

ORDENANZA FISCAL Nº 12

REGULADORA DA TAXA POLO OUTORGAMENTO DAS LICENCIAS URBANISTICAS ESIXIDAS POLA LEXISLACION DO SOLO E O ORDENAMENTO URBAN.

FUNDAMENTO LEGAL.-

ARTIGO 1º.-

De conformidade co previsto no artigo 57 do RD Lexislativo 2/2004 de 5 de marzo polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, este Concello establece a taxa polo outorgamento das licencias urbanísticas esixidas pola lexislación do solo e o ordenamento urbán.

FEITO IMPOÑIBLE.-

ARTIGO 2º.-

Constitue o feito imponible a actividade municipal, técnica e administrativa, realizada para verificar se os actos de edificación e uso do solo se axustan a normas urbanísticas.

No caso de que a licencia teña como feito imponible a expedición de licencia de primeira utilización ou ocupación de edificios, estarase o recollido na ordenanza fiscal nº 21.

SUXEITO PASIVO.-

ARTIGO 3.-

1.- Son suxeitos pasivos desta taxa, en concepto de contribuintes, as persoas físicas e xurídicas así como as entidades a que se refire o artigo 35.4 da nova Lei Xeral Tributaria 58/03 de 17 de decembro:

a) Solicitantes da respectiva licencia.

b) Executantes das instalacións, construcións ou obras, cando se procedera sin a preceptiva licencia.

2.- En todo caso, terán a condición de substitutos do contribuinte, os constructores e contratistas de obras.

RESPONSABLES.-

ARTIGO 4º.-

1.- Responderán solidariamente das obrigas tributarias do suxeto pasivo as persoas físicas ou xurídicas a que se refiren o art. 42.1 da Lei Xeral Tributaria 58/03.

2.- Serán responsables subsidiarios os administradores das sociedades e os síndicos, interventores ou liquidadores de quiebras, concursos, sociedades e entidades en xeral, nos supostos e co alcance que sinala o art. 43.1 apartados a),b),c) da Lei Xeral Tributaria 58/03 de 17 de decembro.

DEVENGO.-

ARTIGO 5º.-

1.- Devengarase a taxa e nace a obriga de contribuir cando se inicie a actividade municipal que constitue o seu feito imponible. A estos efectos, entenderase iniciada dita actividade na data da presentación da oportuna solicitude da licencia urbanística, si o suxeito pasivo formulase expresamente ésta.

2.- Cando as obras se iniciaran ou executan sen haber obtido a oportuna licenza, a taxa devengarase cando se inicie efectivamente a actividade municipal conducente a determinar si a obra en cuestión e ou non autorizable, con independencia da iniciación do expediente administrativo que poida instruírse para a autorización desas obras ou súa demolición se non foran autorizables.

3.- A obriga de contribuir, unha vez nacida, non se verá afectada en modo algún pola *concesión* da licenza solicitada condicionada á modificación do proxecto presentado, nin pola renuncia ou desestímulo do solicitante unha vez concedida a licenza.

BASE IMPOÑIBLE E LIQUIDABLE.-

ARTIGO 6º.-

Tomaránse como base de gravame da presente taxa, en xeral, o custo real e efectivo da obra, construción ou instalación, entendéndose por tal, a estes efectos, o custo de execución material daquela, do que non forman parte, en ningún caso, o Imposto sobre o Valor Engadido e demais impostos análogos propios de rexímenes especiais, as taxas, prezos públicos e demais prestacións patrimoniais de carácter público local relacionados con ditas construcións, instalacións ou obras nin tampouco os honorarios de profesionais, o beneficio empresarial do contratista nin calquera outro concepto que non integre estrictamente o custo do execución material.

A efectos do cálculo de dito custo, teránse en conta os criterios seguintes:

a) En obras menores, o orzamento estimarase a partir do cadro de prezos que figura anexo á Ordenanza Fiscal vixente nº 24, Reguladora do Imposto sobre Construcións, Instalacións e Obras.

b) En obras maiores, o orzamento será o calculado en función dos índices ou módulos según o seguinte procedemento:

OEM= Mb x Sc x Ct x Cu x Ca, sendo:

* OEM = Orzamento de execución material

* Sc = Total superficie construída

* Ct = Coeficiente de tipoloxías

* Cu = Coeficiente de usos

* Ca = Coeficiente de actualización

* Mb = Módulo básico = 426 euros/m².

COEFICIENTE TIPOLOXÍAS: Ct.

Ct.- Tipoloxía da edificación

1. En edificacións de nova planta e Adicións

1,20 Edificacións aillada (4 fachadas). Vivenda unifamiliar aillada. Sótanos a partir do 3º

1,10 Agrupación en fila. Sótano 1º e 2º

1,00 Edificio en maza pechada. Edificación Aberta vivenda colectiva.

2.- En obras de reforma e rehabilitación

1,10 Rehabilitación total incluíndo desmontaxe de fachadas.

1,00 Adecuación interior de prantas baixas e entrechans

0,90 Rehabilitación integral do edificio conservando exclusivamente as fachadas.

0,65 Rehabilitación e reforma de instalacións e acabados

0,50 Reformas que afecten soio a elementos estruturais
0,35 Rehabilitación de fachadas e substitución de carpintería e pechamentos (aplicada á superficie de fachada).
0,30 Reformas de pouca entidade que non afecten a elementos estruturais nin a instalacións (acabados interiores)
0,05 Demolicións e derribos (aplicada á superficie a demoler) *

*** Coeficiente de uso Cu= 1**

COEFICIENTE DE USOS: Cu.

1.- Edificación:

Cu.- Usos da edificación

1,60 Auditorios. Museos. Teatros. Hoteis 5*. Edificios e locais bancarios.
1,50 Hospitais, Laboratorios. Igrexas e Centros de culto.
1,40 Bibliotecas. Facultades e Escolas Universitarias. Hoteis 4*. Edificios penitenciarios. Terminais Marítimas e asteleiros
1,30 Clubes sociais. Cines. Centros de saúde. Balnearios. Hoteis 3*. Salas de festas. Discotecas. Colexios con Residencia.
1,20 Consultorios medicos e veterinarios. Restaurantes. Residencias 3ª idade. Aparthoteis. Tanatorios. Centros de Culto. Cuarteis. Matadeiros.
1,10 Vivenda unifamiliares e locais anexos a viv unifamiliares como garaxes privados e trasteiros. Bodegas
1,00 Hoteis 2* e 1*. Moteis. Residencias Universitarias. Ambulatorios. Hostais-Residencias. Estacións de autobuses. Salas de exposicións. Piscinas. Edificios para vivendas plurifamiliares, adosados.
0,90 Oficinas. Garderías. Bares. Mercados. Centros docentes.
0,80 Centro/local comercial. Pavillóns deportivos cubertos. Vestiarios. Bungalows
0,65 Edificios de aparcamentos
0,50 Pías descubertas. Cemiterios. Panteons (por nicho) para cementerios parroquiales). Estacion de servicio . Naves industriais rematadas. Trasteiros. Locais para garaxes. Plantas para garaxes en edificios
0,35 Porches e terrazas abertas. Naves industriais , edificios , plantas e locais sen uso específico.
0,30 Instalacións deportivas descubertas. Cobertizos. Depósitos. Trasteiros
0,10 Proxectos de urbanización (sobre superficie ordenada) . Campings.
Xardíns. Pistas de terra e formigón. Tratamento de espazos exteriores. Acondicionamento de terreos

c) En obras especiais, entendendo por tales aquelas cuio contido non sexa susceptible de inclusión nos anteriores apartados, o orzamento será o calculado atendendo ó proxecto técnico visado presentado.

TIPO DE GRAVAME.-

ARTIGO 7º.-

En todos aqueles supostos nos que a base imponible se determine en función do custo efectivo ou real da obra, construción ou instalación, o tipo de gravame será o 0.41 por 100.

Nas licencias de obras suxeitas ó Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas, sobre o orzamento da construción, instalación ou obra civil, o 0.41 por 100.

En todo caso, os dereitos por outorgamento das preceptivas licencias para calquera clase de obras ou instalacións, non poderán ser inferiores a 12,30 euros

CUOTA TRIBUTARIA.

ARTIGO 8º.-

1.- A cuota tributaria determinarase polo resultado de aplicar o tipo de gravame sobre a base imponible.

2.- A cuota da tarifa corresponde a tramitación completa do expediente de que se trate, dende a súa iniciación ata a súa resolución final, incluída a certificación do acordo municipal e a súa notificación ó interesado.

EXENCIONS.

ARTIGO 9º.-

Non se concederá exención nen bonificación algunha na referida taxa.

NORMAS DE XESTION, ADMINISTRACION E COBRANZA.-

ARTIGO 10º.-

1.- Os dereitos desta Ordenanza son compatibles con calquera outro por aproveitamentos especiais ou por prestación de servicios distintos.

2.- Será previa á licenza de obras de nova planta, a solicitude da licenza para demarcación de alineacións e rasantes, sempre e cando así o esixa a oficina técnica.

3.- Para as obras que leven consigo a obriga de colocar vallas ou andamios, esixirásese o pago dos dereitos correspondentes a este concepto, liquidándose simultaneamente á concesión da licenza de obras, según as tarifas recollidas na ordenanza fiscal nº 6, correspondente.

TRAMITACION.-

ARTIGO 11º.-

1.- As licencias para instalacións, obras e construcións, solicitaranse por medio de instancia dirixida ó Sr. Alcalde, na cal figuraran os documentos que deberá de aportar o interesado. Nos supostos de falla de calquera dos documentos esixidos, actuarase conforme ó previsto no artigo 54 da Lei de Procedemento Administrativo.

2.- A solicitude poderá ser formulada polo interesado, ou polo contratista de obras, pero farásese constar o nome e enderezo do propietario do inmovible, do arrendatario do mesmo cando as obras se realicen por conta e interese deste, así como a expresa conformidade ou autorización do propietario.

3.- Si despois de formulada a solicitude de licenza se modificase ou ampliase o proxecto deberá poñerse en coñecemento da Administración Municipal acompañando o novo presuposto reformado e, no seu caso, planos e memorias da modificación ou ampliación. Se a reforma se pretende incluír nas obras xa autorizadas, deberá tramitarse de igual xeito que si de nova construción se tratase, e con abono dos novos dereitos.

4.- No momento de presentación da solicitude efectuarase unha liquidación provisoria á conta. Unha vez finalizada a construción, instalación ou obra e tendo en conta o custo real da mesma, o Concello mediante comprobación polos servicios técnicos municipais e requirindo dos interesados as correspondentes certificacións de obras e demais datos que

se consideren oportunos, modificará no seu caso a base impositiva anterior, practicando a liquidación definitiva e esixindo ou reintegrando ó suxeito pasivo o importe resultante que corresponda.

5.- Polo Rexistro Xeral remitirase o expediente á Secretaria que procederá a recabar os informes técnicos regulamentarios sobre a procedencia da concesión de licenzas solicitadas.

6.- Evacuados os informes polo negociado correspondente, formularase proposta de resolución que deberá ser motivada nos supostos en que fora denegatoria.

RESOLUCION.-

ARTIGO 12º.-

O órgano municipal competente, adoptará a resolución que procedera en canto ó outorgamento da licenzas solicitada .

NOTIFICACIONES.-

ARTIGO 13º.-

1.- Aprobada dita resolución , polo negociado practicarase a notificación os interesados e comunicarse dita resolución ós Servizos Municipais responsables da execución do acordo municipal.

2.- A execución das obras queda sujeta á vixilancia, fiscalización e revisión do Concello, que a exercerá a través dos seus Técnicos e Axentes.

3.- As liquidacións iniciais terán carácter provisional ata que unha vez rematadas as obras sexa comprobado pola Administración Municipal o efectivamente realizado e o seu importe, requirindo para elo dos interesados as correspondentes certificacións de obras e demais elementos ou datos que se consideren oportunos. A vista do resultado da comprobación practicarase a liquidación definitiva.

4.- As licenzas e as cartas de pago ou fotocopias dunhas e outras, obrarán no lugar das obras mentres duren éstas, para poder ser exhibidas a requirimento dos Axentes a Autoridade Municipal, quenes en ningún caso poderán retiralas por ser inexcusable a permanencia destes documentos nas obras.

5.- En tódalas obras maiores que precisen documento técnico para a súa tramitación, deberá colocarse en lugar visible das mesmas, un cartel enunciativo das súas características, según as condicións da licenzas outorgada. As dimensións mínimas do cartel serán de 80 x 120 cms. (de altura) e deberá conter os datos seguintes: Concello de Fene, data de autorización e número da licenzas, data de expedición, características da edificación (altura linea de fachada, prantas autorizadas, voo, prazo de execución, destiño, promotor e dirección facultativa).

CADUCIDADE E DURACION DAS LICENCIAS.-

ARTIGO 14º.-

1.- Cando o interesado renuncie á licenzas solicitada, si ésta aínda non foi concedida pola Xunta de Goberno Local, devolveraselle o 100% da cuota satisfeita por dereitos de licenzas. Si a renuncia se produce despois de realizado o acto administrativo da concesión, a devolución será só do importe que exceda da cuota mínima establecida no epígrafe terceiro do artigo 7º. Námolos dous casos comprobarase previamente que as obras non foron iniciadas, pois de telo sido non procederá ningún tipo de devolución.

2.- Considerarásese caducadas as licencias, se despois de concedidas transcorren mais de seis meses sen ter dado comezo as obras, ou cando unha vez empezadas fosen interrompidas durante o expresado prazo, agás no caso de forza maior, na que deberá ser alegada polo titular da licencia antes que expire o referido prazo para a súa resolución posterior polo Organismo concedente.

3.- Tódalas licencias que se expidan levarán fixado un prazo para a execución das obras, que será proposto polo técnico autor do proxecto.

Rematado o prazo, quedará caducada e sen valor nin efecto algún a autorización obtida, a menos que anticipadamente se solicite e obteña, no seu caso, prórroga regulamentaria. As prórrogas que se concedan levarán igualmente fixado o novo prazo de execución, que como máximo, será o da licencia primitiva.

A primeira prórroga, outorgada a instancia de parte, non conlevará liquidación de taxa algunha. Non así as posteriores que se poideran solicitar, que darán lugar á práctica dunha nova liquidación, a partir dun orzamento actualizado.

INFRACCIONS E SANCIONS TRIBUTARIAS.-

ARTIGO 15º.-

As sancións que procedan por infraccións cometidas por incumprimento do disposto nesta Ordenanza, serán independentes das que poideran arbitrarse por infraccións urbanísticas, con arranxo ó disposto no Regulamento de Disciplina Urbanística aprobado por Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, para o desenvolvemento e aplicación da Lei do Solo de Galicia.

ARTIGO 16º.-

Constitúen casos especiais de infracción calificados de:

a) Simples.

- O non ter no lugar das obras e a disposición dos axentes municipais os documentos que se fai referencia no art. 13.4 desta Ordenanza.
- Non solicita-la necesaria licencia para a realización das obras, sen perxucio da calificación que proceda por omisión ou defraudación.

b) Graves:

- O non dar conta á Administración municipal do maior valor das obras realizadas ou das modificacións das mesmas ou dos seus orzamentos, agás que, polas circunstancias concurríntes deba calificarse de defraudación.
- A realización de obras sen licencia municipal.
- A falsedade da declaración en extremos esenciais para a determinación da base de gravame.

ARTIGO 17º.-

En todo o relativo á calificación de infraccións tributarias e sancións, ademais do previsto nesta Ordenanza, estaráse ó disposto nos arts. 181 e seguintes da nova Lei Xeral Tributaria 58/03 de 17 de decembro e demais normativa aplicable e o que dispoña a Ordenanza Xeral de Inspección , Xestión e Recadación

REXIME DE INGRESO

ARTIGO 18º.-

Dacordo coa potestade recoñecida no artigo 27.1 do RD Lexislativo 2/2004 de 5 de marzo establece o réxime de autoliquidación da taxa. A tal efecto o solicitante presentará a declaración-liquidación da taxa e xustificante de ter ingresada a cuota tributaria ó mesmo tempo que insta ó outorgamento da correspondente licenza urbanística.

APROBACION E VIXENCIA.-

DISPOSICION FINAL.-

1.- A presente Ordenanza entrará en vigor o día da súa publicación no "Boletín Oficial da Provincia", e será de aplicación no exercicio de 2008, permanecendo en vigor ata que se acorde a súa modificación ou derogación.