

## **ORDENANZA FISCAL Nº 20 REGULADORA DA TAXA POR LICENZAS URBANÍSTICAS, COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS E SERVIZOS URBANÍSTICOS**

### **Artigo 1. Fundamento e natureza.**

En uso das facultades concedidas polo art. 106 da Lei 7/85, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local e de conformidade co disposto na Lei reguladora das facendas locais, este Concello establece a "taxa por licenzas urbanísticas" e comunicacións previas de obras que se ha rexer pola presente ordenanza fiscal.

### **Artigo 2.**

Constitúe o feito impoñible da taxa a actividade municipal, técnica e administrativa, tendente a verificar se os actos de edificación e uso do solo aos que se refire a Lei sobre réxime do solo e ordenación urbana, e que se deban realizar no termo municipal, se axustan ás normas urbanísticas, de edificación e policía previstas na citada Lei do solo, regulamentos que a desenvolvan, normativa urbanística aplicable na comunidade autónoma e no Plan xeral de ordenación municipal deste Concello e demais normativa municipal aplicable.

### **Artigo 3. Suxeito pasivo**

1. Son suxeitos pasivos contribuíntes as persoas físicas e xurídicas e as entidades ás que se refire o art. 35.4 da Lei xeral tributaria, que soliciten a licenza de obras ou se beneficien dela, ou que presenten a comunicación previa de obras.

2. En todo caso, terán a condición de substitutos do contribuínte os construtores e contratistas das obras.

### **Artigo 4. Responsables.**

1. Responderán solidariamente das obrigas tributarias do suxeito pasivo as persoas físicas ou xurídicas ás que se refiren o art. 42 da Lei xeral tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios os administradores das sociedades e os síndicos, interventores ou liquidadores de crebas, concursos, sociedades e entidades en xeral nos supostos e co alcance que sinala o art. 43 da Lei xeral tributaria.

### **Artigo 5. Obrigación de contribuír**

1. A obriga de contribuír nacerá no momento de comezar a prestación do servizo, que ten lugar desde que se formula a solicitude da preceptiva licenza, ou se presente a comunicación previa de obras, ou desde que se inicien as obras ou actividades, ou desde que o Concello realice as iniciais actuacións conducentes a verificar se é ou non autorizable a obra, instalación, primeira ocupación dos edificios ou modificación do uso deles, que se efectuase sen a obtención previa da correspondente licenza ou comunicación previa de obras.

2. Cando por causas non imputables ao suxeito pasivo a actividade administrativa non se preste ou desenvolva, procederá a devolución do importe correspondente.

3. A obriga de contribuír non se verá afectada ou modificada pola denegación no seu caso da licenza, concesión con modificacións da solicitude, renuncia ou desistimento do solicitante.

No caso das comunicacións previas de obras, a obriga de contribuír non se verá afectada pola posta en coñecemento que esta Administración faga respecto da imposibilidade de executar as obras comunicadas que incumpran a normativa

urbanística en vigor, así como nos casos de modificación da comunicación, renuncia ou desistimento.

4. A obriga de contribuír a taxa, nas licenzas, producirase aínda que a súa concesión veña imposta polas normas que regulan o silencio administrativo positivo.

A obriga de contribuír a taxa, nas comunicacións previas de obras, producirase aínda que a Administración non se pronuncie sobre ésta, no prazo establecido na normativa en vigor.

#### **Artigo 6. Base imponible e liquidable.**

1. Tomarase como base de gravame da presente taxa, en xeral, o custo real e efectivo da obra, construción ou instalación determinado segundo os criterios establecidos na Ordenanza fiscal nº 6 reguladora do imposto sobre construcións, instalacións e obras para cada ano.

2. Nas aliñacións e restantes tomarase como base de gravame, os metros liñais de fachada ou fachada dos inmobles.

#### **Artigo 7. Tipo de gravame e tarifa:**

1.-O tipo de gravame a aplicar sobre a base liquidable determinada segundo o establecido no artigo anterior será do 0,4%.

No caso de cambios de titularidade de licenzas ou comunicacións previas de obras establécese unha taxa do 25% do importe abonado no seu día en concepto de taxa pola concesión da dita licenza ou comunicación previa.

2.- Por cada aliñación realizada sobre o terreo por metro lineal ou fracción ou sen actuación pericial por terreo.

<b>TARIFA</b>	<b>EUROS</b>
Ata 100 metros	399,02 €
Por cada metro lineal ou fracción de exceso	3,96 €
Sen actuación pericial sobre o terreo	34,22 €

3.- Establécese unha cota mínima de **6,87 €** para obras.

#### **Artigo 8. Normas de xestión.**

1. Os dereitos desta ordenanza son compatibles con calquera outro por aproveitamento especiais ou por prestación de servizos distintos.

2. O dereito a edificar extínguese por incumprimento dos prazos fixados, mediante a súa declaración formal, no expediente tramitado con audiencia do interesado.

Extinguído o dereito a edificar, o interesado non poderá iniciar ou comezar de novo actividade ningunha ao abeiro da licenza caducada, agás, despois da autorización ou orde da Administración, as obras estritamente necesarias para garantir a seguridade de persoas e bens así como do xa edificado.

#### **Artigo 9. Tramitación.**

1. As licenzas ou comunicacións previas de obras para instalacións, obras e construcións, presentaranse por medio de instancia dirixida ao alcalde, segundo o

modelo oficial, que se ha facilitar na oficina do Rexistro de Documentos, onde se determinarán os documentos que deberá de presentar o interesado.

No caso das comunicacións previas de obras procederease á autoliquidación da cota correspondente no momento de presentación de dita comunicación, cuxa carta de pagamento deberase presentar no momento de dar conta ó Concello das obras a realizar. Sen este requisito non poderá declararse completa a documentación presentada.

Nos supostos de falta de calquera dos documentos esixidos actuarase conforme o regulado no artigo 12 da Ordenanza reguladora do procedemento de intervención administrativa na execución de obras e no exercicio de actividades e servizos do termo municipal de Narón.

2. A solicitude ou comunicación previa poderá ser formulada polo interesado ou polo contratista das obras, pero deberá facerse constar o nome e enderezo do propietario do inmovible, do seu arrendatario, cando as obras se realicen por conta e interese deste, así como a expresa conformidade ou autorización do propietario. As solicitudes para a primeira ocupación dos edificios deberán ser subscribas polo promotor da edificación, e a súa obtención e requisito indispensable para poder destinar os edificios o uso proxectado, tendo por obxecto a comprobación de que a edificación foi realizada con suxeición estrita aos proxectos de obras que obtiveran a correspondente licenza municipal para a edificación e que as obras fosen rematadas totalmente, debendo, en consecuencia, ser obtidas para a súa ocupación. Nos casos de modificación no uso dos edificios, esta licenza será previa á de obras ou modificación de estruturas e tenderá a comprobar que o seu cambio non contradí ningunha normativa urbanística e que a actividade realizada é conforme co regulado na lexislación vixente.

3. Se despois de formulada a solicitude de licenza ou realizada a comunicación previa de obras se modifícase ou ampliase o proxecto deberá poñerse en coñecemento da Administración municipal acompañando o novo orzamento reformado, e, no seu caso, planos e memorias da modificación ou ampliación. Se a modificación ou ampliación se quixera introducir nas obras xa autorizadas ou comunicadas, deberá tramitarse en igual forma que se de nova construción se tratase, e con pagamento de novos dereitos.

4. Ata que o suxeito pasivo non efectúe o ingreso da débeda tributaria ou garanta regulamentariamente o seu pagamento, non lle será entregado o documento administrativo de "licenza de obras", que se ha expedir pola Alcaldía ou Concellería-Delegada e Secretaría do Concello.

#### **Artigo 10. Resolución.**

O órgano municipal competente, cando se trate dunha solicitude de licenza de obras adoptará a resolución que procedese en canto ao outorgamento da licenza solicitada e procederá, así mesmo, a propoñer aos servizos económicos a aprobación da liquidación dos dereitos ou taxas correspondentes.

No caso das comunicacións previas de obras procederase á autoliquidación das taxas correspondentes no momento da presentación da dita comunicación, cuxa carta de pagamento deberase presentar no momento de dar conta ó Concello das obras a realizar. Sen este requisito non poderá declararse completa a documentación presentada.

#### **Artigo 11.**

1. As liquidacións iniciais terán carácter provisional ata que unha vez rematadas as obras sexa comprobado pola Administración municipal o efectivamente realizado e o

seu importe, requirindo para iso dos interesados as correspondentes certificacións de obras e demais elementos ou datos que se consideren oportunos. Á vista do resultado da comprobación practícarase a liquidación definitiva.

2. As licenzas e as comunicacións previas de obras, xunto coas cartas de pagamento ou fotocopias dunhas e outras obrarán no lugar das obras mentres duren estas, para poder ser exhibidas a requirimento dos axentes da autoridade municipal, quen en ningún caso poderá retiralas por ser inescusable a permanencia destes documentos nas obras.

## **Artigo 12. Caducidade e duración das licenzas.**

1. Cando o interesado desista ou renuncie, expresamente, á licenza solicitada se ésta aínda non foi outorgada, procederá o pago do 50% da cota correspondente. Cando o desistimento ou a renuncia se produza cando a licenza xa foi outorgada, ou se denegue a licenza solicitada, procederá o pago do 100% da taxa correspondente.

No caso en que as obras estean iniciadas non procederá a devolución.

Si o expediente de outorgamento de licenza urbanística non se rematase, por causas imputables ao Concello non procederá o abono da taxa.

Cando o interesado desista ou renuncie expresamente á comunicación previa realizada, se xa foi emitido o informe por parte dos servizos técnicos municipais, non procederá a devolución da taxa autoliquidada e abonada.

Cando o desistimento ou renuncia se produza antes da realización dos trámites anteriormente nomeados, procederá a devolución do 50% da taxa autoliquidada e abonada. No caso en que as obras xa estean iniciadas, non procederá a devolución.

En todo caso a cota mínima establecida no punto 3 do artigo 7, non se devolverá.

2. No acto de outorgamento da licenza de edificación determinarase os prazos de caducidade por causa de demora na iniciación e finalización das obras, así como por causa de interrupción. Na súa falta, o prazo de iniciación non poderá exceder de seis meses e o de terminación de tres anos, dende a data do seu outorgamento, e non poderán interromperse as obras por tempo superior a seis meses. A caducidade será declarada pola Administración municipal logo do procedemento coa audiencia ao interesado.

3. O Concello poderá conceder prórroga dos referidos prazos da licenza, logo da solicitude expresa, sempre que a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento da concesión da prórroga. Cada prórroga que se solicite non poderá ser por un prazo superior ao inicialmente acordado. Os dereitos pola concesión de prórroga fixaranse no 20% da licenza inicial, con un mínimo de **6,87 €**.

4. As comunicacións previas relativas á execución de obras deberán sinalar o prazo para o seu inicio e remate, en proporción á súa entidade e de conformidade co establecido nas ordenanzas municipais sobre uso do solo e a edificación. Os prazos indicados prorrogaranse pola metade do prazo establecido se a persona interesada o comunica antes de ter transcorrido o referido prazo.

O prazo de inicio e remate das obras non poderán exceder dos tres meses e un ano respectivamente.

Os dereitos por estas prórrogas fixaranse no 20% da comunicación previa inicial, con un mínimo de **6,87€**.

### **Artigo 13. Infraccións e sancións tributarias.**

As sancións que procedan por infraccións cometidas por inobservancia do disposto nesta ordenanza, serán independentes das que puideran arbitrarse por infraccións urbanísticas, conforme o disposto na Lei do solo e as súas disposicións regulamentarias.

### **Artigo 14.**

Constitúen casos especiais de infracción cualificados de:

#### a) Simples:

- O non ter no lugar das obras e á disposición dos axentes municipais os documentos a que se fai referencia no art. 11.2 desta ordenanza.
- Non solicitar a necesaria licenza, ou non presentar a comunicación previa, para a realización das obras, sen prexuízo da cualificación que proceda por omisión ou defraudación.

#### b) Graves:

- O non dar conta á Administración municipal do maior valor das obras realizadas ou das súas modificacións ou dos seus orzamentos, agás que, polas circunstancias concorrentes deba cualificarse de defraudación.
- A realización de obras sen licenza municipal ou sen comunicación previa de obras.
- A falsidade da declaración en extremos esenciais para a determinación da base de gravame.

### **Artigo 15.**

En todo o relativo á cualificación de infraccións tributarias e sancións, ademais do previsto nesta ordenanza atenderase ao disposto nos art. 77 e seguintes da Lei xeral tributaria e demais normativa aplicable.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

A presente ordenanza, entrará en vigor o mesmo día da súa publicación no BOP e comezará a aplicarse a partir do 1 de xaneiro de 2020, permanecendo en vigor mentres non se acorde expresamente a súa modificación ou derogación.