

A Y U N T A M I E N T O

D E

VEGA DE SAN MATEO

Año 2011

O R D E N A N Z A



LICENCIAS URBANISTICAS

Aprobada por el Pleno 6 octubre 2011
BOP 28 noviembre 2011

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS Y DECLARACION RESPONSABLE EXIGIDAS POR LA LEGISLACION DEL SUELO Y ORDENACION URBANA

FUNDAMENTO Y REGIMEN

Artículo 1

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 20.4.i) del RDL 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL), modificado por el Art. 42 de la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible y Disposición Adicional Sexta de la Ley 7/2011 de 5 de abril de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, establece la Tasa por Licencias Urbanísticas y declaraciones responsables de primera utilización y ocupación de edificaciones exigidas por la legislación del Suelo y Ordenación Urbana, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del TRLHL) citado.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2

1.- El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones u obras, tendentes a verificar si las mismas se realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y policía vigentes, en orden a comprobar que aquéllas se ajustan a los Planes de Ordenación vigentes, que son conformes al destino y uso previstos, que no atentan contra la armonía del paisaje y condiciones de estética y, finalmente, que no exista ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario a la oportuna licencia.

2.- En las Declaraciones responsables, que se presenten para la primera utilización y ocupación de edificaciones e instalaciones en general, el hecho imponible, en virtud de lo establecido en el Art. 20.4.i) del TRLHL, estará determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de la verificación de los requisitos establecidos en el Art. 166-bis del Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.

DEVENGO

Artículo 3

1. La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se inicia el expediente una vez formulada la solicitud de la preceptiva licencia o

presentación de declaración responsable para la primera utilización y ocupación de edificios e instalaciones, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, o modificación del uso de los mismos, que se hubiese efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia.

2. Junto con la solicitud de la licencia, deberá ingresarse con carácter de depósito previo o LIQUIDACIÓN PROVISIONAL, el importe de la Tasa, en base a lo establecido en esta Ordenanza, sin perjuicio de la liquidación que corresponda y que se apruebe en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de la licencia.

Junto con la presentación de las declaraciones responsables de primera utilización y ocupación de edificaciones deberá ingresarse el importe de la Tasa que figura en la presente Ordenanza, con carácter de autoliquidación.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 4

1. Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que resulten beneficiadas por la prestación del servicio.

2. En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los promotores y contratistas de las obras.

RESPONSABLES

Artículo 5

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

Artículo 6

Se tomará como base del presente tributo, en general, la actividad municipal, tanto técnica como administrativa, con el objeto de controlar a priori o a posteriori que se cumple con la normativa vigente, en relación con lo solicitado o declarado.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 7

La cuota tributaria de la presente Tasa queda establecida de la siguiente manera:

A.- EXPEDICIÓN DE LICENCIAS:

- Obra Mayor 106'68 euros.
- Obra Menor 60'10 euros.

A estos efectos, se considerarán obras menores aquéllas que tengan por objeto la realización de reformas, conservaciones o demoliciones que no afecten a la estructura, fachadas o cubiertas de edificios, siendo su tramitación efectuada por el procedimiento abreviado.

No obstante lo anteriormente expuesto, precisarán de informe técnico previo las siguientes obras menores:

a) En propiedad particular:

- Adaptación, reforma o ampliación de local.
- Marquesinas.
- Rejas o toldos en local.
- Cerramiento de local.
- Cambio de revestimientos horizontal o vertical en local.
- Rejas en viviendas.
- Tubos de salida de humos.
- Sustitución de impostas en terrazas.
- Repaso de canalones y bajantes.
- Carpintería exterior.
- Limpiar y sanear bajos.
- Pintar o enfoscar fachadas en locales, o viviendas con altura superior a 5 metros.
- Abrir, cerrar o variar huecos en muro.
- Cerrar pérgolas (torreones).
- Acristalar terrazas.
- Vallar parcelas o plantas diáfanas.
- Centros de transformación.
- Tabiquería interior en viviendas o portal (demolición o construcción).
- Rótulos.

b) En la vía pública:

- Anuncios publicitarios.
- Vallados de espacios libres.

- Zanjas y canalizaciones subterráneas.
- Instalaciones de depósitos que sean visibles de la vía pública
- Acometidas de Agua y Saneamiento.
- Pasos de vehículos
- Instalación en vía pública (postes, buzones, cabinas, quioscos, etc.).
- Construcciones aéreas.

Todas las demás obras no relacionadas en este apartado y que además no posean las características que en el mismo se expresan, tendrán la consideración de Obra Mayor, incluidas casas, alpenders, cuarto de aperos, prefabricados.

B) DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA UTILIZACIÓN Y OCUPACIÓN DE EDIFICACIONES

- Por cada vivienda, local o garaje 30'05 euros.

C).- SEGREGACIÓN Y AGRUPACION DE FINCAS

Por cada metro cuadrado en suelo urbano..... 0'22 euros.

Por cada metro cuadrado en suelo rústico..... 0'03 euros.

Cuando la segregación ó agrupación tenga lugar en un Asentamiento Rural se aplicará la tarifa de suelo urbano.-

D) PRORROGAS DE LICENCIAS

Para la liquidación de la prórroga de la licencia se procederá de acuerdo con el procedimiento establecido en la presente Ordenanza y se cobrará el 50% de la Tasa por Licencias Urbanísticas que corresponda la tipo de obra.

E).- MODIFICADO DE PROYECTO

- a) Para la liquidación de los modificados de proyectos, sin alteración de presupuesto, se procederá de acuerdo con el procedimiento establecido en la presente Ordenanza y se cobrará el 100% de la Tasa por Licencias urbanísticas que corresponda al tipo de obra.
- b) Para la liquidación de los modificados de proyectos con alteración de presupuesto se procederá de acuerdo con el procedimiento establecido en la presente Ordenanza y se cobrará el 100% de la Tasa por licencias urbanísticas que corresponda al tipo de obra más el 2'8 de la diferencia de presupuesto de ejecución material del proyecto original, siempre y cuando ello suponga un aumento del mismo, en caso contrario, sólo se cobrará el 100% de la Tasa por Licencias urbanísticas según el tipo de obra.

F) CÉDULAS DE HABITABILIDAD

- a) Edificaciones acogidas al Anexo I del Decreto 117/2006 de 1 de agosto: 25 €
- b) Edificaciones acogidas al Anexo II del Decreto 117/2006 de 1 de agosto150 €

G) TALA DE ARBOLES

Por cada licencia de tala de arboles y otras no comprendidas en los epígrafes anteriores se abonará la cantidad de 30'05 euros.

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMAS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

Artículo 8

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 regla 28 de la Ley 50/98 de 30 de diciembre de Medidas Fiscales Administrativas y de orden social se reconocen los siguientes beneficios fiscales:

1.- Por razón de la capacidad económica de los solicitantes se aplicará una reducción del 70% de la cuota para aquéllas familias, previo informe de los servicios sociales, de escasos recursos económicos que no superen el salario mínimo interprofesional.

2.- Se fijan las siguientes exenciones:

- Las obras de modificación de cubiertas (techados de planchas, azoteas, etc.) sustituyéndolas por teja canaria.
- En las obras de nueva construcción cuando la cubierta de teja no sea obligatoria según el planeamiento Municipal (solo se tendrá en cuenta a los efectos de la exención la partida presupuestaria correspondiente a la cubierta de tejas).
- Las obras menores en viviendas infradotadas incluidas en algún Plan de Ayudas públicas para la mejora de las mismas.

Las Instituciones o Entidades legalmente constituídas, sin ánimo de lucro, que desempeñen su actividad social en el Término Municipal de Vega de San Mateo.

El Estado, Comunidad Autónoma de Canarias, Cabildo de Gran Canaria e Iglesia Católica.

- Las obras de accesibilidad, previo informe justificativo del Trabajador Social.
- La pintura exterior de la vivienda.

NORMAS DE GESTION

Artículo 9

1. El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 2 de esta Ordenanza.

2. Las correspondientes licencias por la prestación de servicios y la declaración responsable, objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas otorgadas expresamente, o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora, se satisfarán en metálico por ingreso directo.

Artículo 10

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación, a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto por duplicado del coste real de la obra firmado por el que tenga a su cargo los trabajos, o por el facultativo competente, y en general, contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación del tributo.

2. La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

Artículo 11

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así lo establezcan, las Ordenanzas de Edificación de este Ayuntamiento, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, y acompañadas de los correspondientes planos, memorias y presupuestos, visados por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico superior de las obras o instalaciones y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas Ordenanzas de Edificación.

La declaración responsable, que tiene por objeto la puesta en uso de los edificios e instalaciones, se presentará por el promotor, propietario, titular de un derecho real o su representante, una vez terminadas las obras en todas sus partes, incluso los servicios urbanísticos, conforme al proyecto aprobado y las condiciones de la licencia.

El modelo de declaración responsable así como los documentos a aportar con la misma, han sido aprobados por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de julio de 2011.

Una vez presentada y verificada la validez de la declaración responsable y la documentación que le acompaña, le será estampado el sello de validación o autenticación que será entregado al interesado que sustituirá a todos los efectos a la cédula de habitabilidad regulada en el Decreto 117/2006 de 1 de agosto.

De la documentación presentada se dará traslado a la Oficina Técnica Municipal, a fin de que se emita informe de comprobación de la acreditación de la adecuación de las condiciones de habitabilidad establecidas en el proyecto edificatorio, levantándose un acta al respecto. En el caso de incumplimientos se actuará de acuerdo con lo establecido en la Legislación vigente.

Artículo 12

1. En las solicitudes de licencia para construcciones de nueva planta deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previa o simultáneamente licencia para demolición de las construcciones.

2. Asimismo, será previa a la licencia de obras de nueva planta la solicitud de certificación emitida por el Técnico Municipal sobre alineaciones y rasantes, siempre y cuando el Departamento de Urbanismo así lo requiera.

3. Para las obras que, de acuerdo con las Ordenanzas o Disposiciones de Edificación, lleven consigo la obligación de colocar vallas o andamios, se exigirá el pago de los derechos correspondientes a ese concepto liquidándose simultáneamente a la concesión de la licencia de obras.

Artículo 13

Órdenes de ejecución y suspensión de obras.

Los propietarios de los terrenos, urbanizaciones, edificaciones, carteles y otros análogos deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, estando facultado el Ayuntamiento de oficio, a ordenar la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas en condiciones.

Así mismo el Ayuntamiento podrá ordenar por motivos de interés turístico o estético la ejecución de obras de conservación y de reforma de fachadas o espacios visibles desde la vía pública.

Las obras referidas en los dos apartados anteriores se ejecutarán a costa de los propietarios, para el cual el Ayuntamiento fijará un plazo de iniciación y finalización que estará en virtud de la magnitud de las obras, transcurrido cualquiera de ambos, se procederá a la incoación de expediente sancionador con imposición de multa en cuya resolución se requerirá nuevamente al propietario para la ejecución de la orden efectuada, que de no cumplirla se llevará a cabo por el Ayuntamiento o empresa delegada, con cargo al obligado a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo.

El Ayuntamiento podrá también acordar la suspensión, paralización y precintado de las obras sujetas a licencia, cuando se pretendiese llevar a cabo en ausencia o en contradicción con las condiciones establecidas en el documento de la licencia o en planeamiento municipal vigente, procediéndose en su caso según la normativa en materia de infracciones urbanísticas.

Artículo 14

La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido. Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incursos en caducidad automática y sin necesidad de previo aviso, en los siguientes supuestos:

- 1.- las licencias que amparen obras cuya ejecución no hubiera comenzado dentro de los seis meses siguientes a la fecha de su otorgamiento o del inicio de su eficacia o que, iniciadas en ese periodo de tiempo, su ejecución se interrumpa por un plazo de seis meses, caducarán por el transcurso de dicho plazo, pudiéndose solicitar por causa justificada la prórroga del plazo inicial de aquellas, por una sola vez y por otro periodo igual.
- 2.- Cuando no sea retirada la licencia dentro del mes siguiente a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.
- 3.- En las licencias deberá hacerse constar preceptivamente el plazo para la terminación de las obras, atendiendo a sus características y dimensiones; transcurrido el indicado plazo sin que las obras se hayan ejecutado, se producirá la caducidad automática de las licencias, pudiéndose solicitar la prórroga del plazo inicial por una sola vez y por otro periodo igual.
- 4.- Para compeler a los propietarios a la terminación de las obras inacabadas, conforme al planeamiento, el Ayuntamiento podrán dictar una orden de ejecución acompañando éstas de multas coercitivas, periódicas en función del plazo impuesto para la terminación de la obra, de cuantía igual al 10% del presupuesto de la edificación no acabada.

Artículo 15

1. La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quién 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 por la Ordenanza de Edificación.

3.- Para la ocupación de terrenos de uso público local con materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, aspillas, andamios y otras instalaciones análogas será necesario contar con la correspondiente autorización de este Ayuntamiento para lo cual se tendrá que presentar, por escrito, solicitud en tal sentido.-

Artículo 16

1. Las Autoliquidaciones iniciales, tendrán el carácter provisional hasta que sean expedidas las correspondientes liquidaciones definitivas, previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, o bien haya transcurrido el plazo de cinco años contados a partir de la expedición de la licencia sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales.

Artículo 17

Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras obrarán 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 podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras y, asimismo, para un mejor control de las mismas, el promotor estará obligado a colocar un cartel en lugar visible donde se indique el número de licencia, naturaleza de la obra y nombre del promotor.

Artículo 18

En los cambios de titularidad de las licencias municipales autorizadas por la Corporación se procederá a la actualización del presupuesto de la obra objeto de la licencia, aplicándose sobre dicho valor actualizado los tipos de tarifa correspondientes y la cuota resultante, una vez descontado el importe de la Tasa abonada inicialmente por la licencia transmitida, se ingresará en la Caja municipal por los derechos correspondientes a tal autorización.

Artículo 19

Para poder presentar la declaración responsable de primera utilización y ocupación de edificaciones será requisito imprescindible que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la licencia concedida para la obra, instalación y construcción en general.

Artículo 20

CONDICIONES GENERALES A LAS QUE HAN DE SUJETARSE LAS LICENCIAS

1.- Se entenderá expedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido los beneficiarios en le ejercicio de sus actividades.

2.- Por parte del propietario se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.

3.- Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan, se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o instalaciones de cualquier otro servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudieran irrogarse al Servicio Público correspondiente, debiendo sufragar los gastos que se ocasionen por este motivo y reponer en perfecto los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada.

4.- De no existir acera frente al edificio, vendrá su propietario obligado a construirla a su costa, utilizando los materiales y con sujeción al modelo, anchura y rasante que se señalen en toda la longitud del inmueble lindante con la vía pública. No se concederá ningún permiso de construcción sin la existencia de aceras, salvo que el propietario o promotor se comprometan previamente por escrito ante el Ayuntamiento, a su construcción en un plazo no superior a dos meses después de terminada la obra.

5.- Si se trata de una construcción o reconstrucción de un edificio es obligatorio levantar una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

6.- Los parámetros de las paredes medianeras y exteriores deberán ser revocados inexcusablemente.

7.- Será obligatoria la instalación de antenas colectivas de TV y FM en inmueble de nueva construcción que tenga más de una vivienda.

8.- Los vados deberán ser objeto de licencia previa.

9.- No podrá iniciarse obra de nueva planta sin que el Técnico Municipal fije previamente las alineaciones y rasantes.

10.- La Concesión de licencia no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o apertura de establecimientos.

11.- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a los proyectos aprobados y bajo la dirección del Técnico que figura en el procedimiento. Toda variación ulterior que se pretenda introducir, precisará la conformidad previa.

12.- La puesta en uso de los edificios e instalaciones requerirá la presentación en el Ayuntamiento de la Declaración Responsable, junto con la documentación que le acompaña.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 21

Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en esta Ordenanza, serán independientes de las que pudieran arbitrarse por infracciones urbanísticas, con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 22

Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

a) Leves:

- El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales los documentos a que hace referencia el artículo 16 de la presente Ordenanza.

b) Graves:

- El no dar cuenta a la Administración municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas o de sus presupuestos, salvo que, por las circunstancias concurrentes deba calificarse de defraudación.
- La realización de obras sin licencia municipal cuando esta sea preceptiva
- La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

Artículo 22

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 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor, una vez efectuada la publicación de su aprobación definitiva, de acuerdo con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.

EL ALCALDE

LA SECRETARIO

Fdo. Antonio J. Ortega Rodríguez

Fdo. M^a del Mar Hernández Díaz