

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Hornachuelos

Núm. 308/2017

Finalizado el plazo de presentación de reclamaciones y/o sugerencias contra el acuerdo de aprobación inicial de la "Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Licencia Urbanística", sin que se haya presentado alguna durante el plazo de su exposición pública, queda elevado a definitivo dicho acuerdo adoptado en la sesión celebrada por el Pleno el día 25 de octubre de 2016, procediéndose a la publicación del texto íntegro, a los efectos previstos en el Artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y en el Artículo 17.3 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: "ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

#### Artículo 1º. Fundamento legal

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 R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, el Excmo. Ayuntamiento de Hornachuelo establece la Tasa por Licencias Urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal cuyas normas atienden a lo prevenido por el artículo 57 del citado R.D.L. 2/2004.

#### Artículo 2º. Hecho imponible

Constituye el hecho imponible de esta Tasa la actividad municipal técnica y administrativa desarrollada con motivo de la preceptiva fiscalización municipal sobre aquellos actos de edificación y uso del suelo en general que, según la normativa urbanística, estén sujetos al régimen de Licencia previa, tendente a verificar si los mismos se realizan con sometimiento a las normas urbanísticas previstas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Hornachuelos o Plan General de Ordenación Urbana que las sustituya, en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.) o legislación que la modifique o derogue y en las demás normas técnicas y de policía vigentes, su conformidad con el destino y uso pretendidos y la adecuación estética al entorno en que se efectúen.

#### Artículo 3º. Sujeto pasivo

1. Son sujetos pasivos de esta tasa en concepto de contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades del artículo 35 de la Ley General Tributaria que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la actividad administrativa cuya realización constituye el hecho imponible del tributo.

2. De conformidad con lo establecido por artículo 23.2.b) del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de obras.

#### Artículo 4º. Responsables

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del suelo pasivo las personas físicas o jurídicas mencionadas en los artículos 41.1 y 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 su-

puestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

#### Artículo 5º. Base imponible

Para las licencias de obras de edificación de nueva planta, de ampliación, de modificación o reforma de edificios preexistentes o instalaciones de todas clases, subterráneos o superficiales, provisionales, movimiento y vaciado o relleno de tierras, cerramiento de terrenos, la base imponible de la tasa está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

No forman parte de la base imponible el impuesto sobre el Valor Añadido, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

#### Artículo 6º. Tipo de gravamen

A las licencias referidas en el Artículo anterior se aplicará el siguiente tipo de gravamen, para el cálculo de la cuota tributaria, según donde se ubique que la actuación:

- El 0,21 por 100 de la Base Imponible, si la actuación se lleva a cabo en suelo urbano.
- El 1,23 por 100 de la Base imponible, si la actuación se realiza en suelo urbanizable programado o no programado, no urbanizable o rústico.

#### Artículo 7º. Cuota tributaria

De acuerdo con el tipo de licencia a expedir, la cuota tributaria, se calculará de la siguiente forma:

- Para Licencias de Obras, según se especifica en el artículo 4º de esta Ordenanza, la cuota tributaria será el resultado de aplicar a la base imponible, el tipo de gravamen establecido en el artículo 5º, de acuerdo con la ubicación de la actuación, ya sea, en suelo urbano o no urbano.

Para este caso, se establece como cuota tributaria mínima, una vez deducidas las bonificaciones establecidas en el artículo 8º de esta Ordenanza, de 5 €.

- Licencia de apertura de zanjas para acometida de alcantarillado y enganche a la red general de abastecimiento de agua, se liquidará una cuota de 6,15 €, debiéndose constituir un depósito previo mediante una fianza de 61,44 €, en garantía que una vez realizada la actuación sobre la vía pública, ésta va a quedar en el mismo estado de antes de realizar la obra.

- Licencias de segregación, se liquidará una cuota fija de 30,72 €, por cada segregación a realizar.

- Licencias de agregación/agrupación, se liquidará una cuota fija de 30,72 €, por cada agregación o agrupación a realizar.

- Licencias de primera ocupación/utilización, se liquidará una cuota correspondiente a aplicar un 10% a la cuota líquida correspondiente a la de la Tasa por Expedición de Licencia de Obras (cuota tributaria menos bonificaciones), en aquellas construcciones de obra nueva cuyo uso es distinto al residencial. No se liquidará a aquellas licencias de primera ocupación/utilización cuya base de cálculo (cuota líquida de la Tasa por Expedición de Licencia de Obras) fuese inferior a 2.000 €.

- Declaración de innecesariadad de Licencia Urbanística, se liquidará una cuota fija por cada certificación de 10,00 €, por cada certificación, si el terreno afectado es de naturaleza urbana y 50,00 €. Si se corresponde a suelo de naturaleza rústica.

- Licencia de enganche a la red general de alcantarillado, cuota de 45 €, debiéndose constituir un depósito previo mediante una

fianza de 61,44 €, en garantía que una vez realizada la actuación en las instalaciones, éstas van a quedar en el mismo estado de antes de realizar la obra.

A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, calculados según cuadro valorativo aprobado por el Ayuntamiento de Hornachuelos, que tras la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad resultante.

Igualmente serán de aplicación los módulos de valoración referidos en el párrafo precedente cuando la Administración Municipal, practique las liquidaciones provisionales que procedan por esta Tasa. En este supuesto, la Base Imponible provisional determinada conforme a los módulos citados permanecerá hasta tanto el sujeto pasivo acredite el coste real definitivo de la obra.

#### **Artículo 8º. Devengo**

1. Queda devengado el hecho imponible y nace la obligación de contribuir cuando se inicie de oficio o a instancia de parte la realización de la actividad administrativa objeto del tributo.

2. Se entenderá que tal ocurre:

- En la fecha de la presentación por el interesado de la solicitud de la oportuna licencia o certificación, cuando la misma se formule expresamente y con carácter previo al inicio de los actos de uso del suelo cuya autorización se pretende.

- Cuando se inicie la actividad municipal conducente a determinar si la obra reúne o no las condiciones urbanísticas exigibles, entendiéndose que tal ocurre en la fecha en que la Administración compruebe que el inicio efectivo de la obra sin licencia la ampare.

- Cuando se inicie el procedimiento o expediente de armonización o compatibilización con la legislación urbanística previsto en la legislación sectorial o con carácter de urgencia, según lo regulado en el artículo 170 de la LOUA, para los actos de ejecución, realización o desarrollo de obras, instalaciones o usos promovidos por Administraciones Públicas o sus Entidades adscritas o dependientes de la misma, distinta de la municipal.

3. 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. Exenciones y bonificaciones**

1. De conformidad con el artículo 9 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, no se reconocerán en este tributo otros beneficios fiscales que los que expresamente prevean normas con rango de Ley o deriven de la aplicación de Tratados Internacionales, a excepción de las bonificaciones que en este Artículo se establecen. En todo caso, la concesión de la bonificación deberá ser a instancia del interesado, a no ser norma disponga lo contrario.

2. Bonificaciones para las licencias de obras de edificación de nueva planta, de ampliación, de modificación o reforma de edificios preexistentes o instalaciones de todas clases, subterráneos o superficiales, provisionales, movimiento y vaciado o relleno de tierras, cerramiento de terrenos, a favor de las construcciones, instalaciones y obras declaradas de especial interés o utilidad municipal, en las que concurren circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo:

2.1. Bonificación del 95% en la cuota tributaria de la Tasa por

Licencias correspondientes a obras incluidas en Programas de Rehabilitación que deriven de convenios firmados entre el Ayuntamiento de Hornachuelos y la Junta de Andalucía en el marco de los distintos Planes Andaluces de Vivienda y Suelo.

2.2. Bonificación del 95% de la cuota de la Tasa por Licencias correspondientes a obras incluidas en promociones de viviendas protegidas acogidos al marco de los distintos planes de vivienda y suelo. La bonificación sólo alcanzará a la parte de cuota correspondiente a viviendas protegidas cuando se trate de promociones mixtas en las que se incluyan viviendas protegidas y viviendas libres.

2.3. Bonificación del 95% de la cuota de la Tasa por Licencias correspondientes a construcciones, instalaciones y obras a realizar en inmuebles destinados a establecimientos mercantiles o industriales en los que el sujeto pasivo desarrolle o vaya a desarrollar una actividad empresarial en Hornachuelos, considerándose que concurren esas circunstancias de fomento de empleo, siempre que exista nueva contratación de trabajadores y que no proceda de trasladados o disminuciones de plantillas de puestos de trabajo de otros centros de la misma u otra actividad económica que desarrolle el sujeto pasivo o su grupo en el término municipal de Hornachuelos.

Quedan excluidas de esta bonificación aquellas construcciones, instalaciones y obras realizadas por empresas cuya actividad principal sea el almacenamiento, gestión y/o acondicionamiento de residuos radiactivos.

La bonificación se entiende concedida bajo condición resolutoria del mantenimiento de la empresa en el término municipal de Hornachuelos durante cinco años a contar desde la fecha de concesión de la bonificación. De no cumplirse dicha condición y previa audiencia del sujeto pasivo se procederá a efectuar liquidación complementaria por la cuantía que en su día fue bonificada por el Ayuntamiento.

2.4. Bonificación del 95% de la cuota de la Tasa por Licencias correspondientes a construcciones, instalaciones y obras en inmuebles situados en la zona del Casco Antiguo de Hornachuelos delimitado en el Plan Estratégico del Casco Antiguo de Hornachuelos. El sujeto pasivo deberá tener ingresos familiares que den derecho a la obtención de ayudas y beneficios en las actuaciones protegidas de vivienda con arreglo a la normativa autonómica de Andalucía, debiendo el sujeto pasivo presentar la documentación que acredite este extremo.

Presentada la correspondiente solicitud por el interesado, acompañada con la correspondiente memoria y documentación que justifique el derecho a obtener la bonificación solicitada, será informada por los servicios municipales correspondientes para la materia de que se trate con objeto de determinar el posible interés o utilidad para el municipio. Con este informe y cuantos antecedentes se consideren necesarios, se formulará propuesta al Pleno de la Corporación, que acordará por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, su declaración de interés o utilidad municipal y la concesión o denegación de la bonificación.

La solicitud se entenderá desestimada si concluido el plazo de seis meses desde la presentación de la misma no ha recaído acuerdo expreso concedido lo solicitado.

3. Bonificación del 50% de la cuota de la Tasa por Licencias correspondientes a obras incluidas en promociones de viviendas protegidas acogidos al marco de los distintos planes de vivienda y suelo, y que no hayan sido declaradas de especial interés o utilidad municipal. La bonificación sólo alcanzará a la parte de cuota correspondiente a viviendas protegidas cuando se trate de promociones mixtas en las que se incluyan viviendas protegidas y vi-

viendas libres.

4. Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota la Tasa por Licencias correspondientes a construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, siempre que las mismas no deriven de obligaciones impuestas por las normas urbanísticas o de cualquier otra naturaleza. Distinguiéndose entre:

a) En las viviendas de obra nueva, la determinación del importe de la bonificación se obtendrá por la aplicación del tipo de beneficio a la parte de cuota derivada, en su caso, del incremento de costes provocado por la ejecución de las especificaciones constructivas de las viviendas adaptadas respecto de las no adaptadas. Dicho incremento deberá acreditarse mediante informe facultativo.

b) Obras de reforma para la adaptación de viviendas y obras de eliminación de barreras, la determinación del importe de la bonificación se obtendrá por la aplicación del tipo de beneficio a la parte de cuota derivada de aplicar el tipo de beneficio al coste real de las obras de esta clase que directamente se dirijan a la adaptación de viviendas o eliminación de barreras, cuando su ejecución derive directamente de la situación de discapacidad de las personas físicas que las habitan o que se vean afectadas por las barreras arquitectónicas.

Respecto de las obras de reforma, se entenderá que favorecen las condiciones de acceso las que cumplan todas las siguientes condiciones:

En el interior de todas las viviendas, y en los recorridos del edificio, los pasillos en toda su longitud deberán tener al menos 1,10 m de anchura, y en algún punto del mismo se deberá poder inscribir un círculo de 1,50 m.

Las puertas de todas las habitaciones, huecos y dependencias, sin excepción, de todo el edificio deberán tener al menos 0.80 m de paso.

Todas las plazas de estacionamiento del edificio deberán tener al menos 2.50 m de ancho por 5,50 m de fondo libres de obstáculos.

En el interior de las viviendas, el acceso a todas las habitaciones huecos y dependencias deberán poderse realizar en plano horizontal o rampa de manos del 8% de pendiente.

Los lavabos serán sin pedestal.

En su caso, todas las cabinas de inodoros deberán tener al menos 1,20 m de ancho por 1,80 m de fondo.

En el caso de viviendas, al menos un aseo de cada una de las viviendas deberá tener una superficie útil igual o superior a 4,80 m<sup>2</sup>.

La solicitud de bonificación ha de realizarse simultáneamente a la solicitud de licencia urbanística.

Las anteriores bonificaciones no son acumulables, por lo que, si la expedición de una licencia es susceptible de acogerse a varias bonificaciones, el Ayuntamiento aplicará aquella más favorable para el contribuyente o sustituto.

#### **Artículo 10º. Declaración**

1. Las solicitudes de licencias urbanísticas se suscribirán por el sujeto pasivo de la Tasa por Expedición de Licencia o su sustituto de acuerdo con el artículo 3 de esta ordenanza, a saber, el contratista o constructor de la obra o instalación a realizar, en el caso que el objeto de la licencia sea construcción, instalaciones y obras.

2. Las solicitantes de licencias urbanísticas cuyo objeto sea construcción, instalaciones y obras, deberá de adjuntar la siguiente documentación:

a) Obras menores, documentación escrita y gráfica describiendo

do suficientemente las obras, indicando la extensión y situación, así como presupuestos detallado por cada unidad de obra.

- Obras de edificación (nueva planta, reforma y ampliaciones que afecten a la estructura de la edificación), proyecto redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

- Obras de derribo, proyecto redactado por el Técnico competente con suficiente documentación gráfica del estado de la edificación que se pretende demoler.

- Obras de urbanización, proyecto de urbanización redactado por técnico competente.

- Movimientos de tierra, planos de emplazamiento topográfico y perfiles necesarios para apreciar el volumen y características de las obras a realizar. Documentación indicando las medidas de protección a colindantes, etc.

En el caso de que se solicite acogerse algunas de las bonificaciones indicada en el artículo 8º, además se acompañará la correspondiente memoria y documentación que justifique el derecho a obtener la bonificación solicitada, como establece el citado artículo.

#### **Artículo 11º. Gestión, liquidación e ingreso**

1. Cuando la licencia sea por construcción, instalaciones y obras se practicará una liquidación provisional de la Tasa y se determinará la base imponible de la misma, en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. En otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto, a cuyo efecto éstos podrán recabar del contribuyente cuantos datos sean precisos para su determinación, sin perjuicio de las facultades inspectoras del Ayuntamiento.

2. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas, y del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o sustituto, reintegrándole según proceda la cantidad que corresponda.

3. Cuando la licencia o certificación cuyo objeto sea distinto al indicado en el punto 1 de este Artículo y su importe es una cuota fija, se le practicará una liquidación por el importe establecido, según el objeto de la licencia y de acuerdo con lo indicado en el artículo 6º de esta Ordenanza.

4. Todas las liquidaciones que se practiquen serán notificadas al sujeto pasivo o sustituto del contribuyente para su ingreso en el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de Hornachuelos, utilizando los medios de pago y los plazos que señala el Reglamento General de Recaudación.

#### **Artículo 12º. Obligaciones del sujeto pasivo o sustituto del contribuyente**

1. El sujeto pasivo o su sustituto queda obligado a asegurar la señalización y vallado de las obras así como el cerramiento de los solares cuando las características de las mismas así lo requieran, siendo responsables de los daños que ocasione el incumplimiento de dicha obligación.

2. Se prohíbe hacer mezcla en el viario público (acerados y viario rodado). El incumplimiento de esta norma podrá dar lugar a sanción económica, y en caso de reincidencia, inhabilitación del constructor por un tiempo determinado.

Los perjuicios ocasionados en la vía pública o en los servicios municipales (agua, alcantarillado, etc.) deberán ser reparados por el causante de forma inmediata. En caso contrario el Ayuntamiento procederá a la reparación de los desperfectos con cargo del in-

fractor sin perjuicio de las sanciones que puedan incurrir.

3. Una vez terminada la obra, el propietario, está obligado a comunicar al Ayuntamiento la finalización de la misma y presentar certificado final en el que el técnico redactor del proyecto acredite que se han cumplido las especificaciones y condiciones de la misma, junto con la copia del modelo de declaración catastral (902N, 903N o 904N) correspondiente.

Esta obligación deberá cumplimentarse en el plazo de un mes desde la terminación de la obra. No obstante y transcurrido el mismo, los Servicios Técnicos Municipales podrán dar por concluidas las obras a los solos efectos de la liquidación definitiva de la tasa y sin perjuicio de las responsabilidades que se deriven de aquel incumplimiento.

4. El propietario del bien inmueble, está obligado a declarar la alteración catastral, mediante la presentación en el registro de entrada municipal, el modelo correspondiente (902N, 903N o 904N) la obra de nueva construcción, ampliación, reforma, rehabilitación, agregación, segregación, cambio de uso, demolición o derri-

bo del inmueble.

5. El sujeto pasivo o sustituto queda obligado a reponer y abonar los daños causados en la vía pública o sus instalaciones.

#### **Artículo 13º. Infracciones y sanciones**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones se estará a lo dispuesto en los Artículos 181 y siguientes de la Ley General Tributaria, Real Decreto 2.063/2004, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General del Régimen Sancionador Tributario y otras disposiciones concordantes, así como, de la Ordenanza General Fiscal del Ayuntamiento de Hornachuelos.

#### **Disposición Final**

La presente Ordenanza Fiscal, una vez aprobada definitivamente por el Pleno Municipal, entrará en vigor y surtirá efectos el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación”.

Hornachuelos a 9 de enero de 2017. Firmado electrónicamente: La Alcaldesa-Presidenta, María del Pilar Hinojosa Rubio.