

**ORDENANZA FISCAL NÚMERO 26, REGULADORA DE LA TASA POR OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

**2024**

**ARTICULO 1º.- FUNDAMENTO.**

En ejercicio de la facultad concedida en el artículo 106 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y 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, y de conformidad con lo determinado en los artículos 15 a 19 de esta última norma, se establece en este Municipio, la "Tasa por otorgamiento de licencias urbanísticas".

**ARTICULO 2º.- HECHO IMPONIBLE.**

1. Constituye el hecho imponible de la tasa, tanto la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente al otorgamiento de licencias y autorizaciones urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana, como la actividad de comprobación de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto en las declaraciones responsables o comunicaciones previas que sustituyen a las licencias previas por la realización de obras.
2. No estarán sujetas a esta Tasa la realización de obras en virtud de una orden de ejecución emitida por el Ayuntamiento, por razones de seguridad, salubridad, ornato público e interés turístico o estético.

**ARTICULO 3º.- SUJETO PASIVO.**

1. Son sujetos pasivos a título de contribuyente, 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 beneficiarias o afectadas por la actividad local que constituye el hecho imponible de esta tasa.
2. En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, los constructores y contratistas de las obras, los propietarios o poseedores, o en su caso, los arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

**ARTICULO 4º.- RESPONSABLES.**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.
2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos,

interventores o liquidadores quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

#### **ARTICULO 5º.- BENEFICIOS FISCALES.**

No se reconocerán otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales.

#### **ARTICULO 6º.- BASE IMPONIBLE.**

Constituye la base imponible de la tasa, en aquellos supuestos en que la cuota no venga determinada en atención al acto a ejecutar, las cantidades siguientes:

a) En el caso de la concesión de licencia urbanística de obras:

El presupuesto de ejecución material de la obra proyectada, desglosado por capítulos, salvo en el número 4º de la tarifa primera, donde constituye la base imponible el presupuesto de contrata del proyecto.

b) En el caso del otorgamiento de licencia urbanística de parcelación:

El número de parcelas resultante de la segregación.

c) En el caso de otorgamiento de licencia urbanística de ocupación:

El coste real efectivo de las obras, acreditado mediante certificado del coste final de ejecución material de la obra, desglosado por capítulos y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

#### **ARTICULO 7º.- CUOTA TRIBUTARIA.**

Las tarifas serán las siguientes:

##### **TARIFA PRIMERA – LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS.**

#### **ARTÍCULO 7º.- CUOTAS TRIBUTARIAS**

##### **TARIFA PRIMERA.- LICENCIAS URBANÍSTICAS DE OBRAS**

1.- La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 1,29 %. En todo caso la cuota mínima resultante será de 36,50 euros.

2.- Cuando la licencia urbanística se conceda para obras de intervención en edificios existentes la cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del

1,15%. En todo caso la cuota mínima resultante será de 36,50 euros.

3.- Cuando la licencia urbanística se conceda para obras en viviendas o actuaciones acogidas a un plan o programa de regeneración o rehabilitación, la cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 0,645%. En todo caso la cuota mínima resultante será de 36,50 euros.

4.- Cuando la licencia urbanística de obras se otorgase, únicamente, a un Proyecto Básico la cuota tributaria anterior se incrementará con un recargo del 25%.

5.- En el caso de que se produzca la caducidad del expediente o el desistimiento de la solicitud, ya sea de oficio o a instancias del solicitante, con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán el 50% de las señaladas en el párrafo anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

6.- Cuando la licencia urbanística de obras tenga por objeto la colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública, la tarifa será de 182,50 euros.

7.- Cuando la actividad de comprobación alcance las condiciones de habitabilidad de las viviendas, de forma adicional se aplicará un tipo de gravamen del 0,1 por ciento sobre el presupuesto de ejecución material de la obra.

8.- La presente Tarifa será de aplicación, de igual manera, al otorgamiento de las autorizaciones en zona de borde cuando sustituyan a las licencias urbanísticas.

Quando la actividad de comprobación se desarrolle sobre un proyecto modificado presentado en relación con otro anterior para la obtención de la licencia y/o autorización de inicio de obras y que no sea consecuencia única y directa de subsanación de deficiencias técnicas previamente requeridas, la cuota tributaria será el 25% de la cuota tributaria obtenida inicialmente.

#### **TARIFA SEGUNDA.- LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN.**

1. La cuota tributaria en el caso de otorgamiento de las licencias de parcelación o las declaraciones de innecesariedad de licencia de parcelación y las declaraciones previas de innecesariedad de parcelación rústica será el resultado de aplicar la tarifa de 47,45 euros, por finca resultante, con un mínimo de 109,50 euros y un máximo de 365,10 euros.
2. En el caso de que se produzca la caducidad del expediente o el desistimiento de la solicitud, ya sea de oficio o a instancias del solicitante, con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán el 50 % de las señaladas en el párrafo anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

#### **TARIFA TERCERA.- DECLARACIONES RESPONSABLES O COMUNICACIONES PREVIAS QUE SUSTITUYAN A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

1. La cuota tributaria en el caso de las declaraciones responsables o comunicaciones previas que sustituyan a las licencias urbanísticas de obras, será de 36,50 euros.

**TARIFA CUARTA.- AUTORIZACIONES ESPECIALES EN SUELO NO URBANIZABLE QUE SE TRAMITEN AL MARGEN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS DE OBRAS.**

La cuota tributaria en el caso de las autorizaciones especiales en suelo no urbanizable que se tramiten al margen de las licencias urbanísticas de obras, será de 73,00 euros.

La presente Tarifa no será de aplicación cuando dichas autorizaciones especiales en suelo no urbanizable se tramiten conjuntamente con la licencia urbanística, integrándose en su procedimiento; realizándose, entonces, una única liquidación tributaria por la tramitación de la licencia urbanística.

**TARIFA QUINTA.- OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.**

La cuota tributaria en las demás actuaciones urbanísticas que requieran prestaciones de servicios administrativos previstas en los Planes, Normas u Ordenanzas, tales como señalamiento de alineaciones y rasantes, medición de distancias y terrenos, propuestas de intervención y aprobación de Estudios Previos y Cédulas Urbanísticas, será de 73,00 euros.

**ARTICULO 8º.- DEVENGO.**

1. 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 solicitud de la licencia urbanística o de la oportuna declaración responsable o comunicación previa, si el sujeto pasivo formulase expresamente éstas.
2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, o sin haberlo comunicado previamente a la Administración, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable.
3. Podrá exigirse el depósito previo de la tasa.

**ARTICULO 9º.- GESTIÓN.-**

1. Las personas interesadas en la realización de una actuación de contenido urbanístico presentarán ante la Administración Municipal la oportuna solicitud de licencia en sus distintas modalidades (licencia de obras y licencia de parcelación) o la correspondiente declaración responsable o comunicación previa, acompañando los documentos pertinentes.  
<http://www.teruel.es/>

2. A efectos de lo dispuesto en esta Ordenanza, se establece una gestión individualizada para cada una de las modalidades previstas en el artículo 7 anterior, diferenciándose, por un lado las licencias urbanísticas (licencia de obras y licencia de parcelación), por otro lado las declaraciones responsables y comunicaciones previas, y, por último, las demás actuaciones urbanísticas que en dicho artículo 7 se regulan.

A) - Licencia de obras.

Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán ante la Administración Municipal la oportuna solicitud, acompañando los documentos pertinentes.

Una vez concedida licencia urbanística, se practicará liquidación provisional sobre la base declarada por el solicitante.

Concluida la obra, el promotor estará obligado a solicitar del Ayuntamiento la Licencia de Primera Ocupación, sin cuya obtención no podrá ser utilizado el inmueble. Con esta solicitud se realizará la liquidación definitiva de la Tasa, de acuerdo con el coste real final, debiendo aportar el interesado, junto con la citada solicitud de Licencia de Primera Ocupación, la acta de recepción de la obra en la que conste el coste final de la ejecución material de la obra, o en su defecto, certificado de conclusión de obra suscrita por el facultativo director de la misma y visada por el Colegio Oficial competente al respecto.

La obra a ejecutar deberá ajustarse exactamente a las condiciones de la Licencia y del proyecto aprobado. Cualquier modificación que hubiere de realizarse tendrá que ser previamente solicitada y aprobada, previo pago de la Tasa señalada al efecto en la presente Ordenanza.

B) Licencia de parcelación.

Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán ante la Administración Municipal la oportuna solicitud, acompañando los documentos pertinentes.

En el caso de parcelaciones, antes de dictar la resolución que proceda sobre la misma, la liquidación que se practique sobre la base imponible que le corresponda, tendrá carácter definitivo.

C) Otras actuaciones Urbanísticas.

Las personas interesadas en la realización de las demás actuaciones urbanísticas previstas en la Tarifa 5ª del artículo 7, deberán presentar, junto con la solicitud, el justificante bancario del abono de la tasa correspondiente, que deberá abonarse de forma previa, así como el resto de documentos que resulten pertinentes.

3. Todas las liquidaciones que se practiquen, serán notificadas al sujeto pasivo en la forma legal establecida.

**ARTICULO 10º.- INTERESES DE DEMORA Y RECARGO DE APREMIO.**

Tanto los intereses de demora como el recargo de apremio se exigirán y determinarán en los mismos casos, forma y cuantía que en los tributos del Estado y de acuerdo con la Ordenanza Fiscal General.

#### **ARTICULO 11º.- 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 a cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrolla, así como en la Ordenanza Fiscal General.

#### **DISPOSICIÓN FINAL.-**

1. La presente Ordenanza entró en vigor el 1 de enero del 2000 siendo aprobada por el Pleno Municipal el 9 de noviembre de 1.999
2. Su última modificación se efectuó por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 14 de octubre de 2022 publicándose su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel n.º 238 de 15 de diciembre de 2022.

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA.- 321.00