



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TARIFA**

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS EXIGIDAS POR LA LEGISLACION DEL SUELO Y ORDENACION URBANA

FUNDAMENTO Y REGIMEN

Artículo 1

Al amparo de lo previsto en los artículos 57 y 20.3h) 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, de conformidad con lo que disponen los artículos 15 a 19 de dicho texto legal, este Ayuntamiento establece la Tasa por tramitación de licencias urbanísticas, que regulará por la presente Ordenanza.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2

El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones u obras o cualquier otro tipo de actuación urbanística, tendentes a verificar si las mismas se realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y policía vigentes, en orden a comprobar que aquéllas se ajustan a los Planes de Ordenación vigentes, que son conformes al destino y uso previstos, que no atentan contra la armonía del paisaje y condiciones de estética, que cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, higiene y saneamiento, y, finalmente, que no exista ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario a la oportuna licencia o declaración responsable.

DEVENGO

Artículo 3

1. La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se inicia el expediente una vez formulada la solicitud de la preceptiva licencia, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, primera ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos, que se hubiese efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia.
2. Junto con la solicitud de la licencia o presentación de declaración responsable, deberá ingresarse con carácter de depósito previo, el importe de la Tasa en base a los datos que aporte el solicitante en la correspondiente autoliquidación y a 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 las solicitudes de la licencia o a la finalización de las actuaciones administrativas en el caso de presentación de declaración responsable.

Artículo 4

1. Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyente, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que resulten beneficiadas por la prestación del servicio.
2. En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

BAS E IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

Artículo 5

1. Se tomará como base del presente tributo, en general, el costo real y efectivo de la obra, construcción o instalación, entendiéndose por éste, la suma de ejecución material, con las siguientes excepciones:
 - a) En las obras de demolición: El coste de la demolición.
 - b) En los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado, relleno o explanación de los solares: Los metros cúbicos de tierra a remover.
 - c) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes: Los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.
 - d) En la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos: El total de metros cuadrados de superficie útil objeto de la utilización o modificación del uso.
 - e) Instrumentos de planteamiento: la estimación por parte del técnico competente del coste de las Obras de urbanización.
 - f) Proyectos de actuación: valoración económica de la actuación
 - g) Proyectos de reparcelación: la estimación por parte del técnico competente del coste de las obras de urbanización

2. A estos efectos se consideran obras menores aquellas que tengan por objeto la realización de reformas, conservaciones o demoliciones que no afecten a la estructura, fachadas o cubiertas de edificios y no precisen andamios, siendo su tramitación efectuada por el procedimiento abreviado.

No obstante lo anteriormente expuesto, precisarán de informe técnico previo las siguientes obras menores:

- a) En propiedad particular:
 - Marquesinas.
 - Rejas o toldos en local.
 - Cerramiento de local.
 - Cambio de revestimientos horizontal o vertical en local.
 - Rejas en viviendas.
 - Tubos de salidas de humos.
 - Sustitución de impostas en terrazas.
 - Repaso de canalones y bajantes.
 - Carpintería exterior.
 - Limpiar y sanear bajos.
 - Pintar o enfoscar fachadas en locales, o viviendas con altura superior a 3 metros.
 - Abrir, cerrar o variar huecos en muro.
 - Cerrar pérgolas (torreones).
 - Acristalar terrazas.
 - Vallar parcelas o plantas diáfanas.
 - Centros de transformación.
 - Tabiquería interior en viviendas o portal (demolición o construcción).
 - Rótulos.

- b) En la vía pública:
 - Anuncios publicitarios.
 - Vallados de espacios libres.
 - Zanjas y canalizaciones subterráneas.
 - Instalaciones de depósitos.
 - Acometidas de Agua y Saneamiento.
 - Pasos de carruajes.
 - Instalación en vía pública (postes, buzones, cabinas, quioscos, etc).
 - Construcciones aéreas.

Todas las demás obras no relacionadas en este apartado y que además no posean las características que en el mismo se expresan, tendrán la consideración de Obra Mayor.

3. Para la determinación de la base se tendrán en cuenta aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras o instalaciones: en las obras menores el presupuesto presentado por los particulares y en las generales, el que figure en el proyecto visado por el Colegio Profesional correspondiente. valorándose, en todos los casos, por los Servicios Técnicos Municipales, si no fueran representativos de los precios en el momento de concederse la licencia.
4. Lo dispuesto en número anterior se entenderá sin perjuicio de la liquidación municipal que se practique a la vista de la declaración del interesado y la comprobación que se realice de la inicial, todo ello, con referencia a las obras efectivamente realizadas y su valoración real.

TIPOS DE GRAVAMEN

Artículo 6

Los tipos a aplicar sobre la base imponible, serán los siguientes:

CLAS E	C.URBANO	Z.TURÍS TICA
Obras, construcciones e instalaciones devengarán sobre la base, hasta 12.020 €	3.57%	5.30%
De 12.021 € hasta 30.050 €	2.51%	4.58%
De 30.051 € a 60.101 €	2.15%	3.85%
De 60.102 € a 120.202 €	1.79%	3.46%
De más de 120.002 €	1.44%	3.12%
Obras de demolición, sobre base valor	0.57%	2.09%
Parcelaciones y reparcelaciones, por m/2	0.90%	2.49%
Tasa de tramitación L. Urbanísticas autoliquidación	1%	1%
Proyectos de actuación	2%	2%

CLAS E	C.URBANO EUROS	Z TURIS TICA EUROS
Movimientos de tierra, por cada m/ 3 de tierra	1 %	1 %
Licencias de Segregaciones y otras	79.00	79.00
Con un mínimo de percepción(Obras menores con presupuesto)	5	5
Licencias de 1ª ocupación:		
- De viviendas aisladas	100	100
- De viviendas en división horizontal	50	50
- De locales	100	100
- Trasteros en viviendas aisladas	50	50
- Trasteros en viviendas en división horizontal	50	50
- Cédulas Urbanísticas e informes de viabilidad urbanística	132.54	132.54
Licencias de apertura de piscinas	50	50
Licencia de apertura de garajes por plaza	5	5
Aprobación y modificación de estatutos y bases de actuación (la base imponible será el presupuesto estimado de las obras de urbanización)	0.5€	0.5€
Planes de rehabilitación de vivienda	1 %	1 %

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMAS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

Artículo 7

1. El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el Artículo 2º de esta Ordenanza.

Artículo 8

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud en especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto por duplicado 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 la información necesaria para la exacta aplicación del tributo.
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.

Artículo 9

1. Las liquidaciones iniciales tendrán el carácter provisional hasta que sean expedidas las correspondientes liquidaciones definitivas, previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, o bien haya transcurrido el plazo de cuatro años contados a partir de la expedición de la licencia sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales.
2. A estos efectos, los sujetos pasivos titulares de las licencias, están obligados a la presentación, dentro del plazo de 30 días a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a esta Tasa, de la correspondiente declaración en la que se determine concretamente las obras realizadas y su valoración, a efectos de su constatación con que figuran en la licencia inicial concedida. Su no presentación dará lugar a infracción tributaria que se sancionará conforme a lo establecido en esta Ordenanza.
3. Para la comprobación de las liquidaciones iniciales y practicarse las definitivas, regirán las siguientes normas:
 - a) La comprobación afectará al hecho imponible que no haya sido declarado por el sujeto o que lo haya sido parcialmente. Y en cuanto a lo declarado, se determinará si la base coincide con las obras o actividades realizadas y con el coste real de las mismas.
 - b) La comprobación e investigación tributaria se realizará mediante el examen de documentos, libros, ficheros, facturas, justificantes y asientos de contabilidad principal o auxiliar del sujeto pasivo, así como por la inspección de bienes, elementos y cualquier otro antecedente o información que sea necesaria para la determinación del tributo.
 - c) A estos efectos y de conformidad con lo autorizado en la Ley General Tributaria, los funcionarios municipales expresamente designados en función de inspectores, podrán entrar en las fincas, locales de negocios y demás establecimientos o lugares en que se desarrollen actividades sometidas a gravamen por esta tasa. Cuando el dueño o morador de la finca o la persona bajo cuya custodia se halle el mismo, se opusieran a la entrada de los inspectores, se llevará a cabo su reconocimiento previa autorización escrita del Sr. Alcalde Presidente de este Ayuntamiento; cuando se trate del domicilio particular de cualquier español o extranjero, se obtendrá el oportuno mandamiento judicial.
 - d) Cuando por falta de datos a suministrar por los titulares de las licencias no se pueda llegar en base a ellos a la valoración real de la base imponible, se determinará ésta por estimación, fijándose los valores reales con referencia a los que fijan los técnicos municipales con respecto a los corrientes vigentes en el sector de la actividad correspondiente, para lo que se tendrá en cuenta las valoraciones que se efectúen por los diferentes colegios profesionales en relación con la actividad que corresponda, o en su defecto, por medios señalados en la citada Ley General Tributaria.

Artículo 10

Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duren 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 11

Para poder obtener la licencia para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos será requisito imprescindible que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la licencia concedida para la obra, instalación y construcción en general por la que se solicita la ocupación o modificación de uso.