



EXCMO. CONCELLO

DE

**B A I O N A**

(PONTEVEDRA)

## **ORDENANZA FISCAL Nº 6 REGULADORA DE LA TASA POR EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTROS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN**

### **Artículo 1º.- Fundamento y naturaleza.**

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 Texto Refundido de la Ley Reguladora de la Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo, así como lo previsto en el artículo 20.4.h) e i) de dicha norma, este Ayuntamiento establece la Tasa por Licencias Urbanísticas y otros procedimientos de intervención, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2.004.

### **Artículo 2º. Hecho imponible.**

Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere el artículo 194 de la Ley 9/2.002 de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, en la redacción dada por la Ley 2/2010 de 25 de marzo, así como aquellos otros actos sujetos a procedimientos de intervención distintos de la licencia de conformidad con lo previsto en el artículo 84 de la ley 7/85 de 2 de abril, LRBRL, que hayan de realizarse dentro del término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada Ley y en el Planeamiento y normativa Urbanística de este Municipio.

En concreto, y sin que la enumeración tenga carácter limitativo, quedan englobados en el hecho imponible de la presente tasa los siguientes servicios urbanísticos

- 1) Licencia de edificación.
  - a) Para nueva planta.
  - b) Para ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de edificios existentes que alteren su configuración arquitectónica.
- 2) Demolición
- 3) Licencias de obra menor.
- 4) Licencias de primera ocupación
- 5) Declaración responsable y comunicación previa.
- 6) Licencias de parcelación.
- 7) Cambio de titularidad o transmisión de licencias.
- 8) Informes urbanísticos.
- 9) Proyectos de delimitación de ámbitos de actuación, áreas de reparto o unidades de ejecución.
- 10) Proyectos de compensación o de reparcelación.



**EXCMO. CONCELLO**

DE

**B A I O N A**

(PONTEVEDRA)

- 11) Otras licencias específicas: movimientos de tierras, vallado de terrenos.
- 12) Declaración responsable previa a la apertura o inicio de actividad calificada.
- 13) Prórrogas, transmisiones y modificaciones en proyectos o condiciones de las licencias urbanísticas, siempre y cuando generen la prestación de nuevos servicios municipales.

### **Artículo 3º. Sujeto pasivo y responsables.**

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o 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 servicios prestados o realizados por el servicio Municipal de Urbanismo.

En los supuestos relativos a las tarifas por expedición de documentos urbanísticos serán sujetos pasivos los solicitantes de dichos servicios o actividades.

2.- Tendrán la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente los constructores y contratistas de las obras, en el caso de ser distintos que el propietario de las viviendas o locales, que podrán repercutir, en su caso, las cuotas satisfechas sobre los ocupantes de los mismos, como beneficiarios del servicio. Igualmente serán sustitutos del contribuyente los contratistas del sector público por obras públicas sujetas a licencia.

3.- En el caso de la tramitación de programas de actuación integradas y aisladas, hasta su adjudicación, tendrán la consideración de sujeto pasivo los aspirantes a Urbanizador. En el caso de la tramitación de actuaciones y expedientes urbanísticos que traigan causa de la adjudicación de los programas, el sujeto pasivo será quien resulte.

4.- Asimismo, responderán de la deuda tributaria solidaria o subsidiariamente, los responsables tributarios en los términos del artículo 42 y 43 de la Ley General Tributaria.

### **Artículo 4º.- Devengo y obligación de contribuir.**

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 en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

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 por infracción tributaria.



**EXCMO. CONCELLO**

DE

**B A I O N A**

(PONTEVEDRA)

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 5º.- Base imponible.**

Constituye la base imponible de esta Tasa únicamente en el supuesto A del artículo 6º el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose 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 y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, 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.- Cuota tributaria.**

**A)** La cuota de esta tasa será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, que será el siguiente:

- Licencias para obras mayores y de edificación, ya sean de vivienda unifamiliar o vivienda colectiva (con proyecto de obras): **0,8%**

**B)** Otros servicios y cuotas:

Además se regulan los siguientes conceptos que también dan lugar al pago de la tasa correspondiente

<b>1.-</b> Licencias de obra menor: 100 €
<b>2.-</b> Licencia de primera ocupación:
- Viviendas unifamiliares: hasta 200 m2 habitables: 150 €
- Viviendas unifamiliares: más de 200 m2 habitables: 300 €
- Edificios hasta 25 viviendas: 1000 €
- Edificios entre 26 y 50 viviendas: 1500 €
- Edificios de más de 50 viviendas: 1800 €
<b>3.-</b> Licencias de parcelación urbanística o normalización de terrenos, por cada parcela resultante: 100 €
<b>4.-</b> Transmisión de licencias: 30 €
<b>5.-</b> Prorrogas de licencias urbanísticas: 70 €
<b>6.-</b> Por la tramitación de expedientes de declaración responsable y comunicación previa: 90 €
<b>7.-</b> Informes de calificación urbanística de terrenos, por parcela: 15,75 €



**EXCMO. CONCELLO**

DE

**B A I O N A**

(PONTEVEDRA)

<b>8.-</b> Disciplina urbanística: En procedimientos de ejecución subsidiaria:
- Resolución aprobatoria para la ejecución subsidiaria: 210 €
- Resolución aprobatoria de presupuestos en cada fase de intervención (redacción de documentos y obras): 105 €
En cualquier caso las obras de reposición de la legalidad derivada del expediente serán a costa del obligado.
<b>9.-</b> Tramitación de planes parciales, planes especiales y de sectorización: 500 €.
<b>10.-</b> Tramitación de Estudios de Detalle y Proyectos de urbanización: 350 €
<b>11.-</b> Tramitación de Estatutos y Bases de Actuación e iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación: 350 €
<b>12.-</b> Tramitación de expediente de declaración de ruina de oficio o a instancia del particular: 300 €

En los expedientes cuya tramitación, de acuerdo con la legislación aplicable, estén sujetos a exposición al público mediante la inserción de anuncios en boletines oficiales o diarios de mayor difusión se liquidará la cuantía correspondiente al solicitante.

#### **Artículo 7º.- Exenciones y bonificaciones.**

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 50% en los conceptos incluidos en el artículo 6.a, 6.b.1 y 6.b.2m de la presente Ordenanza, en la expedición de licencias urbanísticas para la realización de obras en la zona delimitada dentro del Área de Rehabilitación Integral de la Villa de Baiona, aquellas personas que hayan sido beneficiarias de una ayuda en la convocatoria pública de subvenciones para el ARI Villa de Baiona 1º Fase.

2.- Las solicitudes se presentarán junto con la documentación correspondiente a la licencia de obra en términos señalados en la convocatoria.

3.- Una vez obtenida la cualificación provisional de las actuaciones, se declarará la concesión de la bonificación correspondiente.

4.- Finalizadas las obras, y en el momento de solicitar la licencia de primera ocupación se podrá solicitar igualmente la bonificación del 50% de los importes previstos en el artículo 6.b.2. de la presente Ordenanza.

5.- Procederá la liquidación del importe bonificado más los intereses de demora que correspondan, en aquellos supuestos en los que proceda el reintegro de la subvención bien por incumplimiento o por comisión de infracción urbanística, de conformidad con lo señalado en la convocatoria pública de subvenciones para el ARI Villa de Baiona 1º Fase.



**EXCMO. CONCELLO**

DE

**B A I O N A**

(PONTEVEDRA)

### **Artículo 8- Liquidación e ingreso.**

Se liquidará y exigirá el importe de la Tasa una vez concedida la licencia urbanística o dictada la resolución finalizada del procedimiento.

La Administración municipal podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras, y, a la vista del resultado de tal comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción, en su caso, de la liquidación inicial.

Las liquidaciones que se practiquen serán notificadas al sujeto pasivo para su ingreso directo en las Arcas Municipales utilizando los medios de pago y los plazos que se señala el Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio

Finalizado el plazo de ingreso voluntario de las liquidaciones practicadas conforme a lo establecido de este artículo, sin que se haya efectuado el pago, se iniciará el periodo ejecutivo que devengará un recargo del 5 % sobre la deuda tributaria. Iniciado dicho periodo ejecutivo, la deuda podrá exigirse por el procedimiento administrativo de apremio, exigiéndose el 10 por 100 de recargo cuando la deuda tributaria no ingresada se satisfaga antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio. Notificada la providencia de apremio se exigirá un recargo del 20 por 100 de la deuda no ingresada, así como los intereses de demora correspondientes a ésta.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL.**

La exacción de esta Tasa será compatible con el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

### **DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza fiscal, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y se aplicará a las licencias que se soliciten a partir de dicha fecha.