

AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO

CVE-2021-4776 *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Prestación del Servicio de Otorgamiento de Licencias Urbanísticas.*

Habiéndose aprobado inicialmente, en la sesión plenaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno de Medio Cudeyo el día 25 de marzo de 2021, la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Prestación del Servicio de Otorgamiento de Licencias Urbanísticas, no habiéndose presentado alegación ni reclamación alguna al respecto, y de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del RD Leg. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, queda automáticamente aprobada definitivamente sin necesidad de adoptar acuerdo alguno, siendo su contenido literal el que sigue:

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS EXIGIDAS POR LA LEGISLACIÓN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA Y PRESTACIÓN DE OTROS SERVICIOS URBANÍSTICOS

FUNDAMENTO LEGAL Y OBJETO

ARTÍCULO 1.

Ejercitando la facultad reconocida en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y los artículos 20.4.h) y 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se establece, en este término municipal, una Tasa por el Otorgamiento de Licencias Urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana.

ARTÍCULO 2.

Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, previa o posterior, tendente a verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones señaladas por la legislación del suelo y ordenación urbana tanto para procedimientos iniciados a instancia de parte mediante la presentación de la correspondiente solicitud de licencia, declaración responsable o comunicación, o la modificación de su objeto o contenido, como en procedimientos iniciados de oficio de naturaleza inspectora para el descubrimiento de obras no amparadas en la correspondiente licencia, declaración o comunicación con la finalidad de su regulación.

ARTÍCULO 3.

Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir en el caso de los procedimientos iniciados a instancia de parte en el momento de presentación de la solicitud de licencia, declaración responsable o comunicación previa, que no se realizará o tramitará sin que se haya realizado el pago, y en su caso de los procedimientos iniciados de oficio, cuando se lleve a cabo la actuación de inspección o comprobación que tenga por finalidad la regularización de las obras no amparadas en la licencia, declaración responsable o comunicación previa con independencia de la iniciación del expediente administrativo que se incoe para legalizar su situación.

Cuando las obras se hayan comenzado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia o sin haber presentado la comunicación, 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.

LUNES, 31 DE MAYO DE 2021 - BOC NÚM. 103

SUJETO PASIVO

ARTÍCULO 4.

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que soliciten o resulten beneficiadas o afectadas por los servicios a que se refiere la presente ordenanza.

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

BASES Y TARIFAS

ARTÍCULO 5.

1. Se tomará como base de la presente exacción, en general, el coste real y efectivo de la obra civil, con exclusión total del valor de la maquinaria e instalaciones industriales.

2. En particular:

a) En las obras de demolición, la cantidad en metros cuadrados de la planta o plantas a demoler.

b) En los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado o relleno de solares, los metros cúbicos de tierra a remover.

c) En las parcelaciones, reparcelaciones, agrupaciones, segregaciones, etc, la superficie, expresada en metros cuadrados, objeto de tales operaciones.

d) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes, los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.

e) En las autorizaciones para ocupar, habitar o alquilar viviendas o locales de cualquier clase, sean éstos cubiertos o descubiertos, la superficie útil en metros cuadrados.

f) En las prórrogas de expedientes ya liquidados según la presente Ordenanza, la cuota satisfecha en el expediente originario corregido por los módulos de coste de obra vigente en cada momento.

g) En las obras menores, la unidad de obra.

h) En las colocaciones de muestras comerciales, la unidad de muestra.

i) En los cerramientos de solares, los metros lineales de valla, cualquiera que sea la naturaleza de la misma.

j) En los cambios de uso, la superficie objeto de cambio, medida en metros cuadrados.

k) En la corta de árboles, la unidad natural.

ARTÍCULO 6.

Para la determinación de la base, se tendrá en cuenta, en aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras, construcciones o instalaciones, los criterios definidos en el artículo 5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras para determinar la base imponible de este impuesto. Todo ello se entenderá sin perjuicio de la comprobación municipal correspondiente para la práctica de la liquidación definitiva, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del importe de las mismas.

ARTÍCULO 7.

Se consideran obras menores:

a) Las que no afectan a la estructura, muros de carga, escaleras, ascensores, fachadas y otros elementos esenciales de la construcción.

b) Cualesquiera otras que se consideren como tales en los acuerdos municipales correspondientes.

LUNES, 31 DE MAYO DE 2021 - BOC NÚM. 103

ARTÍCULO 8.

Las tarifas a aplicar por cada licencia que deba expedirse serán las siguientes:

EPÍGRAFE 1. Instalaciones, construcciones y obras:

Por cada construcción, instalación u obra de nueva planta o reforma interior o reconstrucción, ampliación o mejora de las existentes, destinándose a viviendas, locales comerciales o industriales o cualquier otro uso.... 2%.

EPÍGRAFE 2. Obras de demolición:

— 8,48 €/m² de planta o plantas.

Si se presenta un proyecto de demolición se aplicarán las tarifas del epígrafe 1.

EPÍGRAFE 3. Movimiento de tierra:

— 0,23 €/m³ por el vaciado, desmonte, relleno, de solares o cualquier otro movimiento de tierras.

EPÍGRAFE 4. Licencias para segregaciones, parcelaciones y agrupaciones será el 1,40% del valor catastral de la superficie a segregar, agrupar. La cuota mínima será de 40 euros.

EPÍGRAFE 5. Demarcación de alineaciones y rasantes:

Por la prestación del servicio de tira de cuerda:

Hasta 10 m lineales.... 10 €.

Por cada metro de exceso.... 1,67 €.

EPÍGRAFE 6. Licencias de primera ocupación:

Las licencias para ocupar, habitar, alquilar viviendas o locales de cualquier clase:

1.- Viviendas.... 100 €/vivienda.

2.- Locales comerciales, industriales, almacén, oficina, servicios, depósito, cubiertos o no.... 30 €/local.

EPÍGRAFE 7. Prórrogas de expedientes:

Sobre las cuotas devengadas en la licencia original, incrementada en los módulos de coste de obra vigentes en cada momento:

1.- Primera prórroga.... 10%.

2.- Segunda prórroga.... 20%.

EPÍGRAFE 8. Obras menores:

Sobre el presupuesto de ejecución de las mismas.... 2%.

En ningún caso la cuota podrá ser inferior a 10,20 €.

EPÍGRAFE 9. Colocación de muestras comerciales:

— 8,79 € Por cada una.

EPÍGRAFE 10. Cerramiento de solares con vallas de cualquier clase:

— 0,81 €/metro lineal.

LUNES, 31 DE MAYO DE 2021 - BOC NÚM. 103

EPÍGRAFE 11. Corta de árboles:

Por cada árbol cortado.... 42,36 €.

EPÍGRAFE 12. Cambio de uso:

Por metro cuadrado.... 0,80 €/m².

En ningún caso la cuota podrá ser inferior a 10,20 €.

EPÍGRAFE 13. Licencias de calas:

En función del depósito exigido por la obra a realizar en la vía pública.

1.- Hasta 320 € de presupuesto de depósito.... 10 €.

2.- Más de 320 € de presupuesto de depósito.... 2 % del presupuesto.

EPÍGRAFE 14. Tramitación delimitación de unidades de ejecución:

— 0,07 euros/m² construido computable en la unidad de ejecución.

EPÍGRAFE 15. Tramitación de estatutos y bases de actuación de las Juntas de Compensación:

— 0,035 euros/m² construido computable en la unidad de ejecución.

EPÍGRAFE 16. Tramitación de proyectos de Compensación y Reparcelación:

— 0,068 euros/m² construido computable en la unidad de ejecución.

EPÍGRAFE 17. Tramitación de modificaciones del Planeamiento y Planes de Desarrollo:

— 0,068 euros/m² construido computable en el planeamiento.

EPÍGRAFE 18. Tramitación de expedientes de expropiación forzosa de iniciativa particular:

— 100 € por parcela a expropiar.

EPÍGRAFE 19. Proyectos de urbanización:

El 2% del presupuesto general total de la ejecución material del proyecto.

EPÍGRAFE 20. Cartografía:

Hoja normalizada 1/500 formato digital.... 35 €.

Hoja escala 1/500 ploteada a color.... 12 €.

Hoja escala 1/500 copia B/N.... 5 €.

Venta CD Plan General de Ordenación Urbana.... 20 €.

EPÍGRAFE 21. Tasa de cartografía.

En concepto de mantenimiento de la cartografía, verificación de la cartografía aportada por el promotor y comprobación de replanteos cartográficos, utilización y reposición de puntos de la red cartográfica municipal de Medio Cudeyo, se evalúan en 3,5 €/Ha del área que abarque el proyecto de edificación con un mínimo de 35 euros que se abonarán en la autoliquidación previa a la tramitación del expediente de licencia de obras.

EPÍGRAFE 22. Tramitación de expedientes de cálculo de beneficios fiscales para la descalificación de viviendas de protección oficial.

— 100 euros por vivienda.

LUNES, 31 DE MAYO DE 2021 - BOC NÚM. 103

DESESTIMIENTO Y CADUCIDAD

ARTÍCULO 9.

En tanto no sea notificado el acuerdo municipal sobre concesión de licencia, se podrá renunciar expresamente a ella, quedando entonces reducida la Tasa en un 20% de lo que correspondería pagar de habersele concedido una licencia.

ARTÍCULO 10.

Todas las licencias que se concedan, llevarán fijado un plazo para la terminación de las obras. En los proyectos en que no figure expresamente el plazo de ejecución, Este se entenderá de doce meses para las obras menores, colocación de carteles en vía pública y corta de árboles y de veinticuatro meses para las restantes.

ARTÍCULO 11.

Si las obras no estuviesen terminadas en las fechas de vencimiento establecido, las licencias concedidas se entenderán caducadas, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga la prórroga reglamentaria. Las prórrogas que se concedan llevarán igualmente fijado un plazo que como máximo será la mitad del de la licencia originaria.

ARTÍCULO 12.

Cuando las obras no se inicien dentro del plazo de seis meses, se considerará la licencia concedida para las mismas caducada, y si las obras se iniciaran con posterioridad a la caducidad, darán lugar a un nuevo pago de derechos. Asimismo, si la ejecución de las obras se paralizara por un plazo superior a los seis meses, se considerará caducada la licencia concedida y antes de volverse a iniciar, será necesario un nuevo pago de derechos.

ARTÍCULO 13.

La caducidad o denegación expresa de la licencia no da derecho a su titular a obtener devolución alguna de la Tasa ingresada, salvo que la denegación fuera por hecho imputable a la administración municipal.

NORMAS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 14.

1. Las personas interesadas en solicitar una licencia urbanística o en presentar una declaración responsable o comunicación, deberán acompañar a los documentos normalizados por el Ayuntamiento para tal fin el Proyecto Básico y de Ejecución visado por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico autor del Proyecto de obras respectivo y Memoria especificando la naturaleza de la obra, lugar de emplazamiento, mediciones y el destino del edificio. De todo ello se presentarán tres ejemplares.

2. Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por personal técnico competente, a la solicitud se acompañará un presupuesto de 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 municipal, acompañando el nuevo presupuesto nuevo o reformado y, en su caso, los planos y memorias de la modificación o ampliación.

ARTÍCULO 15.

Quienes sean titulares de licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar, con carácter provisional, el importe correspondiente a la cuota del proyecto o presupuesto presentado.

ARTÍCULO 16.

La placa en donde conste la licencia cuando se precise, o las cartas de pago o fotocopias de unas y otras, obrarán en el lugar de las obras mientras éstas duren, para poder ser exhibidas a requerimiento de agentes de la autoridad municipal, quienes, en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

ARTÍCULO 17.

1. En las solicitudes de licencias para construcciones, instalaciones y obras 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, se deberá solicitar previamente o simultáneamente a la licencia de demolición de las construcciones existentes, explotación, desmonte o la que fuera procedente.

2. En estas obras, la fachada y demás elementos quedarán afectos y deberán soportar los servicios de alumbrado público y demás públicos que instale el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 18.

Asimismo, será previa a la licencia de construcción la solicitud de licencia para la demarcación de alineaciones y rasantes.

ARTÍCULO 19.

Cuando las obras tengan un fin concreto y determinado para la apertura de establecimientos, se solicitarán o comunicarán ambas conjuntamente, cumpliendo los requisitos que la legislación vigente y ordenanzas municipales exigen para ambas.

ARTÍCULO 20.

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

ARTÍCULO 21.

Todas las liquidaciones tendrán el carácter de provisional hasta que, una vez terminadas las obras, se compruebe por la Administración Municipal, las efectivamente realizadas y su importe, requiriendo para ello las correspondientes certificaciones de obra y demás elementos o datos que consideren oportunos. A la vista del resultado de la comprobación, se practicarán las liquidaciones definitivas que serán notificadas al sujeto pasivo para su ingreso directo en las Arcas Municipales.

ARTÍCULO 22.

Tan pronto se presente una solicitud de licencias de obras, la Alcaldía podrá ordenar un depósito previo en la Depositaria Municipal, equivalente, aproximadamente, al 20% del importe que pueda tener la Tasa sin cuyo requisito no podrá tramitarse la solicitud. Dicho depósito será devuelto al interesado tan pronto se haya concedido la licencia definitiva.

ARTÍCULO 23.

La presente Tasa es compatible con la de ocupación de terreno de dominio público o la de apertura de establecimientos. Tanto unas como otras podrán tramitarse conjuntamente y decidirse en un solo expediente.

LUNES, 31 DE MAYO DE 2021 - BOC NÚM. 103

ARTÍCULO 24.

La presente Tasa no libera de la obligación de pagar cuantos daños se causen en bienes municipales de cualquier clase.

ARTÍCULO 25.

En todo lo relativo a infracciones, sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas puedan corresponder, y procedimiento sancionados se estará a lo que dispone la Ley General Tributaria; todo ello, sin perjuicio de cuantas responsabilidades civiles o penales hubiera lugar.

Medio Cudeyo, 24 de mayo de 2021.

El alcalde,

Juan José Perojo Cagigas.

[2021/4776](#)