



Excmo. Ayuntamiento
de
Chiclana de la Frontera

ORDENANZA FISCAL NÚM. 05.- REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS.

ARTICULO 1º.-FUNDAMENTO 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 7/1.985, 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, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado R.D.L.2/2004.

ARTICULO 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 el artículo 242 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de junio y el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y que hayan de realizarse en el Término Municipal, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía, previstas en la citada Ley del Suelo y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento y/o en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio.

2.-No estarán sujetas a esta Tasa las obras de mero ornato, conservación y reparación que se realicen en el interior de las viviendas.

ARTICULO 3º.-SUJETO PASIVO.

1.-Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 36 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.

ARTICULO 4º.-RESPONSABLES.

1.-Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

2.-Serán responsables subsidiarios de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas o entidades a las que se refiere el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

ARTICULO 5º.-BASE IMPONIBLE.

1.-Constituye la base imponible de la Tasa:



Excmo. Ayuntamiento
de
Chiclana de la Frontera

a).-El coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra (obra civil, cuando se trate de movimientos de tierra), **obras de nueva planta, modificación de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes, y demolición de construcciones.**

b).-El coste real y efectivo cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma, o rehabilitación, así como en el caso de edificaciones en las que no sea preciso ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación. Se exigirá la licencia de ocupación cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la licencia de utilización en los demás supuestos. (apartado modificado por Pleno del 27/01/2011, entrando en vigor el 15/04/2011, fecha publicación BOP).

c).-El valor que tengan señalados los terrenos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando se trate de **parcelaciones urbanas o segregaciones**, a estos efectos se entenderá su aplicación a la superficie de las fincas en metros cuadrados que resulten de la parcelación o segregación.

d).-La superficie de los carteles de propaganda colocados en forma visible desde la vía pública.

2.- Se entiende por coste real y efectivo, en las letras a) y b), el coste de ejecución material de la obra, determinado de acuerdo con los presupuestos y proyectos presentados por los sujetos pasivos, los cuales no podrán ser inferiores a los que resulte de aplicar los precios de referencia que, para cada momento, figuren aprobados por el Colegio de Arquitectos de Cádiz, los cuales, se publican anualmente.

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

4.-Cuando se trate de la construcción de una vivienda unifamiliar que vaya a ser ejecutada directamente por el solicitante con la ayuda de sus familiares y compañeros, se estimará como base de gravamen el valor de los materiales a utilizar.

5.- Proyectos Reformados:

a) Las modificaciones o reformas de los proyectos inicialmente presentados para la obtención de licencia urbanística, que supongan una disminución en el valor de las obras o instalaciones, determinado conforme a lo establecido en esta Ordenanza, únicamente implicarán reducción de la base imponible cuando su presentación tenga lugar con anterioridad a la emisión por los Servicios municipales del informe o los informes preceptivos relativos al proyecto primeramente sometido a la Administración. No será de aplicación lo expuesto en el párrafo anterior en el caso de que la presentación de un nuevo proyecto con posterioridad a la emisión del informe sea consecuencia obligada del cumplimiento de la normativa urbanística.

b) La presentación de proyectos reformados con posterioridad al otorgamiento de la Licencia Urbanística supondrá un nuevo devengo de la tasa por la prestación de los servicios urbanísticos, siempre que dichos reformados impliquen una modificación sustancial del proyecto autorizado, tomando como base imponible la resultante de aplicar al nuevo proyecto las normas previstas en esta Ordenanza y sin que el contribuyente tenga derecho a deducir de su cuota tributaria las tasas anteriormente abonadas.



Excmo. Ayuntamiento
de
Chiclana de la Frontera

Se entiende por reformado sustancial aquel proyecto que contenga diferencias en más de un 50%, en el uso o destino de la edificación, edificabilidad, volumetría y otros parámetros objetivos.

c) Cuando el proyecto reformado presentado con posterioridad al otorgamiento de la Licencia Urbanística no altere sustancialmente el proyecto autorizado por la Administración en los términos establecidos en el apartado anterior, se devengará nuevamente la tasa únicamente sobre el incremento de la base imponible, con aplicación en todo caso de la normas recogidas en esta Ordenanza.

ARTICULO 6º.-CUOTA TRIBUTARIA.

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

A).-La cuota tributaria será la resultante de aplicar a la base imponible que figura en el supuesto 1.a) del artículo anterior los siguientes tipos de gravamen:

TIPO DE GRAVAMEN	IMPORTE BASE IMPONIBLE DE LA TASA A APLICAR EL TIPO DE GRAVAMEN
1,00%.....	Hasta 150.000,00.-€
2,44%.....	Desde 150.000,01.-€ hasta 250.000,00.-€
3,25%.....	Desde 250.000,01.-€ hasta 500.000,00.-€
3,44%.....	Desde 500.000,01.-€

B).-El **1,52 por ciento**, en el supuesto 1,a) del artículo anterior, cuando se trate de Naves industriales

C).-La cuota tributaria será la resultante de aplicar a la base imponible que figura en el supuesto 1.b) del artículo anterior los siguientes tipos de gravamen:

TIPO DE GRAVAMEN	IMPORTE BASE IMPONIBLE DE LA TASA A APLICAR EL TIPO DE GRAVAMEN
0,24%.....	Hasta 50.000,00.-€
0,26%.....	Desde 50.000,01.-€ hasta 100.000,00.-€
0,28%.....	Desde 100.000,01.-€ hasta 150.000,00.-€
0,30%.....	Desde 150.000,01.-€ hasta 200.000,00.-€
0,34%.....	Desde 200.000,01.-€ hasta 300.000,00.-€
0,36%.....	Desde 300.000,01.-€ hasta 400.000,00.-€
0,38%.....	Desde 400.000,01.-€ hasta 500.000,00.-€
0,40%.....	Desde 500.000,01.-€ hasta 600.000,00.-€
0,43%.....	Desde 600.000,01.-€



Excmo. Ayuntamiento
de
Chiclana de la Frontera

- D).-El **1,00 por ciento**, en el supuesto 1,c) del artículo anterior.
E).-El de **18,74.- € por m/2** de cartel, en el supuesto 1,d) del artículo anterior.
F).-El de **1,52.-€**, por cada metro lineal de longitud de la finca objeto de la medición, por **tira de cuerda**, en los supuestos 1,a),b) y c) del artículo anterior. Con un **mínimo de 83,00 euros** y un **máximo de 491,00 euros**.

2.-No obstante el anterior Cuadro de Tarifas, se establece una cuota especial reducida del 0,1% sobre el coste real y efectivo, en los supuestos de obras de reparación de viviendas acogidas al Plan o Programa Oficial de Rehabilitación de Viviendas.

3.- Cuando se trate de obras de Entidades Religiosas que estén inscritas en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, se aplicará una cuota reducida del 0,40% sobre el coste real y efectivo de la obra que se trate.

4.- Cuando se trate de obras de Asociaciones declaradas por la Administración de "Utilidad Pública" en su clasificación de "Deficiencias y Enfermedades", se aplicará una cuota especial reducida del 0,40% sobre el coste real y efectivo de la obra que se trate.

5.-En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, la cuota a liquidar será del 20 por ciento de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad administrativa se hubiera iniciado efectivamente.

6.-En caso de renuncia a la licencia, no procederá la devolución de los importes liquidados en aplicación del cuadro de tarifas que figura anteriormente.

ARTICULO 7º.-DEVENGO.

1.-Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad administrativa que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

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 administrativa 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 esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

3.-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.

ARTICULO 8º.-DECLARACIÓN.

1.-Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General del Ayuntamiento 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 el 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 acompañara un Presupuesto de



Excmo. Ayuntamiento
de
Chiclana de la Frontera

las obras a realizar, con una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.

3.-Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto deberá ponerse en conocimiento de la Administración competente, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

ARTICULO 9º.-LIQUIDACIÓN E INGRESO.

1.-Junto con la solicitud enunciada en los núms. 1 y 2 del artículo anterior, los interesados efectuarán la **auto-liquidación** de la Tasa, mediante ingreso directo en la forma que determine la Tesorería Municipal. Dicho ingreso tendrá carácter provisional, sujeto a revisión.

2.-Cuando se trate de obras y actos a que se refiere el artículo 5º,1-a), b) y d):

a).-Una vez concedida la licencia urbanística, se practicará liquidación provisional sobre la base del coste real y efectivo determinado por el Técnico de Urbanismo competente acorde a lo establecido en el artículo 5 apartado 2 de la presente Ordenanza.

b).-La Administración podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras, y a la vista del resultado de tal comprobación, que efectuará tomando como referencia los precios del Colegio de Arquitectos durante el período de ejecución de la obra, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción, en su caso, de lo ingresado en provisional.

También la Administración podrá comprobar la superficie de los carteles declarada por el solicitante.

3.-En el caso de parcelaciones urbanas, 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.

4.-Todas las liquidaciones que se practiquen serán notificadas al sujeto pasivo o al 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.

5.-Conforme a lo prevenido en el artículo 163 de la Ley General Tributaria, en relación con el 60 de la misma norma, las deudas no satisfechas dentro del plazo indicado en el apartado 2º anterior, se exigirá por el procedimiento administrativo de apremio.

ARTICULO 10º.-EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa, de conformidad con lo prevenido en la Disposición Transitoria Primera, del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo.

No obstante, se podrán subvencionar aquellas licencias, que previa a su solicitud y siempre que exista consignación presupuestaria, cumplan los siguientes requisitos:

* Ser Organismos que ejerzan actividad de interés social o general y no tengan ánimo de lucro.



Excmo. Ayuntamiento
de
Chiclana de la Frontera

ARTICULO 11º.-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 181 y siguientes de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 26 de octubre de 2.017, fue aprobada con carácter definitivo por Decreto de la Alcaldía de 26 de diciembre de este mismo año, tras finalizar el período de información pública sin reclamaciones; entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P. nº 246 de 28.12.2017), y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2.018, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Vª Bnº
EL ALCALDE,

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo. José María Roman Guerrero

Fdo. Francisco Javier López Fernández