

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1498/18

### AYUNTAMIENTO DE EL BARCO DE ÁVILA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Excmo. Ayuntamiento de El Barco de Ávila, de fecha 5 de abril de 2018, sobre la modificación de la Ordenanza fiscal de tasa por Licencias Urbanísticas cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

#### TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

##### **Artículo 1. Fundamentos y naturaleza.**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por 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 los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la "Tasa por licencias urbanísticas", que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal cuyas normas atienden a lo previsto en el artículos 20 a 27 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

##### **Artículo 2. 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 los artículos 97 y 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y política previstas en la citada Ley y en las Normas Urbanísticas Municipales de El Barco de Ávila. Todo ello como presupuesto necesario para el otorgamiento de la oportuna licencia o como consecuencia de la presentación de declaración responsable o de comunicación previa.

2. No estarán sujetas a esta tasa las obras de mero ornato en las fachadas de los edificios.

3. Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes:

- a) Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
- c) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- d) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tengan carácter integral o total.
- e) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.

- f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- h) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- i) Desmontes, excavaciones, explanaciones, aterramientos, vertidos y demás movimientos de tierra.
- j) Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.
- k) Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.
- l) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
- m) Construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
- n) Otros usos del suelo que se determinen reglamentariamente.

No requerirán licencia urbanística municipal los actos definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados, ni tampoco:

- a) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
- b) Los actos amparados por órdenes de ejecución.
- c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

Las órdenes de ejecución y los acuerdos municipales a los que hace referencia el apartado anterior tendrán el mismo alcance que los actos de otorgamiento de licencia urbanística.

4. Están sometidos al régimen de declaración responsable, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los siguientes actos:

- a) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial.
- b) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- c) Cerramientos y vallados.
- d) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
- e) Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.
- f) Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones.
- g) Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.
- h) Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.

- i) Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.

Están exentos de este régimen los supuestos citados en el apartado 2 del artículo 97 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

### **Artículo 3. Sujeto pasivo.**

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 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 las obras.

### **Artículo 4. Responsables.**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas o jurídicas a que se refieren los artículos 41, 42 y 43 de la Ley General Tributaria.

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 artículo 43 de la Ley General Tributaria.

### **Artículo 5. Base imponible.**

1. Constituye la base imponible de la Tasa:

- a) El coste real y efectivo de los actos de edificación y uso del suelo a que se refieren los artículos 97 y 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- b) El coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación, cuando se trate de la primera ocupación de los edificios y la modificación del uso de los mismos, así como la primera utilización de las instalaciones.
- c) El valor que tengan señalados los terrenos y construcciones a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando se trate de parcelaciones urbanas y de demolición de construcciones.
- d) La superficie de los carteles de propaganda colocados en forma visible desde la vía pública.

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

3. El Ayuntamiento comprobará la base imponible declarada, aplicándose en última instancia los módulos aprobados por el mismo.

### **Artículo 6.**

1. La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

- a) El 1 %, en el supuesto 1.a) del artículo anterior.
- b) En el supuesto 1.b) del artículo anterior.

A. Las tarifas serán las siguientes para Licencias de primera ocupación o utilización de viviendas o locales:

- I) Construcciones independientes
  - a) Unidad de vivienda unifamiliar ..... 40,50 €
  - b) Locales industriales, agrícolas y ganaderos ..... 40,50 €
  - c) Locales profesionales ..... 40,50 €
- II) Construcciones en edificios
  - a) Unidad de vivienda unifamiliar ..... 7,90 €
  - b) Unidad de cuarto trastero..... 0,85 €
  - c) Unidad de plaza de garaje ..... 1,60 €
  - d) Unidad de local industrial, profesional, agrícola o ganadero ..... 7,90 €

El mínimo por concesión de licencia se establece en 40,50 €

B. Las tarifas serán las siguientes para Licencias de primera utilización de instalaciones:

- a) Instalaciones de servicios urbanos: 100,00 €.
- b) Instalaciones en edificios o solares: 40,50 € por unidad.
- c) El 1.º en las parcelaciones urbanas.
- d) 10,00 € por metro cuadrado de cartel, en el supuesto 1.d) del artículo anterior.

2. En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la emisión del informe de los servicios técnicos del Ayuntamiento, las cuotas a liquidar serán el 50 % de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

La cuota mínima será de 30,00 €.

### DEPÓSITOS SIMULTÁNEOS A LA SOLICITUD DE LICENCIA

1. Depósito simultáneo a la solicitud de licencia urbanística.

Simultáneamente con el importe de los derechos provisionales de la tasa, deberá el interesado depositar una fianza para responder de los desperfectos de toda índole que para la ejecución de obras pueda ocasionar a los elementos de urbanización, instalaciones y servicios municipales, como pavimentos de aceras y calzada, alcantarillado, red de agua potable, alumbrado público, etc.

La cantidad a depositar será de 50,00 € por cada metro de fachada o fracción del edificio proyectado.

En el caso de que deban realizarse apertura de zanjas en la vía pública por los promotores de edificios, se depositará, además, en concepto de fianza, la cantidad de 80,00 €/metro lineal de zanja con un ancho máximo de 0.60 metros.

Terminadas las obras se practicará una liquidación a la vista del informe del arquitecto municipal, procediéndose a la devolución de la fianza o exigiendo las diferencias que eventualmente puedan resultar o los desperfectos que se hayan ocasionado en los elementos, instalaciones y servicios municipales mencionados.

Asimismo, simultáneamente a la solicitud de licencia, deberá el interesado depositar los derechos de acometida a la red de aguas establecidos en la ordenanza fiscal reguladora de la prestación de tal servicio, en función de las viviendas y locales que se proyecten construir y en la cuantía que como tarifa fija la expresada ordenanza.

#### **Artículo 7. Exenciones y bonificaciones.**

Se establece una bonificación del 50 % de la cuota tributaria a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno del Ayuntamiento, a solicitud del sujeto pasivo, por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

- Sociales.
- Culturales.
- De fomento de empleo, contratando personas en paro de El Barco de Ávila por un período mínimo de cuatro años.

#### **Artículo 8. 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 cualquiera de las fases de trabajo de Estudios Previos, Anteproyectos, Proyectos Básicos o Proyectos de Ejecución, Modificados, Requerimientos o aportación de documentación, previas a la solicitud de licencia urbanística, se formule o no expresamente ésta. Asimismo se devengará con la presentación de la declaración responsable o comunicación previa. 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 que pueda instruirse para la autorización de estas obras o su demolición si no fueran autorizables.

2. 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.

3. Las licencias se declaran caducas por el transcurso de los siguientes plazos:

- a) A los ocho meses de la fecha de notificación de su otorgamiento, salvo solicitud por parte del interesado de una prórroga de otros tres meses, solicitada antes de la finalización del plazo.
- b) Si comenzadas las obras fuesen interrumpidas por plazo superior a seis meses.

En ambos supuestos se perderán los derechos satisfechos.

#### **Artículo 9. Declaración.**

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia urbanística de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud acompañando de la documentación exigible para cada tipo de actos de edificación o uso del suelo 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.

2. Para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud o declaración responsable se acompañará una memoria

valorada o un presupuesto de las obras a realizar, detallándose por partidas y unidades de obra las superficies afectadas, los materiales a emplear, la mano de obra y, en general, las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.

3. Si después de formulada la solicitud de la 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 10. Liquidación e ingreso.**

1. La tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas, se exigirá en régimen de autoliquidación, debiendo el sujeto pasivo, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, acreditar el ingreso del importe total estimado de la deuda tributaria, a cuenta de la liquidación que en definitiva corresponda, donde constara de forma expresa la referencia catastral del inmueble afectado por las construcciones, instalaciones u obras a realizar.

2. Las liquidaciones complementarias que, en su caso, proceda practicar conforme al Anexo a esta Ordenanza serán notificadas 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.

3. Las licencias se consideran caducadas a los seis meses de la fecha de su concesión.

La interrupción o paralización de las obras por un período continuado superior a seis meses, será igualmente causa de caducidad de la licencia.

Las informaciones previas para construir también tendrán vigencia y validez durante el período de seis meses y diez días contados a partir de la fecha de acuerdo.

En los casos que anteceden, la caducidad no anula la obligación de abonar la tasa que será exigida por la vía recaudatoria oportuna.

Las licencias caducadas, podrán ser rehabilitadas a petición de los interesados, haciendo constar expresamente las causas que motivaron el aplazamiento, interrupción o prolongación.

Las licencias rehabilitadas en su validez, tributarán por el total importe de la cuota correspondiente a la tarifa en vigor al conceder la convalidación.

#### **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, se estará a lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes de la Ley General Tributaria.

### **DEFRAUDACIÓN Y PENALIDAD**

La realización de cualesquiera actos de edificación uso del suelo regulados en esta Ordenanza sin la correspondiente solicitud de licencia, cuando sea preceptiva, tendrá la consideración de defraudación, y serán sancionadas con arreglo a la legislación tributaria, y sin perjuicio de satisfacer el importe de las cuotas defraudadas.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor y comenzará a aplicarse de conformidad con lo previsto en el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo Reguladora de las Haciendas Locales, al siguiente día de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en la ciudad de Burgos.

El Barco de Ávila, 11 de junio de 2018.

La Alcaldesa, *María del Loreto Yuste Rivera*.

