p style="text-align: right;">1'98%</p>
<p>D) Licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas, de modificación de uso de edificios respecto del que conste en la licencia de obras concedida en su día o en la posterior modificación de la misma, o en su caso, en la declaración responsable o comunicación previa que surta idéntico efecto.</p>	<p style="text-align: right;">532,00.-€</p>
<p>E) Licencia, declaración responsable o comunicación previa, de ocupación.</p> <p>1.- Primera ocupación de edificaciones y de los inmuebles que, en su caso, lo componen (con un importe mínimo de 38,80.-€).</p> <p>2.- Posteriores ocupaciones.</p>	<p style="text-align: right;">11,27%</p> <p style="text-align: right;">0,14.- €/m2</p>
<p>F) Modificación de Proyectos (con un importe mínimo de 38,80.-€)</p>	<p style="text-align: right;">28,16%</p>
<p>G) Ordenes de Ejecución (con un importe mínimo de 122,80.-€.)</p>	<p style="text-align: right;">2,02%</p>
<p>H) Expedientes de Declaración de Ruina (con un importe mínimo de 327,40.-€.)</p>	<p style="text-align: right;">2,02%</p>
<p>I) Instrumentos de desarrollo del Planeamiento:</p>	



a) Instrumentos de planeamiento y gestión, Programas de Actuación Integrada (con un importe mínimo de 409,40.-€.)	2,81%
b) Instrumentos de planeamiento de iniciativa particular no incluidos en Programas de Desarrollo de Actuación Integrada (con un importe mínimo de 409,40.-€.)	2,81%
c) Proyectos de reparcelación (con un importe mínimo de 409,40.-€.)	1'69%
d) Proyectos de urbanización (no incluidos en un P.A.I.) (con un importe mínimo de 409,40.-€.)	1'69%