

**ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA OLIVA**

ANUNCIO

11.947

Habiéndose expuesto en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento y publicado en el Boletín Oficial de la provincia de fecha 5 de julio de 2006, el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 26 de mayo de 2006 de aprobación inicial de la ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIA Y OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS, ASÍ COMO POR LA EMISIÓN DE INFORME A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 167.4 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000 DE 8 DE MAYO, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES, sin que se hayan presentado reclamaciones en el plazo de treinta días hábiles a que se refiere el artículo 17.1 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por R.D. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, se entiende elevado a definitivo el acuerdo hasta ahora provisional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 de la citada Ley, procediéndose en su virtud a la publicación del texto íntegro de la ordenanza aprobada para su entrada en vigor el día siguiente de su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas.

La Oliva, a diez de agosto de dos mil seis.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA, Claudina Morales Rodríguez.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIA Y OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS, ASÍ COMO POR LA EMISIÓN DE INFORME A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 167.4 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000 DE 8 DE MAYO, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES.

FUNDAMENTO Y NATURALEZA.

Artículo 1º.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 27 del Texto Refundido de La Ley Reguladora de Las Haciendas Locales, se establece la Tasa por Licencia Urbanística y por la intervención Municipal tendente a la emisión de informes, de acuerdo con el artículo 167.4 del Real Decreto 1/2000 de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, acerca de la conformidad o disconformidad con el planeamiento en vigor de los proyectos de construcción contemplados en la letra c) del número 1 y numero 3 a) y b) del artículo 11 del citado Real Decreto.

OBLIGACIÓN DE CONTRIBUIR.

Artículo 2º.

Constituye el hecho imponible de la Tasa la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para el otorgamiento de las licencias e informes a que se refiere el artículo anterior, en orden a verificar que los actos de uso del suelo se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la legislación vigente así como que los mismos son conformes con las Leyes y Planes de Ordenación, que se adecuan al destino y uso previsto, que no atentan contra la armonía del paisaje y condiciones de estética, que cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, higienes y saneamiento, y, finalmente, que no existe ninguna prohibición de interés histórico, artístico o monumental, todo ello como presupuesto necesario de la oportuna licencia.

DEVENGO.**Artículo 3º.**

Se devenga la tasa y, por tanto nace la obligación de contribuir, en el momento en que se inicia la actividad municipal que constituye el hecho imponible, es decir, con la presentación de la solicitud de licencia urbanística o escrito correspondiente.

En caso de obras que se hayan iniciado o ejecutado sin licencia, la tasa se devenga cuando se inicie la actividad municipal tendente a determinar si la obra es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición.

La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada. En caso desistimiento de la licencia formulado con anterioridad a la emisión de los informes pertinentes, se devolverá el 75% del total abonado; si constase la emisión de informe técnico, tal cantidad pasará a ser del 50%, reduciéndose al 25% si el desistimiento es previo a que recaiga la resolución correspondiente.

Junto con la solicitud de licencia, deberá ingresarse con carácter de depósito previo, el importe de la tasa en base a los datos que aporte el solicitante y lo establecido en esta Ordenanza, sin perjuicio de la liquidación que corresponda y que se apruebe en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de licencia.

SUJETO PASIVO.**Artículo 4º.**

a) Están obligados al pago de la tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, y las Entidades a que se refiere el artículo 36 de la Ley General Tributaria, que sean propietarias o poseedoras por cualquier título o, en su caso arrendatarias de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

b) Serán sustitutos del contribuyente los constructores o contratistas de obras.

BASE IMPONIBLE.**Artículo 5º.**

Las actuaciones sujetas a licencia, y, por tanto, al pago de Tasa son las que a continuación se relacionan:

a) Actos de edificación:

- Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

- Las obras de ampliación de construcciones, edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.

- Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, las edificaciones y las instalaciones.

- Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso, así como la modificación del número de sus unidades funcionales susceptibles de uso independiente.

- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional y la ubicación provisional o permanente de edificaciones y construcciones prefabricadas e instalaciones similares.

- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

- La colocación de antenas de cualquier clase.

- La instalación y funcionamiento de grúas.

- La instalación de invernaderos y de cortavientos.

- Los cerramientos de fincas, muros y vallados.

- Los usos de carácter provisional.

- La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares.

- La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas.

- Cualquier tipo de obras o usos que afectan a la configuración del territorio.

b) Actos de uso de los edificios:

- La primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones.

- La modificación del uso de las edificaciones e instalaciones.

- El uso del vuelo sobre las edificaciones existentes.

c) Los actos de disposición:

- Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, no incluido en proyectos de compensación o reparcelación.

d) Actos de uso del suelo o subsuelo:

- Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización.

- Los trabajos de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos, sin que las operaciones para labores agrícolas tengan tal consideración.

- La extracción de áridos y la explotación de canteras.

- La acumulación de vertidos y el depósito de materiales.

- La tala o poda de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente.

- La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

- Las construcciones e instalaciones que afecten al subsuelo.

e) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación de recursos naturales, territorial o urbanístico.

Están también sujetos a previa licencia urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo realizados en los puertos, aeropuertos y estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicios y los que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones que otorgue el ente titular de dicho dominio.

Fuera de estos casos, y en atención a la escasa entidad y presupuesto (cuya valoración corresponde en todo caso a los técnicos municipales) se considerarán actos no sujetos a licencia pero que, no obstante, por la posibilidad de generar molestias a terceros, ruidos y/o acopio de escombros, deberán ser comunicados al Ayuntamiento (“actuaciones comunicadas”) los siguientes:

- Obras de reforma interior tales como sustitución o reparación de solados o pavimentos, alicatados, carpintería interior, falsos techos, piezas de mobiliario fijo como cocinas o armarios empotrados y/o piezas de sanitarios, revestimientos interiores, tales como pintura, enfoscados,... salvo que con las mismas se alteren el número de unidades funcionales, los huecos existentes o la condiciones de habitabilidad.

- Obras de reforma en el exterior que no modifiquen sustancialmente la composición o los materiales de la fachada tales como pintura, enfoscados, colocación de zócalos, reparación de cubiertas y/o fallos en la impermeabilización (goteras, humedades...), excepto aquellas que para su realización sea necesaria la instalación de andamios.

- Ajardinamientos de escasa entidad.

1. Constituye la base imponible de la Tasa:

a) El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de movimientos de tierra, demolición de construcciones, obras de nueva planta y modificación de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes, excluido el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.

b) En las licencias de primera ocupación y modificación de uso, parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones, aprobación de instrumento de planeamiento: metros cuadrados afectados.

c) En los derechos de acometidas de agua y luz eléctrica, cada vivienda o local.

d) En las explotaciones de canteras de piedra o de áridos, los metros cúbicos o toneladas métricas extraídas.

e) En los documentos o certificaciones de interés urbanístico que se expidan a instancia de parte, cada uno de dichos documentos.

f) En las “actuaciones comunicadas”, el coste de la intervención a realizar.

2. Cuota Tributaria:

En el supuesto 1.a) del artículo anterior, la cuota será el resultado de aplicar el 2,2 por 100 al coste real y efectivo de la obra, y cuando se trate de edificaciones de un máximo de dos viviendas y garaje, el uno por ciento.

Tratándose de obras menores el tipo aplicable será del 7 por ciento, con un mínimo de 180 euros.

En el supuesto de prórroga de licencias, la cuota será el resultado de aplicar el 5 por 100 al importe de la tasa liquidada al conceder la licencia.

A estos efectos se aplicará el baremo aprobado por el Colegio de Arquitectos de Canarias, que figura como anexo a la ordenanza fiscal del impuesto de construcciones, instalaciones y obras de este Ayuntamiento, actualmente en vigor.

En los supuestos del apartado 1.b) las tarifas a aplicar serán las siguientes:

a) Primera ocupación o modificación de uso: 1.50 euros por m² afectado.

b) Parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones: 0.60 euros por m², en suelo urbano, 0.15 euros por m², en suelo rústico de asentamiento rural o agrícola; y en el caso de fincas rústicas de 10.000 m² o más, 0.03 euros por m².

c) Aprobación de instrumentos de planeamiento: 0.09 euros por m² afectado.

d) Aprobación de estudio de detalle: 0.25 euros por m² afectado

e) Aprobación de proyecto de urbanización: 1% del presupuesto total de las obras.

f) Colocación de carteles: 60 euros por m² o fracción.

g) Instalación de toldos y marquesinas: 10 por ciento del presupuesto presentado.

- Por cada acometida de agua y luz eléctrica: 36.06 euros.

- Por cada acometida a la red general de alcantarillado: 78.13 euros.

- Por cada "actuación comunicada": Hasta 600 euros de presupuesto, 36 euros; y por cada 600 euros más o fracción, 24 euros.

- En el supuesto del apartado 1.d): 0.15 euros por metro cúbico o tonelada métrica.

- En el supuesto 1.e) que comprende cédulas urbanísticas, certificados o declaraciones de innecesariedad y certificados de antigüedad: 25 euros.

- Otros documentos no especificados: 18 euros.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

Artículo 6º.

Las viviendas de autoconstrucción o primera necesidad social que cumplan los requisitos establecidos en la Normativa General de las Subvenciones en Régimen de Autoconstrucción y los requisitos económicos establecidos en la normativa municipal para tener la consideración de vivienda de primera necesidad, gozarán de una deducción de la cuota íntegra o bonificada del Impuesto, por el importe satisfecho o que deba satisfacer el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística.

ADMINISTRACIÓN Y COBRANZA.

Artículo 7º.

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras o informe urbanístico presentarán como mínimo la oportuna solicitud acompañando:

a) Documentación general (por duplicado):

- Proyecto visado por el colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra, y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y destino del edificio.

- En obras en las que no sea preceptivo el proyecto suscrito por el técnico competente, presupuesto o valoración de la obra a realizar, plano o croquis de situación, así como una descripción detallada de la actuación y la superficie afectada, número de estancias, materiales a emplear, y en general, de la características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellas.

Una vez otorgada la oportuna licencia o autorización se entregará conjuntamente con la misma, una copia del ejemplar autorizado con el mismo número de registro de salida, a fin de que permanezca en la obra para su comprobación en las visitas de inspección que se puedan girar.

b) Documentación específica o complementaria:

- Copia del alta del impuesto sobre bienes inmuebles (modelo 902) y otras Tasas Municipales, certificado final de obra visado por el Colegio correspondiente, certificado final de la obra de infraestructura común de telecomunicaciones o boletín de instalaciones sellado, en las licencias de primera ocupación.

- En la solicitud de licencia para construcciones de nueva planta, deberán hacerse constar que el solar se haya totalmente expedito y sin edificación que impida la construcción. En caso contrario, habrá de solicitarse previamente la licencia para la demolición de las construcciones: una vez realizada ésta, deberá de solicitarse también con carácter previo, la licencia para el señalamiento de alineaciones y rasantes. Si se estimase necesario ocupar la vía pública con maquinaria o materiales de obra, dicha ocupación habrá de solicitarse conjuntamente con la Licencia, así como el ingreso de la fianza que hubiere de prestarse, si se estima necesario, cuya cuantificación corresponde a los Servicios técnicos Municipales, en garantía de posibles daños que puedan causarse a las vías públicas. Así mismo se deberá indicar si la parcela cuenta con la infraestructura y servicios necesarios para que la misma tenga la condición de solar, en caso contrario, con carácter previo, se deberá presentar y autorizar el correspondiente proyecto de urbanización que habilite para llevar a cabo las obras necesarias, las cuales podrá acordarse se realicen de forma simultánea a la edificación, siempre y cuando se suscriba por parte del promotor el compromiso de proceder a tal realización simultánea, así como el de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes. Este compromiso deberá consignarse en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella. Así mismo se deberá prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras comprometidas.

- En las parcelaciones y segregaciones, el proyecto técnico deberá incluir: la definición geométrica de las parcelas, con una ficha con las condiciones urbanísticas resultantes de cada una de ellas y la descripción de sus linderos tanto de la/s que se segrega/n como del resto de finca matriz; memoria justificativa haciendo referencia a la finca matriz, segregaciones anteriores si las hubiera, parcela a segregar y linderos; plano de situación y de parcelación con descripción geométrica de cada una de las parcela, plano de planta (en caso

de que existan construcciones en la parcela, éstas deberán reflejarse, con determinación de la edificabilidad consumida en relación con la que resta en la parcela.)

2.- Si después de formulada la solicitud de licencia o informe urbanístico se modificase o ampliase 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, procediéndose a girar nueva liquidación respecto del aumento, si lo hubiere.

CADUCIDAD DE LICENCIAS.

Artículo 8º.

La declaración de caducidad de licencias determinará la pérdida del importe satisfecho en concepto de tasa. Con carácter general, se considerarán incursas en situación de caducidad, y por lo tanto susceptibles de tal declaración por parte del Ayuntamiento, aquellas licencias respecto de las cuales se haya excedido el plazo de inicio y /o de terminación de las obras. Así mismo, podrá declararse la caducidad en los casos en que las obras se interrumpan durante un periodo superior a 6 meses. Con carácter general se establecen los siguientes plazos de vigencia:

- Para las licencias de obra mayor: 6 meses para el inicio y 2 años para la terminación.

- Para las licencias de obra menor: 3 meses para el inicio y 1 año para la terminación.

Estos plazos, que son acumulables, se computarán desde la fecha de notificación de la licencia en cuestión. El plazo de terminación empezará a contar desde la fecha en que se tenga constancia del inicio de la obra, lo que deberá ser notificado por parte del interesado; caso que esto no se produzca, se atenderá a la fecha en la que se firmen las alineaciones y rasantes por parte del técnico municipal.

PRÓRROGA DE LICENCIAS.

Artículo 9º.

Se podrá conceder prórrogas de los plazos de la licencia urbanística por una sola vez y de duración igual a la mitad de lo plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras inicialmente estipulado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión

de los mismos, siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS OBRAS.

Artículo 10º.

La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien la ejercerá as través de sus técnicos y agentes.

Con carácter inexcusable, se deberá permitir la entrada de los técnicos a la obra en los siguientes casos:

a) Con carácter previo a la obtención de la licencia, si dicha visita fuera necesaria para comprobar la situación y emplazamiento, así como para la toma de datos necesarios en la elaboración de los informes municipales.

b) Una vez obtenida la licencia y justo antes del inicio de las obras, para el señalamiento de las alineaciones y rasantes.

c) Durante el desarrollo de las obras, cuando dicha visita sea necesaria para determinar que las mismas se ejecutan correctamente.

d) Una vez concluidas las obras y solicitada la licencia de primera ocupación, a fin de comprobar que las mismas se ajustan a la licencia concedida y que la edificación puede habilitarse para el uso pretendido.

RÉGIMEN DE INGRESOS.

Artículo 11º

1.- De acuerdo con la potestad reconocida por el artículo 27 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá exigir la tasa en régimen de autoliquidación.

2.- Al efecto, en el mismo impreso de solicitud, se practicará la liquidación de la tasa con arreglo a lo establecido en el artículo 5 apartado 2 de la Ordenanza, exigiéndose su depósito previo a la tramitación de la licencia solicitada.

3.- Dicha liquidación se aprobará, provisionalmente, en el Decreto o Acuerdo de concesión de la licencia o informe urbanístico.

4.- A la vista de las instalaciones, construcciones u obras, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, que se actualizará conforme al baremo aprobado por el Colegio de Arquitectos de Canarias, que figura como anexo a la ordenanza fiscal del impuesto de construcciones, instalaciones y obras de este Ayuntamiento, actualmente en vigor, modificará, en su caso, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo la cantidad que corresponda. En este sentido, para la obtención de la licencia de primera ocupación o modificación de uso, será necesario que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la licencia concedida para la obra, instalación o construcción de que se trate, en caso contrario se procederá a su exacción por la vía de apremio.

INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 12º.

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 77 y siguientes de la Ley General Tributaria, conforme se ordena en el artículo 11 del Texto Refundido de La Ley Reguladora de Las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo

PARTIDAS FALLIDAS.

Artículo 13º.

Se considerarán partidas fallidas o créditos incobrables, aquellas cuotas que no hayan podido hacerse efectivas por el procedimiento de apremio, para cuya declaración se formalizará el oportuno expediente de acuerdo con lo prevenido en el vigente Reglamento General de Recaudación”.

Lo que se hace público a través del Boletín Oficial de la Provincia conforme a lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/85 del 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, que consta de 13 artículos y una disposición final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia.

En La Oliva, a dieciséis de mayo de dos mil seis.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA, Claudina Morales
Rodríguez.

12.122