



## Excmo. Ayuntamiento de Teruel

N.I.F. P-4422900-C - REL 01442160

e-mail: gestiontributaria@teruel.net

GESTIÓN TRIBUTARIA

### ORDENANZA FISCAL N° 26, REGULADORA DE LA TASA POR OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

AÑO 2013

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 58 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, 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 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 de acondicionamiento de locales para el desarrollo de actividades comerciales o de servicios previstos en el Real Decreto Ley 19/2012.

2.- No estarán sujetas a esta Tasa las siguientes obras:

- a) las obras de mero ornato, conservación y reparación que se realicen en el interior de las viviendas.
- b) 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 contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 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, 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.



## Excmo. Ayuntamiento de Teruel

N.I.F. P-4422900-C - REL 01442160

e-mail: gestiontributaria@teruel.net

GESTIÓN 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.-** 1.- 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 y de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa:
  - El presupuesto de ejecución material de la obra proyectada, desglosado por capítulos, salvo en el Nº 4 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 ocupación de los edificios e instalaciones en general-
  - el coste real y efectivo de las obras, acreditado mediante certificado del coste final de ejecución material de la obra, desglosado por capítulos, y visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- c) En el caso del otorgamiento de licencia urbanística de parcelación:
  - el número de parcelas resultante de la segregación.

**ARTICULO 7º.- CUOTA TRIBUTARIA.-**1º.- Las tarifas serán las siguientes:

### TARIFA PRIMERA -LICENCIA URBANISTICA DE OBRAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES O COMUNICACIONES PREVIAS

1º. La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 1,26 %. En todo caso la cuota mínima resultante será de 68,85 euros.

2º.- Cuando la licencia urbanística se otorgase a un Proyecto Básico la cuota tributaria anterior se incrementará con un recargo del 25%.

3º.- 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 178,10 Euros.

4º- cuando se haya solicitado por la Gerencia Municipal de Urbanismo la emisión de informe de habitabilidad al Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y transportes del Gobierno de Aragón, se aplicará un tipo de gravamen del 0,50 por ciento sobre el presupuesto de contrata del proyecto.



## Excmo. Ayuntamiento de Teruel

N.I.F. P-4422900-C - REL 01442160

e-mail: [gestiontributaria@teruel.net](mailto:gestiontributaria@teruel.net)

**GESTIÓN TRIBUTARIA**

La cuota resultante de este tipo de gravamen del 0,5 por ciento deberá satisfacerse, independientemente de que el particular desista de su solicitud o no sea concedida la licencia solicitada.

### TARIFA SEGUNDA.- LICENCIA URBANISTICA DE PRIMERA OCUPACION

La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, será el 10% del tipo de gravamen de la licencia urbanística de obras.

En todo caso la cuota mínima resultante será de 49,95 euros.

### TARIFA TERCERA – ACTUACIONES COMUNES A LA LICENCIA URBANISTICA DE OBRAS Y DE PRIMERA OCUPACIÓN

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, será de 71,20 Euros.

### TARIFA CUARTA.-LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN

1º.- La cuota tributaria en el caso de otorgamiento de las licencias de parcelación o las declaraciones de innecesariedad de licencia de parcelación y la declaración previa de innecesariedad de parcelación rústica 46,30 Euros, por finca resultante, con un mínimo de 106,80 Euros y un máximo de 356,20 Euros.

2º.- En caso de desistimiento formulado por el 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.

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.- En el caso de la tarifa primera, apartado 4º, se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir, cuando se solicite el informe de habitabilidad al Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y transportes del Gobierno de Aragón.



## Excmo. Ayuntamiento de Teruel

N.I.F. P-4422900-C - REL 01442160

e-mail: [gestiontributaria@teruel.net](mailto:gestiontributaria@teruel.net)

**GESTIÓN TRIBUTARIA**

4.- Podrá exigirse el depósito previo de la tasa.

ARTICULO 9º.- GESTION.-1.- Las personas interesadas en la realización de una actuación de contenido urbanístico presentarán ante el Administración Municipal la oportuna solicitud de licencia en sus distintas modalidades (licencia de obras, licencia de ocupación y licencia de parcelación) o la correspondiente declaración responsable o comunicación previa, acompañando lo documentos pertinentes.

2.- A efectos de lo dispuesto en esta Ordenanza, se establece una gestión individualizada para cada una de las tres modalidades de licencia urbanística (licencia de obras, licencia de ocupación y licencia de parcelación) que en ella se regulan:

### A).- Licencia de obras

La personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento 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 ocupación de edificios e instalaciones en general.

Esta Tasa se exigirá en régimen de autoliquidación. No se iniciará la tramitación del expediente de concesión de licencia urbanística sin que se haya acreditado previamente el pago de la misma. La autoliquidaciones presentadas por el contribuyente a los efectos de esta Tasa, tendrán la consideración de liquidación provisional y estarán sometidas a comprobación administrativa.

Finalizada la actividad municipal y antes de dictar la Resolución que proceda sobre la licencia de ocupación, se practicará, si procede, la liquidación definitiva correspondiente, que será notificada al sujeto pasivo.



## Excmo. Ayuntamiento de Teruel

N.I.F. P-4422900-C - REL 01442160

e-mail: [gestiontributaria@teruel.net](mailto:gestiontributaria@teruel.net)

**GESTIÓN TRIBUTARIA**

La obra ejecutada 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.

### C) Licencia de parcelación

Esta Tasa se exigirá en régimen de autoliquidación. No se iniciará la tramitación del expediente de concesión de licencia urbanística sin que se haya acreditado previamente el pago de la misma. Las autoliquidaciones presentadas por el contribuyente, a los efectos de esta Tasa, tendrán la consideración de liquidación provisional y estarán sometidas a comprobación administrativa.

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.

### D) Declaraciones responsables o comunicaciones previas.

Las personas interesadas en la realización de obras de acondicionamiento de locales para el ejercicio de las actividades comerciales o de servicio, previstas en el Real Decreto 19/2012, antes del inicio de las obras, presentarán una declaración responsable o comunicación previa, acompañando los documentos pertinentes.

En estos casos la liquidación que se practique sobre la base imponible que haya sido declarada o comunicada por el solicitante tendrá carácter definitivo.

La obra ejecutada deberá ajustarse exactamente a las condiciones y términos que se expresan en la declaración responsable o comunicación previa. Cualquier modificación que hubiere de realizarse tendrá que ser previamente declarada o comunicada a la Administración y conllevará el pago de la tasa señalada al efecto en la presente Ordenanza.

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.



## **Excmo. Ayuntamiento de Teruel**

N.I.F. P-4422900-C - REL 01442160

e-mail: [gestiontributaria@teruel.net](mailto:gestiontributaria@teruel.net)

**GESTIÓN TRIBUTARIA**

DISPOSICION FINAL.-1.- La presente Ordenanza entró en vigor el 1 de enero de 2000, siendo aprobada por la Corporación el 9 de noviembre de 1.999.

2.- Su última modificación se efectuó por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 5 de noviembre de 2012, publicándose su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel nº 245 de fecha 27 de diciembre de 2012.

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA.- 312.04