



AYUNTAMIENTO DE
GUADALAJARA

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

I. NATURALEZA Y FUNDAMENTO

Artículo 1

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del 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 las Haciendas Locales, Ayuntamiento establece la "Tasa por licencias urbanísticas", que regirá por la presente Ordenanza, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto.

II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 2

Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, tanto técnica como administrativa, tendente a verificar si las construcciones, instalaciones y obras, así como las demás operaciones sometidas a licencia o trámite equivalente o sustitutorio por la Ley o el Plan General de Ordenación Urbana y los supuestos en que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa que hayan de realizarse en el término municipal se ajustan a las normas urbanísticas, a las de actividades industriales y a las de policía contenidas en la legislación y reglamentación vigentes.

III. SUJETOS PASIVOS

Artículo 3

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que soliciten o resulten beneficiados o afectados por los servicios o prestaciones a que se refiere la presente Ordenanza.

2.- En todo caso tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de obras.

IV. RESPONSABLES

Artículo 4

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 los Administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

V. BASE IMPONIBLE

Artículo 5

1.- Constituye la base imponible de la Tasa:

a) El coste real y efectivo cuando se trate de movimientos de tierra, obras de nueva planta, instalaciones, demoliciones, modificación de estructuras y aspecto exterior de las edificaciones existentes.

b) El coste real y efectivo de la obra de la vivienda, local o instalación cuando se trate de la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.

c) La superficie de los terrenos, cuando se trate de parcelaciones urbanas.

d) La longitud de las fachadas, cuando se trate de alineaciones y rasantes.

e) La superficie de los carteles de propaganda colocados de forma visible desde la vía pública.

2.- Se considerará coste real y efectivo el presupuesto de ejecución material.

VI. CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 6

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

a) El 0,33% en el supuesto del artículo 5.1.a)

b) El 0,33% en el supuesto del artículo 5.1.b)

c) 0,20 euros el metro cuadrado de superficie a parcelar.

d) 0,38 euros el metro lineal de fachada en los rasantes y 0,38 euros el metro lineal del perímetro de las parcelas en las alineaciones.

e) 0,47 euros por metro cuadrado de cartel en el supuesto del artículo 5.1.e).

2. La cuota mínima a tributar en los supuestos del artículo 6.1.a), 6.1.b) y 6.1 e) será de 2,47 euros.

3. La cuota mínima a tributar en los epígrafes 6.1.c) y 6.1.d) será de 16,78 euros.

VII. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 7

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la tasa.

VIII. DEVENGO

Artículo 8

1.- Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir, cuando se inicie la actividad municipal que constituye el hecho imponible. A estos efectos se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa.

2.- Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, o presentado la declaración responsable o comunicación previa, la tasa se devengará cuando se inicie 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.

3.- La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada por la concesión de la licencia condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la misma o presentada la declaración responsable o comunicación previa e iniciada la actividad municipal de control.

IX. DECLARACIÓN

Artículo 9

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.

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, 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 aquéllos.

3.- Si después de que se formule 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.

4.- En las obras ligadas al acondicionamiento de un local para desempeñar una actividad comercial cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con la Ley de Ordenación de la Edificación, la declaración responsable o comunicación previa deberá ir acompañada de la documentación al efecto exigible en cada caso determinada por el Ayuntamiento de conformidad con la normativa vigente, haciendo mención expresa a la fecha en que se de inicio a la ejecución de las obras y plazo de duración estimada hasta su completa finalización. En caso de no indicar la fecha se

entenderá que la obra se iniciará a partir de la declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 10

La caducidad de las licencias determinará la pérdida de las tasas satisfechas por aquéllas. Caducada una licencia, para iniciar o terminar las obras deberá solicitarse y obtenerse nueva licencia.

Artículo 11

Las licencias contendrán en sus determinaciones el plazo de iniciación, el plazo máximo de ejecución y el período máximo en que puede estar interrumpida la ejecución de las obras por causa imputable al promotor de la obra. Al efecto de fijar la fecha máxima de finalización, el proyecto que acompañe a la solicitud de licencia deberá contener indicación del plazo normal de ejecución de la obra.

Artículo 12

En el caso de que no estén previstos expresamente en la licencia, se entenderá que los plazos son los siguientes:

a) Tres meses contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de licencia para iniciar las obras.

b) Las obras no podrán estar suspendidas por un plazo superior a 1 mes, ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra.

c) El plazo final de duración será el previsto en proyecto presentado ante la Administración, contado a partir de la finalización de los tres meses que tiene el promotor para iniciar la obra. Si no figurase plazo en el proyecto, será de quince meses a partir de la notificación de la concesión de la licencia.

Artículo 13

El propietario podrá pedir la ampliación de los plazos de la licencia, que será preceptiva si la paralización se debe a causas no imputables al promotor de la obra. En otro caso, el Municipio podrá ampliar el plazo cuando entienda que se encuentra suficientemente garantizada la terminación de la obra en el plazo que se concede.

Con las mismas garantías el Municipio, siempre que no proceda otra modalidad de edificación, podrá acordar la rehabilitación de la licencia caducada que, sin embargo, podrá dar lugar al cobro de las tasas correspondientes a la tramitación por concesión de licencia.

X. LIQUIDACION E INGRESO

Artículo 14

1.- La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación, debiendo el sujeto pasivo, en el momento de presentar la correspondiente solicitud de licencia, declaración responsable o comunicación previa, acreditar el ingreso del importe total estimado de la deuda tributaria a cuenta de la liquidación que en definitiva corresponda.

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.

XI. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 15

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 el artículo 181 y siguientes de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Para lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación.

Segunda. La presente Ordenanza entrará en vigor, una vez aprobada definitivamente por el Pleno, el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

DILIGENCIA: Textos modificados de la presente Ordenanza Fiscal se publicaron en los B.O.P. números 154, de 26 de diciembre de 2005 (ENTRADA EN VIGOR EL 01/01/2006), 153 de 22 de diciembre de 2006 (ENTRADA EN VIGOR EL 01/01/2007), 154, de 24 de diciembre de 2007 (ENTRADA EN VIGOR EL 01/01/2008) y 156, de 29 de diciembre de 2008 (ENTRADA EN VIGOR EL 01/01/2009) 154, de 24 de diciembre de 2010 (ENTRADA EN VIGOR EL 01/01/2011) y 153, de 23 de diciembre de 2011 (ENTRADA EN VIGOR EL 01/01/2012) 113 de 19 de septiembre de 2012(ENTRADA EN VIGOR EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2012) y 154 de 24 de diciembre de 2014(ENTRADA EN VIGOR 1/01/2015).