



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

📞 949 88 75 72



Administración: Excma. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 102, fecha: viernes, 27 de Mayo de 2022

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE PASTRANA

TASA POR EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

1687

SUMARIO

Acuerdo del Pleno de fecha 25 de marzo de 2022 del Ayuntamiento de Pastrana por el que se aprueba definitivamente la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por expedición de licencias urbanísticas o realización de actividades de control derivadas de solicitudes de declaración responsable o comunicación previa.

TEXTO

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 expedición de licencias urbanísticas o realización de actividades de control derivadas de solicitudes de declaración responsable o comunicación previa, 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.

Artículo 1º.- Fundamento y naturaleza



En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 1421 de la Constitución y por el artículo 105 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 20 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales este Ayuntamiento establece la "Tasa por expedición de licencias urbanísticas o realización de actividades de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa", que se registrá por la presente Ordenanza fiscal cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, RD 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 2º.- Hecho imponible

Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, tanto técnica como administrativa, desarrollada con motivo de la tramitación de los siguientes expedientes iniciados a instancia de parte:

- A. Licencias de construcciones, instalaciones y obras, así como las demás operaciones sometidas a licencia, declaración responsable o comunicación previa o trámites equivalentes o sustitutorios por la Ley o el Plan de Ordenación Urbana que hayan de realizarse en el término municipal y se ajusten a las normas urbanísticas, a las de actividades industriales y a las de policía contenidas en la legislación y reglamentación vigentes.
- B. Programas de Actuación Urbanizadora, Planes Parciales o Especiales de Ordenación, Estudios de Detalle, Proyectos de Reparcelación y Proyectos de Urbanización.
- C. Segregación, agregación ó parcelación de fincas, así como declaraciones de innecesariedad de licencia de segregación, recepciones urbanísticas, expedición de licencias de primera ocupación, señalamiento de alineaciones y rasantes y cédulas e informes urbanísticos y otras actuaciones urbanísticas.

Artículo 3º.- Sujeto pasivo

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 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 y los solicitantes de las licencias de obras o quienes presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas.

3. En los Programas de Actuación Urbanizadora y en los instrumentos de planeamiento y gestión que los desarrollen, tendrá condición de contribuyente el Agente urbanizador, entendiéndose por tal quién lo sea según la legislación



urbanística.

En ausencia de agente urbanizador, se entenderá que resultan beneficiadas por la prestación del servicio, las personas y demás entidades que figuren como promotores en el documento técnico presentado, sean o no propietarios de los terrenos.

Artículo 4º.- Responsables

La responsabilidad tributaria se exigirá con arreglo a lo dispuesto en los artículos 41, 42 y 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, Ley General Tributaria.

Artículo 5º.- Base Imponible

Constituye la base imponible de la Tasa:

- a. El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de movimientos de tierra, obras de nueva planta, demoliciones y modificación de estructuras y aspecto exterior de las edificaciones existentes y obras menores. Se entiende por coste real y efectivo el coste de ejecución material de la construcción, instalación y obra.
- b. El coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación, cuando se trate de la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos. Se entiende por coste real y efectivo el coste de ejecución material de la construcción, instalación y obra.
- c. La superficie de los terrenos, cuando se trate de parcelaciones.
- d. El valor de la instalación de los carteles de propaganda colocados en forma visible desde la vía pública.
- e. La determinación de la base imponible de tasa de los apartados a) y b) se realizará según lo establecido en el anexo 1 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- f. El coste real y efectivo de la construcción, instalación y obra cuando se trate de solicitudes de declaración responsable o comunicación previa sustitutorias de licencias de obras.

Artículo 6º.- Cuota tributaria

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

ACTIVIDAD	CUOTA
Obras mayores	1% del presupuesto de la obra
Obras menores	1% del presupuesto de la obra



Cuota mínima 25 €

En la expedición de licencias de primera ocupación se satisfará:

1. Una cuota mínima de 100 € para inmuebles de hasta 50 m2 .
2. Para inmuebles de más de 50 m2 1 € adicional al m2 añadido a la cuota mínima del apartado anterior.

Por la tramitación de Licencias de segregación, agregación ó parcelación de fincas, así como declaraciones de innecesariedad de licencia de segregación: 200 euros por cada una de las parcelas resultantes de los referidos instrumentos urbanísticos.

En los supuestos anteriores, para la devolución de lo abonado en exceso, en su caso, será necesaria la previa solicitud del interesado.

2. Proyectos reformados.

Las modificaciones o reformas de los proyectos inicialmente presentados para la obtención de licencia urbanística se regirán por las siguientes reglas:

- a. Las modificaciones o reformas de los proyectos inicialmente presentados para la obtención de licencia urbanística, que supongan una disminución en la base imponible, determinada según el artículo 6 de la presente ordenanza, únicamente implicarán reducción de la misma cuando su presentación tenga lugar con anterioridad a la emisión por los Servicios Técnicos Municipales del informe o informes preceptivos relativos al proyecto primeramente presentado ante este Ayuntamiento. No será de aplicación esta norma en el caso de que la presentación del nuevo proyecto con posterioridad a la emisión del informe, sea consecuencia obligada del cumplimiento de la normativa urbanística en vigor.
- b. La presentación de proyectos reformados con posterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística, supondrá un nuevo devengo de la presente tasa, siempre que dichos proyectos reformados impliquen una modificación sustancial del proyecto autorizado o de algunas partes del mismo con identidad sustancial. Se entiende por reformado sustancial aquel proyecto que contenga diferencias con el autorizado, en más de un 50 % en las determinaciones de uso, 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 por expedición de licencias urbanísticas, únicamente sobre el incremento de la base imponible, con aplicación en todo caso de una cuota mínima de 100,00 Euros.

Artículo 7º.- Exenciones y bonificaciones

No se concederán exención ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa.



Artículo 8º.- Devengo

- a. En el caso de solicitudes de licencias de obras 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 la oportuna solicitud de la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.
- b. En el caso de presentación de declaraciones responsables o comunicaciones previas sustitutorias de licencias de obras se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir en la fecha de la presentación de dicha declaración o comunicación.

Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia o sin la presentación de la declaración responsable o comunicación previa sustitutoria de licencia de obra , 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 esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

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.

Artículo 9º.- Declaración

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General 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. Acompañando la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI o NIF del titular.
- Fotocopia de la Escritura de constitución de la sociedad, cuando proceda.
- Naturaleza, extensión y alcance de la obra, uso, construcción o instalación a realizar.
- Lugar de emplazamiento.
- Presupuesto detallado, firmado por técnico competente.
- Proyecto técnico visado por el Colegio Profesional (en el caso de obras mayores).
- Documentación técnica (estudio de seguridad y salud, etc).
- Hoja de encargo de la Dirección Facultativa.



La documentación descrita en este punto podrá ser modificada según lo establecido en la Ley de Edificación o en la normativa urbanística vigente en cada momento.

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 acompañará un Presupuesto de las obras a realizar, así como una descripción detallada de la superficie afectada, localización, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.

3. Junto con la oportuna solicitud, las personas interesadas en la obtención de una licencia urbanística, vendrán obligadas a presentar la autoliquidación de pago de tasas correspondiente.

Una vez finalizadas las obras la Administración Municipal podrá comprobar la realidad de los elementos declarados que dieron lugar a la liquidación provisional practicada y, a la vista de tal comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda con deducción, en su caso, de lo ingresado con carácter provisional.

4. 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 o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

5. Junto con la solicitud de licencia de primera ocupación de los inmuebles y como requisito necesario para su tramitación, el interesado deberá acreditar la presentación de la declaración catastral de nueva construcción mediante copia de la misma.

6.- Declaración responsable o comunicación previa. La declaración responsable o comunicación previa se realizará en el modelo establecido al efecto y deberá contener una manifestación explícita del cumplimiento de aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente.

Artículo 10º.- Liquidación e ingreso

1. Esta Tasa se exigirá en régimen de autoliquidación, debiendo ingresar la cuota tributaria resultante en el momento de la solicitud de licencia de obra o de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa sustitutoria de licencia.

2. La Administración Municipal podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras, y la superficie de los carteles declarada por el solicitante, y, a la vista del resultado de tal comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo, en su caso, ingresado provisionalmente.



Artículo 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 la Ley General Tributaria.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza fiscal, que fue aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2022, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir de su publicación íntegra en el BOP, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa.»

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer 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.

Pastrana, a 16 de mayo de 2022, El Alcalde Luis Fernando Abril Urmente