Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE LAGARTERA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por tramitación de Expedientes Urbanísticos, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el presente Acuerdo', se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Ordenanza reguladora de la tasa por la tramitación de expedientes urbanísticos

Artículo 1. Fundamento Legal.

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con 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 las Haciendas Locales, establece la tasa por tramitación de expedientes urbanísticos, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto al artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

Artículo 2. Hecho Imponible.

1. El hecho imponible de la tasa viene constituido por la actividad municipal técnica y administrativa, que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al obligado tributario cuando la misma haya sido motivada directa o indirectamente por el mismo, como consecuencia de las actividades administrativas de carácter urbanístico que se detallan en el artículo 5 de la presente Ordenanza Fiscal.

2. Asimismo, tendrá la consideración de hecho imponible la actividad municipal técnica y administrativa tendente a verificar, informar y tramitar los expedientes de licencia y/o urbanísticos correspondientes, así como la inspección permanente de estos, a fin de tener en cuenta si los actos de edificación y uso del suelo y las edificaciones se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía previstas en la legislación urbanística y planeamiento municipal.

3. También constituye el hecho imponible de esta tasa, la actividad municipal, tanto técnica como administrativa tendente a verificar si los establecimientos industriales, comerciales o mercantiles reúnen las condiciones de tranquilidad, sanidad, salubridad y cuales quiera otras exigidas por las correspondientes ordenanzas y reglamentos municipales o generales para su normal funcionamiento, tanto para el otorgamiento por este Ayuntamiento de la licencia de uso, actividad o apertura de establecimientos, como la comprobación de actividades sujetas a declaración responsable o comunicación previa.

A tal efecto tendrá la consideración de uso, actividad, apertura de establecimientos o actividades sujetas a declaración responsable o comunicación previa:

a) Primera instalación.
b) Traslado de la actividad a otro local.
c) Variación de la actividad.
d) Ampliación de actividad desarrollada en el local, aunque continúe el mismo titular.
e) Ampliación del local.
f) El traspaso o cambio de titular.

4. Se entenderá por establecimiento industrial o mercantil:

a. El destinado al ejercicio habitual de comercio. Se presumirá dicha habitualidad en los casos a los que se refiere el artículo tercero del Código de Comercio o cuando el ejercicio de la actividad esté sujeta al impuesto de actividades económicas.

b. El que se dedique a ejercer, con establecimiento abierto, una actividad industrial, mercantil, transformación, profesional, artesanal, artística o de servicios que en el mismo se realicen aun cuando no estén sujetos al impuesto de actividades económicas.

c. Toda edificación cuyo destino primordial no sea la vivienda y, en especial, esté abierta o no al público, la destinada a:

i. El ejercicio de industria o negocio de cualquier clase o naturaleza.
ii. Espectáculos públicos.
iii. Depósito o almacén.
iv. Escritorio, oficina, despacho, estudio, cuando en los mismos se ejerza actividad artística, artesana, profesional o de servicios con fines lucrativos.

Artículo 3. Sujetos Pasivos.

Tendrán la consideración de sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refieren los artículos 35 y 36 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que soliciten o resulten beneficiadas o afectadas por el servicio o actividad municipal a que se refiere la presente Ordenanza.

Asimismo, de conformidad con el artículo 23.2.b) 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, tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente en las tasas establecidas por el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en la Normativa sobre suelo y ordenación urbana, los constructores y los contratistas de las obras.

Artículo 4. Responsables

Serán responsables solidarios de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas o jurídicas mencionadas en el artículo 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Responderán subsidiariamente las personas o entidades a que se refiere el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las normas dictadas en desarrollo de la misma.

Artículo 5. Base Imponible, Tarifas y cuotas fijas.

Constituye la base imponible de la tasa, según el hecho imponible que se produzca:

- El coste real y efectivo de las obras, cuando se trate de Proyectos de Urbanización y Proyectos de Obra Ordinaria.
- Los metros de superficie afectada cuando se trate de Planes Parciales, Planes Especiales, Programas de Actuación Urbanística, Estudios de Detalle, Parcelaciones, Segregaciones y Proyectos de compensación.
- Los metros de fachada en las alineaciones oficiales.
- Los metros lineales utilizados en la ocupación de la vía pública por vallas, andamios y escombros.
- La unidad de solicitud en las consultas o informes urbanísticos.
- La unidad de instalación en el caso de la instalación de grúas para la construcción.
- La unidad de acometida en función del número de viviendas para el derecho de acometida de viviendas a la red de alcantarillado y el número de metros cuadrados de la industria para el caso de acometidas a la red de alcantarillado en el polígono industrial.
- La unidad de acometida para el caso de acometidas de agua a la red general.
- Para los supuestos del epígrafe 1, la base imponible estará constituida por la clase o naturaleza del documento/ expediente tramitado o expedido por la Administración Municipal.

En cualquier caso, el interesado estará obligado al pago del importe de los anuncios emitidos en diarios y boletines oficiales, así como en periódicos, por el importe satisfecho por el Ayuntamiento en cualquier expediente.

Epígrafe 1 Tasas por la tramitación de licencias, expedientes urbanísticos o autorizaciones urbanísticas y actividades de control en declaraciones responsables y comunicaciones previas sometidos a cuota fija:

- Expedientes de obras mayores sin calificación urbanística: 90,00 euros.
- Expedientes de obras mayores con calificación urbanística: 250,00 euros.
- Expedientes de Evaluación de Impacto Ambiental: 150,00 euros.
- Expedientes de obras menores: 20,00 euros.
- Licencia de primera ocupación: 90,00 euros.
- Instalación de grúas en obras de instalación y edificación en general: 500,00 euros/u.
- Actos de de inspección/comprobación de actos sujetos a declaración responsable y/o comunicación previa. 108,00 euros.
- Expedientes de Licencias de Actividad: 60,00 euros.
- Expedientes de Licencia de Apertura: 60,00 euros.
- Cambio de titularidad de licencias urbanísticas: 20,00 euros.

Tendrán la consideración de obra mayor o menor a efectos de la tasa atendiendo a la exigencia o no de proyecto técnico en el expediente correspondiente.

Epígrafe 2 Tasas por la tramitación de licencias, expedientes urbanísticos o autorizaciones urbanísticas y actividades de control en dedaraciones responsables y comunicaciones previas sometidos a cuota variable y/o cuota mínima o tipo de gravamen:

- Tramitación de Planes Parciales, Programas de Actuación Urbanística, Estudios de detalle y sus modificaciones:
- Hasta 5 Ha de superficie: 2.700,00 euros.
- De 5 a 10 Ha de superficie: 3.600,00 euros.
- Más de 10 Ha de superficie: 4.800,00 euros.
- Tramitación de Proyectos de Urbanización y Proyectos de Obras Ordinarias: 3% de la base imponible con una cuota mínima de 1.000,00 euros.
- Tramitación de expedientes de parcelaciones, segregaciones, agrupaciones urbanísticas:

- En suelo residencial: 0,12 euros/m2.
- En suelo industrial: 0,06 euros/m2.
- En suelo comercial: 0,09 euros/m2.
- Tarifa mínima en cualquier de las tres opciones: 60,00 euros.
- Resto de suelo:
- Hasta 6 Ha de superficie: 60,00 euros.
- De 6 a 20 Ha de superficie: 75,00 euros.
- Cada fracción de 25 Ha más se incrementarán las cuotas anteriores en 15,00 euros.
- Alineaciones oficiales:
- Hasta 10 metros lineales de fachada: 3,60 euros/ml.
- Por cada metro siguiente o fracción: 1,80 euros/ml.
- Tarifa mínima en cualquiera de las dos opciones: 60,00 euros.
- Por autorización de acometida a la red de alcantarillado y/o distribución de agua, la cuota tributaria se exigirá por una sola vez y su importe estará en función del número de viviendas o locales comerciales del edificio de acuerdo con las siguientes tarifas:
- Tarifa A) Alcantarillado:
- En el término municipal de Lagartera, se aplicará la acumulación de las siguientes cantidades:
- Por cada acometida a la red de vivienda unifamiliar: 24,00 euros.
- A las acometidas para viviendas multifamiliares: 18,00 euros/viv.
- En los polígonos industriales, los importes anteriores se incrementarán en el 100%.
- Tarifa B) Agua:
- Por cada acometida a la red general de distribución de agua o sus ramificaciones:
- De hasta 1 pulgada: 37,00 euros.
- De más de 1 y hasta 2 pulgadas: 74,00 euros.
- De más de 2 pulgadas: 110,00 euros.
- Para otras actuaciones no definidas, les será de aplicación las cuotas fijadas para obras mayores o menores, según sea el caso.

Cuando se hayan realizado todos los trámites previstos en la Normativa urbanística y la resolución recaída sea denegatoria, se reducirá en un 75% la cuota correspondiente.

La renuncia a la tramitación de cualquier tipo de expediente urbanístico incluido en la presente ordenanza, o el archivo del expediente por caducidad dada la imposibilidad de continuarlo por causa imputable al interesado, liquidará el 25% de la tasa correspondiente.

Artículo 6. Exenciones y Bonificaciones.

Quedan exentos las limpiezas de tejados, pintar fachadas y la instalación de equipos de aire acondicionados.

Fuera de estos supuestos, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 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, no podrán reconocerse otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de tratados internacionales.

Artículo 7. Devengo.

La tasa se devenga cuando se inicie la prestación del servicio o la realización de la actividad administrativa.

Se entenderá producido el inicio de la actividad desde el momento de la presentación de la solicitud o desde la fecha en que se inicien de oficio las actuaciones administrativas o técnicas constitutivas del hecho imponible de la presente tasa.

Artículo 8. Declaración e Ingreso.

La tasa se exigirá en régimen de liquidación por la Administración Municipal y una vez ingresada se remitirá justificante del pago a la Administración Municipal para su incorporación al expediente de su razón.

Artículo 9. 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 la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, de conformidad con lo dispuesto en el 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

Artículo 10. Tramitación.

Determinaciones para la tramitación de los expedientes.

1. El abono de los derechos propios de la Tasa regulada en esta ordenanza se efectuara de forma conjunta y simultanea con los del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, cuando proceda, su aplicación se efectuará mediante liquidación en el momento de la finalización del procedimiento, por la causa y en la forma que proceda.

2. Las solicitudes de licencias de urbanísticas se formularán en el modelo facilitado por la Administración municipal y acompañadas de los siguientes documentos:

Para Obras Menores:

- En caso de afectar a fachadas, porches, entradas, colocación de carteles publicitarios o casetas de venta, etcétera, deberán de presentar:

a) Fotocopia del Acta de la Comunidad de vecinos, firmada por el Secretario o presidente, donde se autoricen las obras cuando nos encontremos ante edificas con Comunidades de vecinos.

b) Fotografía de la fachada.

c) Croquis de planta y alzados de la o fachadas en su caso.

- En caso de acondicionamientos de locales comerciales para actividades inocuas:

a) Planos de planta con el estado actual y el estado reformado.

b) Planos del alzado, donde se aprecie la integración con el edificio.

c) Planos en sección.

d) Memoria descriptiva.

e) Presupuesto.

- En caso de reforma y acondicionamientos de locales comerciales o naves industriales para actividades clasificadas o con superficie superior a 300 m2:

- 1 ejemplar del de Proyecto Técnico de Obra visados mas CD.
- 1 ejemplar del de Proyecto de Instalación visados mas CD.
- Y las Direcciones Facultativas correspondientes a la Obra y a la Instalación.

Para Obras Mayores o de Edificación:

A) Derribo: Cuando no afecta a elementos estructurales:

- Fotografías del edificio sin demoler.

B) Derribo: Cuando si afecta a elementos estructurales:

- 1 ejemplar del Proyecto Técnico visado más CD.
- Dirección Facultativa del Técnico.
- Fotografía del edificio sin demoler.

C) Nueva planta/ampliación/reforma:

- 1 ejemplar del Proyecto Técnico más CD.
- Direcciones Facultativas de los Técnicos.

Para Proyectos de Urbanización y Obras Ordinarias de Urbanización.

- 1 ejemplar del Proyecto Técnico mas CD.
- Direcciones Facultativas de los Técnicos.

Artículo 11. Módulo mínimo de construcción.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 39/88 de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el siguiente Módulo Mínimo de Construcción para la aplicación como mínimo de los presupuestos presentados a las autoliquidaciones de la presente Tasa y del Impuesto de Contracciones Instalaciones y Obras:

Módulo mínimo aplicable a los Locales diáfanos: 120,00 euros/m2

La consideración de local diáfano viene determinada estar ubicado en un edificio ya construido.

En el supuesto que los locales fuesen existentes con la sola consideración de reforma o arreglo interior, el módulo mínimo, sería de 90,00 euros/m2.

Arreglos, reparaciones o reposiciones diversas:

- Arreglo completo de cuartos de baño, por unidad completa: 800,00 euros.
- Arreglo o reposición de un solado: 20,00 euros/m2.
- Alicatado: 20,00 euros/m2.
- Reposición de la carpintería interior por unidad de puerta: 120,00 euros/m2.
- Reforma interior de una vivienda casi al completo, en la cual se comprendiera arreglo de cocina, baño, solados, pintura y carpintería: 150,00 euros/m2.
- Arreglo de cubiertas sin que no suponga sustitución de la misma 10,00 euros/m2.
- Arreglo de fachadas 15,00 euros/m2.

Cerramientos de solares:

En Suelo Rústico 8,00 euros/ml.

- En Suelo Urbano 15,00 euros/ml.

Disposición derogartoria

Quedan derogadas con la entrada en vigor de la presente ordenanza las siguientes ordenanzas municipales:

- Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Licencia sobre apertura de establecimientos.
- Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas.

Asimismo quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan o contradigan a la presente.

Disposición final

La presente Ordenanza fiscal, entrará en vigor al día siguiente a su publicación en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2016, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa.

Lagartera 11 de diciembre de 2015.-El Alcalde, José Vicente Amor Jiménez.

N.º I.-9444