

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE LA TAXA PER LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES

FONAMENT I NATURALESA

Article 1

Aquesta entitat local en exercici de la potestat tributària atorgada, amb caràcter general, pels articles 133.2 i 142 de la Constitució i 106.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local i la que en particular concedeix respecte a les taxes l'article 57 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL), estableix la Taxa per llicències urbanístiques que es regirà per aquesta Ordenança fiscal, les normes de la qual s'ajusten a les disposicions contingudes en els articles 20 a 27 del mencionat text legal, i amb caràcter subsidiari, als preceptes de la Llei 8/1989, de 13 d'abril, de taxes i preus públics.

FET IMPOSABLE

Article 2

1. Constitueix el fet imposable de la taxa, l'activitat municipal, tècnica i administrativa, que tinga per objectiu verificar si els actes d'edificació i ús del sòl que hagen de realitzar-se en el terme municipal a què es refereix l'article 191 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana en relació amb l'article 465 del Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, regulador del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, s'ajusten a les normes urbanístiques d'edificació i policia previstes en la legislació del sòl i en el Pla General d'Ordenació Urbana d'aquest municipi.

2. No estaran subjectes a aquesta taxa les obres de mer ornament, conservació i reparació que es realitzen en l'interior dels habitatges, no obstant serà necessari la concessió de permisos per l'Ajuntament per al seu control.

SUBJECTES PASSIUS I RESPONSABLES

Article 3

1. Són subjectes passius d'aquesta taxa a títol de contribuent, les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es referix l'article 35 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària(LGT) propietaris dels immobles sobre els quals es realitzen les construccions, instal·lacions o obres, sempre que siguuen amos de les obres; en els altres casos es considerarà contribuent a qui ostente la condició d'amo de l'obra.

2. Tindran la condició de subjectes passius substituïts del contribuent, els que sol·liciten les corresponents llicències o realitzen les construccions, instal·lacions o obres, si no foren els propis contribuents.

Quant a la Responsabilitat solidària o subsidiària caldrà ajustar-se al que disposen els articles 41 al 43 de la LGT.

BASE IMPOSABLE

Article 4

Es prendrà com a base imposable de la taxa el cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra.

Per a la determinació de la base s'emprarà el pressupost que resulte d'aplicar les normes de gestió d'aquesta Ordenança o el declarat pel peticionari si aquest fóra major.

En el cas de l'obres menors, els peticionaris hauran de fer declaració del cost de les mateixes, sent revisada la declaració presentada pel tècnic municipal, d'acord amb el pressupost de conformitat al quadro de preus d'edificació que anualment Edita la Conselleria de Medi ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge.

Per als moviments de terra, el pressupost es calcularà en funció de les fanecades afectades, estimant-se un cost per fanecada de 946, 60 euros, sempre que no existisca projecte subscrit per tècnic competent i visat pel seu Col·legi. En el cas d'obres complementàries en les transformacions, el cost de les mateixes es calcularà d'acord amb el quadro de preus d'edificació assenyalat en les normes de gestió.

QUOTA TRIBUTÀRIA I TIPUS DE GRAVAMEN

Article 5

La quota de la taxa serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

El tipus de gravamen serà:

-Fins a 1.502, 53 euros de pressupost	3, 01 euros
-Fins a 3.005, 06 euros de pressupost	6, 01 euros
-A partir de 3.005, 06 euros el 0,20%	

EXEMPCIONS I BONIFICACIONS

Article 6

No es concedirà exempció ni cap bonificació en l'exacció de la taxa.

MERITACIÓ

Article 7

Es merita la taxa i naix l'obligació de contribuir:

1. Quan s'inicie l'activitat municipal que constitueix el fet imposable. A aquests efectes, s'entendrà iniciada la dita activitat en la data de presentació de l'oportuna sol·licitud de la llicència urbanística, si el subjecte passiu formulara expressament aquesta.

Quan les obres s'han iniciat o executat sense haver obtingut l'oportuna llicència, la taxa es meritarà quan s'inicie efectivament l'activitat municipal conduent a determinar si l'obra en qüestió és o no autoritzable, amb independència de la iniciació de l'expedient administratiu que puga instruir-se per a l'autorització d'aqueixes obres o la seua demolició si no foren autoritzables.

2. Des que a instàncies de l'Ajuntament es vera compel·lit a sol·licitar-la.

3. Quan existira orde de fer per al compliment de la Salubritat, Seguretat i Ornament Públic.

L'obligació de contribuir, una vegada nascuda, no es veurà afectada de cap manera per la denegació de la llicència sol·licitada o per la concessió d'aquesta condicionada a la modificació del projecte presentat, ni per la renúncia o desistiment del sol·licitant una vegada concedida la llicència.

NORMES DE GESTIÓ

Article 8

1. Les sol·licituds de llicències d'obres o urbanístiques subjectes al pagament d'aquesta taxa, seran esteses en el model oficial que serà facilitat per l'Administració municipal prèvia petició i hauran de ser omplides i subscrietes per l'amo de l'obra o el seu representant legal o qui estiga degudament autoritzat a aquests efectes.

Els interessats presentaran les seues sol·licituds de llicència junt amb el projecte de construcció, instal·lació o obra que es tracte visat pel Col·legi Oficial corresponent quan això constituïska un requisit preceptiu, adjuntant tants exemplars com fóra necessari, havent de fer constar: el nom, domicili i telèfon del propietari de l'immoble o de l'arrendatari del mateix quan les obres es realitzen per compte o interès d'aquest, així com l'expressa conformitat del propietari, havent de constar, en tot cas, el constructor que realitza les obres.

Quan es tracte de llicència per a aquells actes que no siga exigible la formulació de projecte subscrit per Tècnic competent, a la sol·licitud s'acompanyarà un pressupost de l'obra a realitzar, així com una descripció detallada de la superfície afectada, nombre de departaments, materials a emprar i en general, de les característiques de l'obra o acte les dades de la qual permeten comprovar el cost d'aquells.

Les persones que sol·liciten l'obtenció d'una llicència urbanística hauran de presentar junt amb la sol·licitud, justificant d'haver realitzat el depòsit previ de la taxa corresponent. Aquesta s'exigirà en règim d'autoliquidació de conformitat amb l'article 27 del TRLRHL.

La dita declaració autoliquidació podrà així mateix efectuar-se, una vegada posat en marxa el servei, a través de la pàgina web oficial de l'Ajuntament: www.onda.es i una vegada generada es farà el seu ingrés en les entitats col·laboradores, entenent-se presentada a tots els efectes en la data en què es produïska l'ingrés.

Si després de formulada la sol·licitud de llicència es modificara o ampliara el projecte deurà informar de l'Administració municipal, acompanyant el nou pressupost o el reformat i si és el cas, plans i memòria de la modificació o l'ampliació.

2. Quan es concedisca la llicència preceptiva o quan no havent-se sol·licitat, concedit o denegat encara la dita llicència, es practicarà una liquidació provisional a compte, determinant-se la base imposable:

2 a). En funció del pressupost presentat pels interessats sempre que el mateix haguera sigut visat pel Col·legi Oficial corresponent.

2 b). En qualsevol altre cas, la base imposable serà determinada pels tècnics municipals d'acord amb la taula següent:

Classe d'obra	Coeficient	Valor per m2
-Bloc d'habitatges entre mitgeres	1,50	186,914764 euros
-Bloc d'habitatge aïllat	1,10	205,606241 euros
-Habitatge unifamiliar entre mitgera	1,10	205,606241 euros
-Habitatge unifamiliar aïllada (xalet)	1,50	280,372147 euros
-Soterranis i 13 semi soterranis diàfans	0'60	112,148859 euros
-Planta baixa diàfana (amb forjat de sostre)	0'60	112,148859 euros
-Entresòl diàfan	0'60	112,148859 euros
-Plantes distribuïdes per a oficines	0'90	168,223288 euros
-Nau industrial	0'50	93,457382 euros
-Nau agrícola i casetes apers cultiu	0'40	74,765906 euros
-Plantes serveis sanitaris i vestuaris	1'20	224,297717 euros

-Hotels i residències	1'50	277,968098 euros
-Cafeteries i restaurants	1'50	277,968098 euros
-Centres comercials	1'20	223,636604 euros
-Pistes, terrasses i parcs a l'aire lliure	0'20	37,382953 euros
-Piscines	0,40	74,765906 euros
-Coberts	0'30	56,074429 euros

3. A la vista de les construccions, instal·lacions o obres efectivament realitzades i el cost real efectiu de les mateixes, l'Ajuntament mitjançant l'oportuna comprovació administrativa, modificarà si és el cas, la base imposable a què es referix l'apartat anterior, practicant la corresponent Liquidació definitiva i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, si és el cas la quantitat que corresponga.

4. La secció d'Urbanisme tramitarà l'expedient oportú, i previs els informes tècnics corresponents es proposarà a l'òrgan competent la concessió o denegació de la llicència que corresponga, de l'acte de la qual es traslladarà al peticionari i al departament de Rendes.

El pressupost declarat serà revisat pels serveis tècnics municipals d'acord amb la taula que figura en el paràgraf 2.

Practicada per l'Oficina tècnica l'oportuna comprovació del pressupost, si la quantitat resultant fora superior a la declarada es prendrà com a pressupost l'obtingut per l'Oficina tècnica.

5. En el cas de parcel·lacions urbanes i demolició de construccions, una vegada concedida la llicència, la liquidació que es practique sobre la base imposable que corresponga tindrà caràcter definitiu llevat que el valor assenyalat en l'Impost sobre béns immobles, no tinga aquest caràcter.

6. Totes les liquidacions que es practiquen seran notificades al subjecte passiu per al seu ingrés directe en les arques municipals, utilitzant els mitjans de pagament i els terminis que assenjala la LGT i el Reial decret 939/2005, de 29 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament general de recaptació.

FINALITZACIÓ DE LES OBRES

Article 9

Les llicències que es concedisquen per a construccions i obres portaran fixat un termini per a acabar-les. En aqueixa data quedaran caducades prèvia declaració administrativa menys les que anticipadament se sol·licite i obtinga pròrroga reglamentària. Les pròrrogues que es concedisquen portaran igualment fixat termini, el màxim de les quals serà la mitat del de la llicència primitiva.

Amb una antelació mínima d'un mes a la data prevista per a la terminació de les obres de nova construcció emparades per un llicència d'edificació, el promotor haurà de comunicar a l'Ajuntament aqueixa circumstància, perquè l'Ajuntament puga procedir a la inspecció i comprovació de les obres executades.

Una vegada acabada, la direcció facultativa expedirà la certificació final d'obra en els termes disposats en la legislació d'ordenació i foment de la qualitat de l'edificació.

GARANTIES

Article 10. Garanties de les obres d'urbanització.

1. L'interessat haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització simultànies a les d'edificació a què es referix l'article 182.2 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, en la quantia que determinen els informes tècnics municipals emesos respecte d'això. La dita garantia podrà constituir-se mitjançant hipoteca, peça, aval bancari o d'entitat de crèdit i caució o una altra garantia suficient, per un període de vigència de tres anys, prorrogables per al cas que no s'hagueren realitzat les obres d'urbanització, i s'actualitzarà d'acord amb l'increment experimentat per l'índex de preus al consum.

2. A petició de l'interessat i amb un informe previ dels serveis tècnics, l'òrgan competent de l'Ajuntament podrà aprovar la reducció de la garantia presentada durant la realització de les construccions, instal·lacions i obres, sempre que quede prou garantida la part proporcional pendent de la seua execució.

3. Realitzada la recepció provisional de les obres d'urbanització l'interessat podrà sol·licitar la devolució de la garantia prestada, presentant una altra per import del 4 per 100 del pressupost final de l'obra d'urbanització, a fi de garantir la seua conservació. Aquesta última garantia podrà ser tornada a partir de la recepció definitiva de les obres.

4. L'Ajuntament realitzarà les obres amb càrrec a la garantia presentada quan no es realitzaren les obres d'urbanització dins del termini assenyalat a aquest efecte.

5. Quan l'obra d'edificació s'efectue en sòl urbà amb obra d'urbanització completa, els serveis tècnics municipals calcularan l'import de la fiança a fi de que pugui garantir el cost de reposició dels serveis urbanístics afectats per la construcció d'edificacions, valorant-se en principi, i com a quantia mínima, en funció dels metres lineals de confrontació de la vorera amb les edificacions, per import de 150,25 euros/m.l., podent, no obstant això, valorar-la a cost real de reposició, de ser aquest superior. La dita fiança podrà ser tornada a petició de part, una vegada concloses les obres i comprovades de conformitat pels serveis tècnics municipals.

Article 11. Depòsit en garantia d'alteració del sòl de la via pública.

1. Sense perjudi de la liquidació que procedisca per a l'exacció de la taxa corresponent, en la concessió de llicències per a realitzar construccions i obres que porten amb si més o menys exclusivament qualsevol alteració del sòl de la via pública, com l'obertura de rases i tasts, s'exigirà la constitució pels interessats d'un depòsit en metàl·lic o mitjançant aval o garantia suficient, a fi de que servisca de garantia de la perfecta volta al seu anterior estat, de les vies públiques afectades, una vegada s'hagen realitzat, dins del termini assignat a este efecte les construccions i obres autoritzades, si bé l'acabat dels taulells en voreres i aglomerat asfàltic es realitzarà pels Serveis municipals.

2. Abans de concedir-li la llicència en qüestió, els tècnics municipals de la secció d'Urbanisme emetran un informe sobre la valoració de les obres necessàries perquè la via pública que haja de ser afectada torne de forma perfecta al seu actual estat.

3. L'expressada valoració serà comunicada a l'interessat, advertint-li que no li serà concedida la llicència sol·licitada fins que no ingresse o formalitze en la Tresoreria Municipal, el depòsit o garantia referits de l'import d'aqueixa valoració.

4. Transcorreguts dos mesos a partir de la terminació de l'obra, ja siga d'ofici o a petició de part, els tècnics municipals informaran sobre si la via pública afectada ha tornat o no d'una manera perfecta al seu anterior estat.

5. En el cas que tal informe acredite la perfecta volta de la via pública al seu estat anterior els serveis tècnics municipals proposaran a l'òrgan competent la cancel·lació del depòsit efectuat i la devolució del seu import a l'interessat.

6. En cas contrari, també amb els tràmits indicats, s'acordarà per l'òrgan competent l'embargament del depòsit i la realització, amb càrrec al mateix, de les obres necessàries per a reposar la via pública al seu anterior estat, comunicant aquest acord a l'interessat perquè en prengueu coneixement i a la Intervenció General, per a la pràctica de les operacions corresponents i devolució, d'ofici, a l'interessat del sobrant, si existira.

7. El depòsit en qüestió tan sols podrà ser destinat a servir de garantia de la perfecta volta de la via pública al seu anterior estat, no sent admissible la seua aplicació al pagament de les quantitats que l'interessat pugua deure a l'Administració, ni cap Tribunal ni Autoritat podrà decretar la seua

intervenció o embargament.

ORDRES D'EXECUCIÓ I DECLARACIONS DE RUÏNA

Article 12

Les resolucions municipals que imposen ordres d'execució als propietaris de terrenys, urbanitzacions, edificacions, etc., així com la declaració de ruïna d'edificacions, comporten el títol i caràcter de llicència a fi de poder ser executades i l'obligació per part de l'interessat de presentar la documentació necessària.

INFRACCIONS I SANCIONS

Article 13

Les infraccions i sancions en matèria tributària es regiran pel que disposa la LGT i la seua normativa de desplegament.

NORMES COMPLEMENTÀRIES

Article 14

En allò no previst en aquesta Ordenança fiscal i que faça referència a la seua aplicació, gestió, liquidació, inspecció i recaptació d'aquesta taxa, caldrà ajustar-se al que disposa la Llei general tributària, altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com a les disposicions dictades per al seu desplegament i la resta de legislació vigent de caràcter local general que se li aplique segons l'Article 12 del Reial decret legislatiu, 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la llei de les hisendes locals o qualsevol norma reglamentària que pugua ser aplicat.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL ÚNICA

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que per raons sistemàtiques reproduïsquen aspectes de la legislació vigent i altres normes de desplegament i aquells en què es facen remissions a preceptes d'aquesta s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts en el moment en què es produïska la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de que porten causa.

ENTRADA EN VIGOR

Aquesta Ordenança fiscal, entrarà en vigor el mateix dia que es publique en el Butlletí Oficial de la Província i serà aplicable a partir d'aqueix moment, i romandrà en vigor fins a la seua modificació o derogació.

L'alcalde

Enrique Navarro Andreu

Onda, 13 de febrer de 2008