



SECCIÓN TERCERA. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE SOCOVOS

ANUNCIO

Transcurrido el plazo de información pública del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en fecha 27 de noviembre de 2020 sobre modificación de la Ordenanza reguladora de la tasa por prestación del servicio de control de la intervención de los particulares en materia de urbanismo y edificación y, al no haberse presentado reclamaciones, queda elevado a definitivo y se procede a su publicación íntegra:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar los actos de edificación, urbanización y uso del suelo, así como las actividades económicas y productivas, exigen que este Ayuntamiento ponga a disposición de los interesados los recursos técnicos y humanos necesarios, que representan un coste significativo el cual deben asumir los usuarios del servicio, no así el resto de contribuyentes del municipio.

Con ese fin se establece esta Ordenanza que tiene por objeto ajustar el coste real de la prestación del servicio técnico y administrativo municipal de control de la intervención de los particulares en materia de urbanismo y edificación.

Se ha considerado necesario revisar íntegramente la anterior Ordenanza, no modificarla, ya que por su estructura y principios no se ajustaba a los criterios racionales de coste del servicio antes expuestos, puesto que contemplaba una tasa de tipo fijo sobre la base imponible, muy elevado, que podía entenderse como tributaria para el caso de obras medianas y grandes, mientras que no llegaba a cubrir los costes del servicio en las pequeñas.

Artículo 1.– Fundamento y naturaleza.

En ejercicio 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 del Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 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 prestación del servicio de control de la intervención de los particulares en materia de urbanismo y edificación, que se regirá por la presente Ordenanza, cuyas normas se ajustan a las previsiones contenidas en los artículos 20 a 27 del citado Real Decreto Legislativo.

Artículo 2.– Hecho imponible.

1.– Constituye el hecho imponible de la tasa:

a) La actividad municipal tanto técnica como administrativa iniciada a instancia de los particulares que tienda a verificar si todos los actos de transformación o utilización del suelo, de edificación, de construcción o de derribo de obras derivada de lo establecido en la normativa urbanística de aplicación, tanto de ámbito autonómico, estatal o local, son conformes con las previsiones de la legislación y el planeamiento vigentes.

b) La actividad municipal tanto técnica como administrativa iniciada por el Ayuntamiento de Socovos sobre prevención, control y verificación por el ejercicio de actividades, deber de conservación, procedimientos de ruina, de protección medioambiental, de legalización, apertura de establecimientos o instalaciones y su funcionamiento derivada de lo establecido en la normativa urbanística de aplicación, tanto de ámbito autonómico, estatal o local.

c) La actividad municipal tanto técnica como administrativa de gestión e intervención urbanística.

d) La actividad municipal administrativa de información urbanística y cartografía.

e) Cualquier otra actividad municipal derivada de la intervención de los particulares en materia de urbanismo y edificación.

2.– Las tipologías y los supuestos gravados, son los que figuran en la correspondiente tarifa de esta Ordenanza.

Artículo 3.– Sujeto pasivo.

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, provoquen o en cuyo favor redunde la actuación administrativa constitutiva del hecho imponible.

Artículo 4.– Responsables.



1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas o entidades a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

2. 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 señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5.– Base imponible.

1.– En los casos contemplados en el artículo 6 en los que la tasa se fija sobre una base imponible, esta se define como el presupuesto de ejecución material, que se cuantificará, a efectos de la liquidación provisional de la tasa, tomando el mayor de los siguientes importes:

A) El del presupuesto de referencia, resultante de la aplicación del cuadro de índices y módulos indicados en el anexo a la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

B) El importe del presupuesto presentado con la solicitud. En el caso de canteras y explotaciones mineras, el mayor entre el importe determinado por metro cúbico según el Plan de Labores y en el desalojo o evacuación de vertidos o depósitos, el importe determinado por metro cúbico de la desocupación, en ambos caso según cuadro de índices y módulos indicados en el anexo a la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, y el importe del presupuesto presentado con la solicitud.

En el caso de instalaciones vinculadas al sector energético, el mayor entre el importe determinado por kilovatio nominal instalado según cuadro de índices y módulos indicados en el anexo a la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, y el importe del presupuesto presentado con la solicitud.

A la vista de las construcciones, instalaciones u obras realmente ejecutadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar en su caso la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo la cantidad que corresponda.

La comprobación se llevará a cabo por cualquiera de los medios previstos en los artículos 52, 109 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

No forman parte de la base imponible el impuesto sobre el valor añadido y demás impuestos análogos propios de los 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 profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Las únicas instalaciones que no serán consideradas como base de gravamen serán aquellas que tengan carácter de muebles, entendiéndose como tales las que no formen parte integrante de la edificación, instalación, actividad y/o su conformidad de uso.

2.– Las modificaciones solicitadas sobre los conceptos incluidos en el artículo anterior que obedezcan a cambios voluntarios del solicitante supondrán un incremento del 25 % o del 50 % según la solicitud se presente antes o después de la adopción del acuerdo correspondiente respectivamente.

3.– La tramitación de un proyecto de singular interés devengará las tasas correspondientes a los documentos, instrumentos, planes y proyectos de los cuales asumen sus cometidos.

Artículo 6.– Cuota tributaria.

Las tasas se exigirán conforme a las bases y tarifas que se determinan en los siguientes epígrafes:

GRUPO PRIMERO

1.1. Declaración de incumplimiento del deber de edificar: 200,00 €.

1.2. Expedientes de legalización iniciados de oficio:

* Cuota variable: 0,30 % - $(0,15 \cdot 333.333/\text{Base imponible})$ % de la base imponible

* Cuota mínima: 500,00 €

1.3. Expedientes relacionados con el deber de conservación, expedientes de ruina y órdenes de ejecución iniciados de oficio:

* Cuota variable: 0,30 % - $(0,15 \cdot 200.000/\text{Base imponible})$ % de la base imponible

* Cuota mínima: 300,00 €

GRUPO SEGUNDO, EXPEDIENTES INICIADOS A INSTANCIA DE LOS PARTICULARES

2.1. Parcelaciones urbanísticas y segregaciones:

* Cuota variable, por cada finca resultante: 60,00 €

* Cuota mínima: 120,00 €

2.2. Licencia de obra de nueva planta y similares:

* Cuota variable: 0,30 % - $(0,15 \cdot 80.000/\text{Base imponible})$ % de la base imponible

* Cuota mínima: 120,00 €

2.3. Obras de reforma, obras menores, obras provisionales y modificación del uso:

* Cuota variable: 0,30 % - $(0,15 \cdot 40.000/\text{Base imponible})$ % de la base imponible

* Cuota mínima: 60,00 €

2.4. Obras de reforma, obras menores mediante actos comunicados: 60,00 €

2.5. Vallados y demoliciones: 80,00 €

2.6. Licencias de actividad, sin obra: 100,00 €

2.7. Licencias de actividad, con obra:

* Cuota variable: 0,30 % - $(0,15 \cdot 100.000/\text{Base imponible})$ % de la base imponible

* Cuota mínima: 150,00 €

2.8. Actividades sujetas a declaración responsable, sin obra: 60,00 €

2.9. Actividades sujetas a declaración responsable, con obra:

* Cuota variable: 0,30 % - $(0,15 \cdot 53.333/\text{Base imponible})$ % de la base imponible

* Cuota mínima: 80,00 €

2.10. Cambio de titular de actividades de cualquier tipo: 60,00 €

2.11. Colocación de carteles: 60,00 €

2.12. Movimiento de tierras, obras de desmonte, explanación y abancalamientos; extracción de áridos y explotación de canteras:

* Cuota variable: 0,30 % - $(0,2 \cdot 200.000/\text{Base imponible})$ % de la base imponible

* Cuota mínima: 200,00 €

2.13. Apertura de caminos, instalaciones en el subsuelo, instalaciones de tendidos eléctricos y telefónicos:

* Cuota variable: 0,30 % - $(0,15 \cdot 200.000/\text{Base imponible})$ % de la base imponible

* Cuota mínima: 300,00 €

2.14. Colocación de antenas de telefonía. Por unidad: 500,00 €

2.15. Balsas, piscinas:

* Cuota variable: 0,30 % - $(0,15 \cdot 166.666/\text{Base imponible})$ % de la base imponible

* Cuota mínima: 250,00 €

2.16. Presas, parques eólicos y centrales eléctricas o energéticas: 8.000,00 €

2.17. Primera utilización y ocupación de edificios: 150,00 €

2.18. Calificación urbanística en suelo rústico:

* Cuota variable: 0,30 % - $(0,15 \cdot 333.333/\text{Base imponible})$ % de la base imponible

* Cuota mínima: 500,00 €

2.19. Expedientes de legalización iniciados a instancia de parte:

* Cuota variable: 0,30 % - $(0,15 \cdot 200.000/\text{Base imponible})$ % de la base imponible

* Cuota mínima: 300,00 €

2.20. Expedientes de ruina iniciados a instancia de parte:

* Cuota variable: 0,30 % - $(0,15 \cdot 133.333/\text{Base imponible})$ % de la base imponible

* Cuota mínima: 200,00 €

GRUPO TERCERO, INFORMES, CERTIFICADOS Y CONSULTAS

3.1. Alineaciones y rasantes: 150,00 €

3.2. Cédulas urbanísticas: 85,00 €

3.3. Certificados urbanísticos: 100,00 €

3.4. Consultas en materia de urbanismo y edificación con competencia municipal y solicitud de informe: 100,00 €

3.5. Consultas en materia civil entre particulares, sin competencia municipal, con solicitud de informe: 250,00 €

3.6. Resto de consultas en materia civil entre particulares, sin competencia municipal: 25,00 €

GRUPO CUARTO, INTERVENCIÓN EN OBRAS PARTICULARES

4.1. Acta de replanteo previo: 1.000,00 €

4.2. Acta de inicio de obra: 1.000,00 €

4.3. Acta de final de obra: 2.000,00 €

Artículo 7.– Afianzamiento.

Previamente a la expedición de la licencia de obras, y si así se recomienda de forma justificada por la Policía Local o los Servicios Técnicos Municipales, el peticionario deberá constituir un depósito que fijará el Ayuntamiento en función de los metros lineales de fachada y la superficie de calle, en metros cuadrados, que se ocupen, de acuerdo al siguiente cuadro:

- Por metro lineal de fachada: 50,00 euros
- Por m² de calle ocupada: 20,00 euros

El resultado de la suma de los dos parámetros anteriores dará el importe de la fianza, que en ningún caso, podrá ser inferior a la cantidad de 300,00 euros.

Esta fianza responderá de:

1. Los daños y perjuicios que pudiera sufrir cualquier elemento de dominio público.
2. Los costes de reposición del pavimento e instalaciones, aceras, arbolado, jardines u otros elementos urbanísticos y mobiliario urbano que pueda resultar afectado como consecuencia de la ejecución de las obras, incluido el pavimento de calles no afectadas directamente por las mismas, pero sí que por el hecho de ser inmediatas a la zona de actuación sean susceptibles de sufrir daños o desperfectos.

3. Cualquier gasto que pudiera ocasionar la realización de las obras solicitadas sobre bienes de dominio público municipal e instalaciones existentes en el mismo (suelo, subsuelo y vuelo) y que así lo determinen los Servicios Técnicos Municipales y que sean consecuencia directa o indirecta de la ejecución de las obras. Las fianzas podrán depositarse en metálico o en aval bancario según el formato exigido por la Tesorería Municipal.

La devolución de la fianza se realizará, a solicitud del depositante, previo informe técnico en el que se señale que la ejecución de las obras ha sido de conformidad con la licencia y que no existen daños que justifiquen la ejecución de la misma.

Se establece un plazo de garantía de un año para las obras que realicen empresas, organismos o particulares que supusieran la reposición del suelo municipal, a excepción de las acometidas domiciliarias.

Durante este plazo el Ayuntamiento podrá exigir al causante cualquier reparación que proceda cuando el daño derive de las actuaciones seguidas por el mismo. El plazo de garantía comenzará a contar automáticamente desde la terminación de las obras, debidamente comunicada al Ayuntamiento.

En todo caso el titular de la licencia responderá ante el Ayuntamiento por los defectos o vicios ocultos de la obra desde aquella recepción.

Artículo 8.– Bonificaciones.

1. Se contemplan las siguientes bonificaciones, todas ellas de carácter rogado, en obras del GRUPO SEGUNDO, subgrupos 2.2, 2.3, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.17 y 2.18: Obra de nueva planta, obras menores, reformas, actos comunicados, actividades, actos sujetos a declaración responsable, primera utilización de edificios y calificaciones urbanísticas en suelo rústico:

Destinadas al establecimiento o reforma de actividades económicas con generación de empleo en el municipio: 50 %

Construcciones vinculadas al sector primario en suelo rústico: 50 %

Destinadas a la construcción o reforma de viviendas de protección oficial: 50 %

Arreglo y adecuación de fachadas: 75 %

2. Una bonificación de hasta el 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

3. Estas bonificaciones no son acumulativas, pudiendo optar el solicitante que considere tener derecho a varias, por la que más beneficiosa le resulte.

4. Los expedientes de legalización, los expedientes iniciados de oficio y los expedientes iniciados a instancias municipales no tendrán derecho a bonificación en ningún caso.

Artículo 9.– Devengo.

1. Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituya el hecho imponible recogido en la tipología de las tarifas. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud, si el sujeto pasivo formulase expresamente esta.

En el caso de las consultas contempladas en el GRUPO TERCERO, puntos 3.4, 3.5 y 3.6, cuando esta se realice, de forma verbal o por escrito, con personal al servicio del Ayuntamiento que haya atendido la consulta.

2. Cuando los actos, obras o actividades se hayan iniciado o ejecutado sin haber solicitado la oportuna licencia o autorización, así como en los expedientes iniciados de oficio, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a resolver la calificación del acto, obra o actividad en cuestión.

3. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la autorización o licencia solicitada o por la concesión de esta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia o autorización.

4. En el caso de que el solicitante formule renuncia o desistimiento antes de la concesión de la licencia, autorización o resolución del expediente, la cuota a liquidar será el 100 % de la fijada en el artículo 5, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

Artículo 10.– Gestión.

1. Se establece la forma de pago por autoliquidación con carácter general, de forma que una vez solicitado el inicio del expediente, y para poder tramitar este, los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento justificante de haber realizado el ingreso correspondiente.

Cuando se hubiesen iniciado los actos, obras o actividades sin solicitar, ni obtener la preceptiva licencia, autorización o resolución, el plazo para la presentación de la autoliquidación será de un mes desde la denuncia realizada por la Administración o, en su defecto, desde el inicio de los actos, obras o actividades.

Cuando, habiendo solicitado el inicio de un procedimiento, no se adopte acuerdo o resolución expresas, ocasionando legitimación por silencio administrativo, el plazo para la presentación de la autoliquidación será de un mes desde el día que los sujetos pasivos presuman que han obtenido la legitimación por silencio positivo o, en su caso, desde el día siguiente al de la notificación del reconocimiento expreso por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, de la legitimación por silencio administrativo.

2. Concedida la preceptiva licencia, autorización o resolución, se realizará una liquidación provisional, para cuya cuantificación se considerará como base imponible provisional la establecida en el artículo 5.

A la vista de los actos, construcciones, instalaciones u obras efectivas realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar en su caso, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

3. Cuando los sujetos pasivos pudieran considerarse beneficiarios de alguna de las bonificaciones reguladas en el artículo 8, realizarán la autoliquidación minorando la cuota resultante en el importe de dicha bonificación.

El Ayuntamiento a la vista de los acuerdos referidos en el apartado 6 subsiguiente y tras la tramitación establecida el apartado 2 precedente, realizará la liquidación definitiva.

4. El sujeto pasivo que estime que pudiera ser beneficiario de bonificación deberá solicitarlo expresamente en instancia al efecto, o en la propia solicitud de licencia, acompañando los documentos acreditativos de su derecho, presentada en cualquier momento previo a la solicitud de la preceptiva licencia de obras.

5. En caso de ser necesario acuerdo plenario, según lo establecido en el artículo anterior, este deberá producirse dentro del plazo legal de tramitación de la licencia establecido en el artículo 166.4 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, entendiéndose el silencio como desestimatorio.

6. Se elaborará un impreso para la solicitud de estas bonificaciones esta bonificación en el que se indicará la documentación que debe acompañarse.

7. En el caso de los expedientes iniciados por el Ayuntamiento, la liquidación provisional de las tasas y carta de pago se remitirá con la comunicación de inicio del expediente, debiendo realizar su ingreso el sujeto pasivo en los plazos contemplados en la Ley General Tributaria.

8. En el caso de consultas sujetas a tasa, no formuladas por escrito, el Ayuntamiento girará la correspondiente liquidación y carta de pago, debiendo realizar su ingreso el sujeto pasivo en los plazos contemplados en la Ley General Tributaria.



Artículo 11.– Inspección y recaudación.

La inspección y recaudación de este ingreso se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria, el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y en las demás leyes reguladoras de la materia, así como las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 12.– Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria, el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y en las disposiciones que la complementan y desarrollan; sin perjuicio de que en lo relativo a la calificación de las infracciones urbanísticas.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA. La presente Ordenanza fiscal deroga la vigente Ordenanza fiscal reguladora de las tasas urbanísticas en el momento de su entrada en vigor.

DISPOSICIÓN FINAL. La presente modificación entrará en vigor el día de su publicación y será de aplicación a partir de esa fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, ante el Tribunal de lo Contencioso-Administrativo de Albacete.

El Alcalde-Presidente, Saturnino González Martínez.