



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE LECRÍN

Administración

APROBACION DEFINITIVA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR ACTUACIONES URBANISTICAS

APROBACION DEFINITIVA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR ACTUACIONES URBANISTICAS

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de aprobación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

Artículo 1. Fundamento y naturaleza.

Al amparo de lo previsto en el artículo 58, en relación con los artículos 15.1 y 16.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda imponer la Tasa por actuaciones urbanísticas con arreglo a los preceptos de la citada ley y disposiciones que la desarrollan, y aprueba la Ordenanza Fiscal reguladora de la misma.

Artículo 2. Hecho imponible.

1.1.- Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, técnica y administrativa tendente a tramitar y verificar si procede el otorgamiento de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o realización de las actividades de control en los supuestos en los que la exigencia de la licencia fuera sustituida por la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, así como la actividad municipal, técnica y administrativa necesarias en aquellas otras actuaciones legalmente exigidas en medios de intervención de la administración municipal sobre la actividad de la edificación, en aquellos casos en los que no se requiere licencia urbanística u otro acto de control preventivo municipal.

1.2.- Las actuaciones urbanísticas constitutivas del hecho imponible son, entre otras, las siguientes:

1.2.1- Actuaciones urbanísticas sujetas a licencia urbanística:

a) Las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas en cualquier clase de suelo, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal contenidas en su normativa reguladora. No obstante, no será necesaria licencia para la división horizontal del inmueble cuando el número y características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquella, entendiéndose implícita con la misma.

b) Los movimientos de tierra, incluidos los desmontes, abancalamientos, las excavaciones y explanaciones y aquellos otros que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas, así como la desecación de zonas húmedas, la creación de vertederos de residuos y el depósito de materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural, salvo el acopio de materiales necesarios para la realización de obras ya legitimadas por otra licencia u otro presupuesto habilitante legalmente exigible, sin perjuicio de las pertinentes autorizaciones para la ocupación del dominio público y del resto de medios de intervención administrativa previstos en la normativa sectorial aplicable.

c) Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados, con la salvedad de lo dispuesto expresamente por la Ley para los actos promovidos por Administraciones Públicas.

d) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase que tengan un carácter provisional y los usos provisionales que no requieran la realización de obras.

e) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

f) La ocupación y la utilización de las edificaciones o instalaciones existentes, así como la modificación de su uso total o parcial, ubicadas en suelo rústico o en suelo urbano sometido a actuación de transformación urbanística, conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento.

g) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de ordenación urbanística.

h) La instalación de invernaderos en suelo rústico cuando conlleve algún tipo de estructura portante con exclusión de los domésticos o de escasa entidad en cuanto a sus características o superficie afectada.

i) La apertura de caminos y accesos a parcelas en suelo rústico, así como su modificación o pavimentación salvo las autorizadas por el organismo competente en materia agraria, forestal o análoga.

j) Los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas en suelo rústico.

k) La realización de construcciones, edificaciones e instalaciones en suelo rústico vinculadas a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro acto constructivo vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

l) Las actuaciones de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos energéticos, incluidos los vinculados a la generación mediante fuentes energéticas renovables, y sus infraestructuras de evacuación, sean de promoción pública o privada, y la construcción de obras de infraestructura, tales como: las presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, infraestructuras de regadíos, vías privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas, y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio, con la salvedad de lo dispuesto expresamente por la Ley para los actos promovidos por Administraciones Públicas.

m) Cualesquiera otras obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, salvo que se sometan a declaración responsable o se traten de actos no sujetos a licencia conforme a lo previsto en la Ley y en el Reglamento.

1.2.2.- Actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable:

a) La realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente.

Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellas actuaciones que por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, como pequeñas instalaciones y obras de simple reparación, decoración y ornamentación, carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

b) Las obras en edificaciones o instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas.

c) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo rústico y que tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida.

d) La ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

e) La ocupación y utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.

En el caso de que se hayan ejecutado obras sin el preceptivo medio de intervención administrativa habrá de procederse previamente a su legalización. La resolución que otorgue la legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida por el Reglamento para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación. No obstante, cuando las obras ejecutadas sin el presupuesto habilitante sean de las sometidas a declaración responsable, podrán presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.

f) Los cambios de uso en edificaciones, o parte de ellas que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no incrementen el número de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación.

Esta declaración responsable no será exigible en las actuaciones que se refieran a actividades económicas cuya legislación específica, estatal o autonómica, exima del procedimiento de licencia urbanística y requiera para su puesta en funcionamiento de la presentación de una declaración responsable o comunicación previa, entendiéndose implícita con esta.

g) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que se destinen a la instalación de aprovechamiento térmico de energías renovables en viviendas, la instalación de autoconsumo eléctrico con energías renovables de hasta 100 kW, y la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural.

h) Las alteraciones en la ejecución material de las obras con previa licencia urbanística otorgada, siempre que dichas modificaciones no estén sometidas a licencia urbanística

i) Los trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.

j) Los trabajos de investigación relacionados con actividades mineras que no afecten a la configuración de los terrenos ni comporten movimientos de tierra sujetos a licencia urbanística.

k) La instalación o ubicación de construcciones prefabricadas e instalaciones similares en suelo urbano, cuando acrediten un carácter provisional y temporal y para su puesta en funcionamiento requieran exclusivamente obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no precisen proyecto de acuerdo con la legislación vigente.

1.2.3.- Actuaciones urbanísticas sujetas a comunicación previa:

a) Los cambios de titularidad y la transmisión de cualesquiera licencias urbanísticas y declaraciones responsables.

b) El inicio de las obras autorizadas por licencia urbanística cuando la actuación de que se trate requiera proyecto técnico conforme a la legislación vigente. No será necesario comunicar dicho inicio en las actuaciones sometidas a declaración responsable.

c) Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

d) El desistimiento de la licencia urbanística o de la declaración responsable presentada.

e) Los actos de agregación de fincas, parcelas o solares que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística.

f) Otros datos o situaciones que establezcan las Ordenanzas municipales, tales como la paralización voluntaria de las actuaciones o el cambio de la dirección facultativa.

1.2.4.- Otras actuaciones en medios de intervención de la administración municipal sobre la actividad de la edificación en aquellos casos en los que no se requiere licencia urbanística u otro acto de control preventivo municipal.

a) Adaptación de los proyectos de obras públicas de interés general al planeamiento urbanístico en los casos en los que no se requiera licencia urbanística ni declaración responsable.

b) Actos promovidos por una Administración Pública en los que concurra un excepcional o urgente interés público, y obras relativas a actuaciones de interés público declaradas de interés autonómico, en los casos en los que no se requiera licencia urbanística ni declaración responsable.”

Artículo 3. Exenciones y bonificaciones.

No se reconocen más beneficios fiscales que los derivados de normas con rango de ley o de la aplicación de Tratados Internacionales.

Artículo 4. Sujetos pasivos y responsables.

1. Son sujetos pasivos, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que soliciten o sean beneficiadas o afectadas por la actividad municipal expuesta en el artículo anterior.

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

3. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

4. 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 40 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5. Cuota Tributaria.

Constituye la cuota de la tasa

1º.- Cuando se trate de la tramitación de solicitudes de licencia de obra mayor o presentación de declaración responsable o de comunicación previa de la misma, se establece como base imponible la resultante de multiplicar el presupuesto de ejecución material que nunca podrá ser inferior al que resulte de aplicar a la instalación, construcción u obra, los Costes de Referencia de la publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, a la fecha de la presentación de la solicitud y supervisada por los Servicios Técnicos municipales, por los siguientes tipos de gravamen:

- La cuota tributaria por la tramitación de las actuaciones urbanísticas sometidas y en materia de edificación, incluyendo licencia de obras, de primera ocupación o utilización, declaraciones responsables o comunicaciones previas, la cuota será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo que será del 0,60 %, con un mínimo de 50 euros

- Licencia de ocupación o utilización sin obra previa , 0,60 por ciento sobre el coste real y efectivo de la obra, con un mínimo de 50 Euros

- En la tramitación de los expedientes de modificación no sustancial de licencias, la cuota tributaria por 0,60 % con un mínimo de la actividad técnica y administrativa, vendrá fijada en el importe del 50% de la base imponible calculada de conformidad con la letra a) del presentado apartado y procedente de la propia licencia que es objeto de modificación

-Demoliciones, la cuota será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo que será del 0,60 %, con un mínimo de 50 euros

- En las parcelaciones y reparcelación 50 euros por cada fracción de la parte aportada, segregada y/o agregada.

- En señalamiento de alineaciones y rasantes, el tipo de gravamen es el 4 euros por cada metro lineal de fachada o fachadas del inmueble, con un mínimo de 100 euros.

- Por la emisión de informes, concernientes a las actuaciones con incidencia urbanística promovida por los titulares del derecho de iniciativa en las actuaciones de transformación urbanística, respecto a un terreno o ámbito de planeamiento determinado, así como por transmisión y prórroga de licencias urbanísticas, se establece una cuota de 50 euros.

- Por la expedición de certificaciones urbanísticas mediante cédula urbanística, sobre la situación, el régimen territorial y urbanístico aplicable y demás circunstancias territoriales y urbanísticas aplicables a un terreno, parcela, solar o edificio determinado se establece una cuota de 50 euros.

- En la tramitación de los procedimientos de autorización de las actuaciones extraordinarias, se le aplicará un 20 % sobre presupuesto de ejecución material que nunca podrá ser inferior al que resulte de aplicar a la instalación, construcción u obra, los Costes de Referencia de la publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, a la fecha de la presentación de la solicitud y supervisada por los Servicios Técnicos municipales

- En los supuestos de la publicación en los diarios o boletines oficiales en las sedes electrónicas, así como en la edición impresa, de oficio por parte del Ayuntamiento, y por cumplimiento de normativa legal, la autoliquidación resultante se repercutirá al promotor de la actuación urbanística.

Artículo 6. Devengo, liquidación e ingreso.

1.- La tasa se devenga cuando se solicite la licencia preceptiva, con la presentación de la declaración responsable o comunicación previa o cuando se solicite la emisión de informe sobre adaptación al planeamiento urbanístico de los proyectos de obras públicas de interés general o actos promovidos por una Administración Pública en los que concurra un excepcional o urgente interés público, y obras relativas a actuaciones de interés público declaradas de interés autonómico. Cuando se inicie sin ellas, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal encaminada a determinar si la actuación es o no autorizable, o adecuada a la legislación urbanística, con independencia del inicio del expediente administrativo para la autorización o demolición de las obras en cuestión.

2.- La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación y se tendrá que acreditar su pago en el momento de solicitar la licencia urbanística o presentar la declaración responsable o comunicación previa. No se admitirán a trámite las que no acompañen el justificante de pago que, en modo alguno, determina la conformidad con la solicitud, declaración responsable o comunicación previa presentada, cuya resolución o verificación se ajustará exclusivamente a la legislación urbanística vigente.

3.-Dicho ingreso tendrá carácter provisional, sujeto a revisión. Posteriormente y a la vista de la documentación completa se procederá a realizar propuesta de liquidación provisional mediante la aplicación de los ajustes correspondientes sobre la base de valoración de la ejecución material y pasará a ser definitiva mediante su aprobación en el mismo momento de ser resuelto el expediente administrativo que la genera.

4.- La renuncia o desistimiento del expediente por parte del interesado antes de recaer la resolución administrativa, conllevará que la liquidación administrativa de la tasa quede cifrada en un 80% del importe resultante por aplicación del artículo 5 y que el Ayuntamiento procederá a reintegrarle sin que tenga la consideración de ingreso indebido.

5.- En aquellos supuestos en los que, durante la realización de las contrucciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, por transmisión de licencias u otras causas, tanto las actuaciones como la liquidación definitiva, a las que se refieren los anteriores párrafos, se entenderá o se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

Artículo 7. Obligaciones formales.

El sujeto pasivo que desee realizar actuaciones previstas en el artículo 137 de la LISTA deberá solicitar la licencia preceptiva o la declaración responsable o comunicación previa acompañada de la documentación requerida por el Área de Urbanismo

. Artículo 8. Normas de gestión.

Las licencias urbanísticas se entenderán otorgadas, salvo el derecho de propiedad sin perjuicio de terceros y dejando a salvo la competencia de jurisdicción distinta a la Autoridad Municipal.

Toda licencia será válida para las actuaciones que en ella se detalle y por el tiempo que en ella se autorice.

Si las actuaciones no se comenzaran dentro del plazo de 6 meses, o se interrumpieran por igual período de tiempo, se considerarán caducadas las licencias a sus efectos fiscales, con independencia de que por la Administración Municipal se inicie el procedimiento de caducidad de la licencia.

Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas. Los referidos plazos se podrán prorrogar antes de su vencimiento mediante la presentación de la comunicación previa, por un nuevo plazo no superior al inicialmente concedido.

Toda prórroga deberá considerarse como una nueva petición de licencia, liquidándose la tasa por el total pendiente de ejecución. El Ayuntamiento podrá en todo momento fiscalizar la ejecución de las actuaciones y si éstas se ajustan o no al contenido de la licencia otorgada.

Artículo 9. Infracciones y Sanciones

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 181 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, conforme a lo que se establece en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 10 Legislación Aplicable

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como en la Ordenanza Fiscal General aprobada por este Ayuntamiento.

Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 21/10/2024, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir de la fecha 01/01/2025, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Lecrín a 4 de Diciembre de 2024. El Alcalde-Presidente. Fdo. Pedro M. Titos Martos