

## ORDENANZA FISCAL NUMERO 103

REGULADORA DE LA TASA POR LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS O POR LA REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS DE CONTROL EN LOS CASOS EN QUE LA EXIGENCIA DE LICENCIA SE SUSTITUYE POR LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA.

### **Artículo 1º. NATURALEZA Y FUNDAMENTO**

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 de 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, este Ayuntamiento establece la Tasa por licencia de licencia urbanística y por la realización de actividades administrativas de control en los casos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en el artículo 57 de la citada ley.

### **Artículo 2º. HECHO IMPONIBLE**

1.- Constituye el hecho imponible de esta tasa la actividad municipal técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo conforme a la legislación urbanística vigente, para los que sea exigible licencia urbanística por la legislación del suelo y ordenación urbana y que hayan de realizarse dentro del término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía previstas en las Leyes del Suelo estatal y, en su caso, autonómica, y en el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

2.- En el caso de que la exigencia de licencia, de acuerdo con la legislación de aplicación, fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa, el hecho imponible de la tasa vendrá dado por la actividad administrativa de control del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación sectorial.

3.- No necesitarán licencia de obras las pequeñas reposiciones y arreglos con materiales iguales a los existentes (material, color y funcionamiento), sustitución de tejas y canalones, pintura interior, solados y alicatados, reposición de aparatos sanitarios, de cocina o calefacción (si no varían sus tomas y forma de funcionamiento) y otros equivalentes cuando no exista riesgo de accidente por trabajos en altura superior a dos plantas sobre rasante.”

### **Artículo 3º. SUJETOS PASIVOS Y RESPONSABLES**

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras y las Entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean propietarias o poseedoras, o en su caso arrendatarias, de los inmuebles en que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

2. En todo caso, tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras, conforme a lo dispuesto en el artículo 23.2.b) 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.

3. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren el artículo 42 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 señale el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

## **Artículo 4º. BASE IMPONIBLE Y CUOTAS**

1. Se tomará como base de la presente exacción, en general, el coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación, que vendría determinado por el presupuesto de ejecución material, con las siguientes excepciones:

- a) En las obras de demolición: El presupuesto del coste total de la demolición.
- b) En los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado o relleno de solares: Los metros cúbicos de tierras a remover.
- c) En las obras menores: la unidad de obra o el presupuesto de la obra.
- d) En las talas de madera, los metros cúbicos o toneladas de madera a cortar.

2.- Serán obras menores, de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su artículo 228: "aquellas de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso objetivo, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de todas clases. En ningún caso se entenderán como tales las parcelaciones urbanísticas, los cierres de muro de fábrica de cualquier clase, las intervenciones en edificios declarados bienes de interés cultural y catalogados, los grandes movimientos de terrenos y la tala masiva de arbolado."

A estos efectos, se considerarán como obras menores, entre otras

- a) En locales con apertura anterior (o viviendas con cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación) y sin cambio de uso:
  - Proyectos de decoración.
  - Modificación de distribución de sanitarios en aseos.
  - Colocación de mamparas.
- b) *Reparaciones y restituciones en general:*
  - De instalaciones de saneamiento, fontanería, electricidad, calefacción.
  - De soldados, alicatados, falsos techos de escayola, pintura y revestimientos en general.
  - De carpintería interior y exterior, incluyendo vidriería.
  - De retejado en cubiertas.
  - De elementos deteriorados o alterados.
  - De elementos de fábrica.
- c) *Obras que afectan a zonas públicas o abiertas:*
  - Construcción o rebajes de acera previa concesión de permiso de vado
  - Pozos y fosas sépticas.
  - Cierres de fincas en general, excepto los cierres de muros de fábrica de cualquier clase o que cumplan funciones de contención de tierras, a los que se aplicará el tipo previsto en el Epígrafe 1 del artículo 5 de esta Ordenanza.
- d) *Obras de tipo provisional.*
  - Casetas de aperos, hasta un máximo de 8 metros cuadrados.
  - Tendejones abiertos, de elementos ligeros o desmontables, (tamaño máximo 4 x 5 m<sup>2</sup>).

3. En los presupuestos de obras para actividades industriales se computarán como base imponible únicamente el importe de la obra civil, haciendo abstracción de los elementos puramente mecánicos o maquinaria que se incorpore a las obras o edificios sin que constituyan el soporte estructural de aquellos, y los proyectos de seguridad.

La presentación de presupuestos separados por obra civil y elementos mecánicos o maquinaria que no constituyan soporte estructural de obras para actividades industriales o fabriles, no obstante la comprobación de tal condición por la Administración en orden a efectuar las correcciones procedentes, en su caso, para la práctica de la liquidación.

4. Para la determinación de la base de gravamen, cuando esta venga en función del coste real y efectivo de las obras o instalaciones, se tomará el valor del presupuesto de ejecución material, redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial respectivo sin perjuicio de la ulterior comprobación municipal para practicar la liquidación definitiva a la vista de las obras efectivamente realizadas y del importe real y efectivo de las mismas.

#### **Artículo 5º. TARIFAS**

La tarifa a aplicar por cada licencia que deba expedirse o acto administrativo de control que deba realizarse será la siguiente:

##### **Epígrafe 1º**

Obras, instalaciones y construcciones en general, sin distinción de uso o finalidad, devengarán sobre la base de gravamen.	3,059%, con un mínimo en todo caso de 35,81 €
--	---

##### **Epígrafe 2º.**

a) Movimientos de tierra comprendidos en los supuestos b) y c), cuota fija hasta 50 m <sup>3</sup> (incluido)	60,00 €
b) Movimientos de tierras cuando modifiquen la configuración natural del terreno con motivo de extracción de áridos, yacimientos minerales y recursos geológicos, cualquiera que fuere su origen y estado físico, así como vertidos o depósitos de tierras, escombros, arenas y otros materiales, por cada metro cúbico adicional a partir de los primeros 50 m <sup>3</sup>	0,072 €
c) Movimientos de tierras en relleno de solares y terrenos, motivados por obras que no se hallen comprendidas en el apartado anterior y siempre que no estén incluidos en un proyecto de edificación o urbanización sometido a licencia, por cada metro cúbico adicional a partir de los primeros 50 m <sup>3</sup>	0,10 €

##### **Epígrafe 3º.**

Licencias de Parcelaciones, Segregaciones o divisiones de fincas en general y Reordenación de linderos, en suelo urbano por cada parcela resultante	100,00 €
Licencias de Parcelaciones, Segregaciones o divisiones de fincas en general y Reordenación de linderos en suelo no urbanizable por cada parcela resultante	60,00 €

Epígrafe 4º.- Obras menores

Considerando como tales las recogidas en el artículo 228 del ROTU y artículo 4 de esta Ordenanza	2,75 % con una cuota mínima en todo caso de 35,81 €
--	---

Epígrafe 5º

El otorgamiento de licencias para la primera utilización de edificios o modificación de los mismos, sobre la base de gravamen	0,365%
---	--------

Epígrafe 6º.

Licencias para la instalación de grúas o instalaciones similares abonarán la cuota de	121,58
---	--------

Epígrafe 7º.

a) Tala o corta de madera.- Cuota fija hasta 50 toneladas o 50 m <sup>3</sup>	60,00 €
b) A partir de 51 toneladas o 51m <sup>3</sup> , cuota adicional por tonelada o m <sup>3</sup> a cortar o talar.	0,365 €

Para responder de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar la tala o el transporte de la madera se depositará una fianza de 7,35 € por cada metro cúbico o **tonelada** de madera a cortar con un mínimo de 735,34 €.

La Licencia objeto de esta Tasa incluye la autorización para la circulación de los vehículos necesarios para ello por las vías públicas de competencia municipal, aunque el P.M.A. de los mismos sea superior al establecido en cada una de ellas.

Epígrafe 8º.

Licencia para instalación de soportes publicitarios tales como postes, monolitos, vallas, etc. (excepto el rótulo del local comercial)	75,00 €
--	---------

Epígrafe 9º.

Licencia por cambio de uso urbanístico en edificaciones (sin realización de obra alguna)	2,00/m <sup>2</sup> de edificio, local o establecimiento afectado
--	--

El otorgamiento de licencias de legalización de obras estará sujeta a unas tasas incrementadas en el 50% del resultante de estas tarifas, sin que en ningún caso tenga carácter de sanción y será compatible con la misma.”

## Artículo 6º. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Estarán exentos del pago de esta exacción, pero no de la obligación de solicitar la oportuna licencia:

a) Las instalaciones, obras o construcciones que realicen, directamente o por administración, el Estado, la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias y las mancomunidades o agrupaciones de que formen parte el municipio y las que el mismo ejecute o contrate.

En el caso de instalaciones, obras o construcciones que sean realizadas por las entidades citadas a través de contratista, se podrá continuar la tramitación del expediente de concesión de licencia sin necesidad de practicar previamente autoliquidación de la tasa, estando obligada la Administración solicitante a comunicar al Ayuntamiento los datos del contratista adjudicatario de la ejecución de la obra y del presupuesto de adjudicación a fin de practicar la liquidación a nombre de aquel en cuanto sustituto del contribuyente.

b) Las mismas que inmediatamente interesen a la seguridad y defensa del territorio nacional y que realicen, directamente o por contrata del Estado, la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias y la mancomunidad o agrupación señaladas en el apartado anterior.

c) Las obras de decoración y embellecimiento extraordinarios que, en el marco de programas o actuaciones municipales, se realicen con ocasión de fiestas tradicionales.

d) Las obras que a juicio de la Junta de Gobierno Local tengan un interés cultural, deportivo o asistencial.

e) Las obras de limpieza y pintura de fachada de edificios **para las que se solicite licencia** durante el periodo comprendido entre el 1 de mayo y el 30 de septiembre de cada año.

f) Las obras destinadas a eliminar barreras arquitectónicas ya existentes que dificulten la movilidad de las personas. Dichas exenciones serán trasladadas periódicamente al Consejo Municipal para la Promoción de la Accesibilidad y la Supresión de Barreras Arquitectónicas para su conocimiento.

Entre ellas, se consideran exentas las siguientes obras de eliminación de barreras arquitectónicas:

- Obras de accesibilidad en baños
- Instalación de ascensores
- Instalación de rampas

En estos casos podrá continuar la tramitación del expediente hasta la concesión de la licencia sin necesidad de abonar previamente la tasa tal y como dispone el artículo 13 de la presente Ordenanza, sin perjuicio de que, en caso de que, si en base a un dictamen técnico se considere que la obra no reúne las condiciones necesarias para ser considerada como de eliminación de barreras, se practique posteriormente la oportuna liquidación.

g) Las obras de mantenimiento de cubiertas de edificaciones enclavadas en el medio rural.

#### **Artículo 7º. DEVENGO**

1.- 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:

1. En el caso de que sea exigible licencia urbanística, en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.
2. Si la exigencia de licencia se ve sustituida por la presentación de una declaración responsable o comunicación previa, cuando se presente ésta en el Registro General Municipal

2. De ser exigible licencia urbanística, cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, 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.

Si se trata de obras no sujetas a licencia, sino a declaración responsable o comunicación previa, en caso de que aquellas se hayan iniciado o ejecutado sin haberse presentado ésta, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal de control posterior.

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.

## GESTIÓN

### **Artículo 8º.**

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto del coste real de la obra firmado por el que tenga a su cargo los trabajos, o por el facultativo competente, y, en general, contendrá la citada solicitud toda información necesaria para la exacta aplicación de la exacción.

2. La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo, cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste, así como la expresa conformidad o autorización del propietario. La falsedad de este requisito podrá ser causa de nulidad de la licencia.

3.- En el caso de obras no sujetas a control previo, el interesado deberá presentar en el Registro General del Ayuntamiento la documentación que procedimentalmente se determine.

### **Artículo 9º.**

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así lo establezcan las ordenanzas de edificación de este Ayuntamiento o sus Planes deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, y acompañadas de los correspondientes planos, proyectos, memorias y presupuestos, visados por el Colegio Oficial a que pertenezca el técnico director y el número de ejemplares, con las formalidades y acompañando los documentos que le requiera la Alcaldía.

### **Artículo 10º.**

1. En las solicitudes de licencia para construcciones de nueva planta deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedido y sin edificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previa o simultáneamente licencia para demolición de las construcciones.

2. Asimismo una vez concedida la licencia de obras de nueva planta se exigirá la solicitud de la licencia para demarcación de alineaciones y rasantes, siempre antes del inicio de las obras.

3. Para las obras que de acuerdo con las ordenanzas de Edificación lleven consigo la obligación de colocar vallas o a andamios, se exigirá el pago de los derechos correspondientes a ese concepto.

## **Artículo 11º.**

Si después de formulada la solicitud de licencia se modifique o amplíe 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, así como justificante del ingreso de la autoliquidación complementaria.

## **Artículo 12º.**

1. La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de sus técnicos y agentes.
2. Independientemente de la inspección anterior, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinados por las Ordenanzas de Edificación y Planes.

## **Artículo 13º LIQUIDACIÓN E INGRESOS**

Con carácter previo a la concesión de la licencia, y junto con la solicitud de la misma o, en caso de que no sea exigible licencia urbanística, junto a la declaración responsable o comunicación previa, se acompañará copia del ingreso en la Tesorería Municipal de la autoliquidación de la tasa correspondiente, que se practicará conforme a los datos aportados por el solicitante, bien el proyecto técnico o la declaración de presupuesto que el mismo haga constar

## **Artículo 14º.**

Una vez concedida la licencia o, en caso de no ser exigible ésta, una vez presentada la declaración responsable o comunicación previa, a la vista de los informes emitidos o comprobado por la Administración Municipal lo efectivamente realizado y su importe, requiriendo al interesado las correspondientes certificaciones de obra y demás elementos que se consideren oportunos, se practicará por la Administración, si procediese, liquidación complementaria que será notificada al interesado para su ingreso.

## **Artículo 15º.**

Las personas interesadas en la obtención de las exenciones y bonificaciones establecidas en esta Ordenanza, lo instarán del Ayuntamiento, al tiempo de solicitar la correspondiente licencia, acreditando suficientemente las circunstancias que les dan derecho a su obtención.

## **Artículo 16º.**

1. Hasta tanto no recaiga acuerdo o resolución municipal sobre concesión de la Licencia, los interesados podrán renunciar expresamente a ésta, quedando entonces reducida la tasa al 50% de lo que correspondería de haberse concedido dicha licencia, siempre y cuando el Ayuntamiento hubiese realizado los informes técnicos correspondientes, en otro caso no se realizará liquidación alguna.
2. La licencia tendrá una vigencia de SEIS meses. Si antes no se da comienzo a la obra, quedará caducada, salvo que el promotor solicite, antes de dicho período, la prórroga que podrá concederse por otro período igual improrrogable y con devengo del 50% de la tasa que se hubiese liquidado en aquel otorgamiento.
- 3.- La caducidad de las licencias no da derecho a su titular a obtener devolución alguna de la tasa ingresada.

4.- Tratándose de obras en las que la exigencia de licencia se sustituye por una declaración responsable o comunicación previa, si se produjera la renuncia por escrito del interesado con carácter previo a la realización de la actividad administrativa de control, no se exigirá el importe de la tasa, procediendo, en su caso, a la devolución de la ya abonada.

Si al tiempo de la renuncia se hubiera llevado a cabo ya la actividad administrativa de comprobación, pero no se hubiera dictado aún Resolución sobre el resultado de la misma, la tarifa se reducirá en un 50%. Si ya se hubiera realizado la actividad administrativa de comprobación y dictado Resolución al respecto, no procederá reducción alguna.

#### **Artículo 17º.**

Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duran éstas, para poder ser exhibidas a requerimiento de los Agentes de la Autoridad Municipal, quienes en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

#### **Artículo 18º. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS**

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 los artículos 183 y siguientes de la Ley General Tributaria.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en su sesión de 29 de septiembre de 2022, entrará en vigor el **1 de enero de 2023**, o al día siguiente de su completa publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, si esta fuere posterior, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.