

ADMINISTRACIÓN LOCAL

3327/24

AYUNTAMIENTO DE SORBAS

ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA

Expediente n.º: 2024/408640/960-001/00001

Asunto: Modificación ordenanza fiscal reguladora de la tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público (Boletín Oficial de la Provincia nº 158 de fecha 16 de agosto de 2024), queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario hasta entonces provisional de este Ayuntamiento adoptado en sesión extraordinaria de fecha 8 de agosto de 2024 sobre la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas (publicada en el BOP de Almería nº 186 de fecha 26 de septiembre de 2018), cuya modificación se hace pública, todo ello en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

“- El artículo 1, donde dice “...y subsidiariamente, por la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía”, DEBE DECIR “...y subsidiariamente, por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía...”.

- Se suprime el artículo 2.3.

- Artículo 5, sobre la base imponible, apartado b), donde dice “Licencias relativas al uso del suelo (Primera ocupación y utilización de los edificios, por vivienda o por negocio, industrias y garajes, modificación de usos e instalaciones y edificios en general). Licencias relativas a la actividad urbanizadora (Peritaciones urbanísticas; obras de urbanización de un proyecto de urbanización; cercado y vallado de solares, limpieza de solares). Licencias relativas a actividades sobre la vía pública (Colocación de propaganda, instalación de grúas torres; colocación de rótulos, banderolas y anuncios luminosos; colocación de toldos en fachadas a vía pública; instalación de marquesinas; colocación de vallas de obras)..”; DEBE DECIR “Licencias relativas al uso del suelo (ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones); Licencias relativas a la actividad urbanizadora (Peritaciones urbanísticas; obras de urbanización de un proyecto de urbanización); Licencias relativas a actividades sobre la vía pública (Colocación de propaganda, instalación de grúas torres; colocación de rótulos, banderolas y anuncios luminosos; colocación de toldos en fachadas a vía pública; instalación de marquesinas; colocación de vallas de obras).”

- Se procede a rectificar error material en los importes del presupuesto de la obra, para el cálculo de la base imponible, artículo 6, Concepto I sobre LICENCIA RELATIVA A LA ACTIVIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

- Donde dice “A) El Tipo Imponible exigible, en concepto de derechos y tasas por licencias, de obras MAYORES, hasta 500.0006, ...”; DEBE DECIR “A), hasta 500.000,00 €...”.
- Donde dice “B) El Tipo Imponible exigible, en concepto de derechos y tasas por licencias, de obras MAYORES, de 500.0016 a 1.000.0006,...”; DEBE DECIR “B) ..., de 500.000,01 € a 1.000.000,00 € ...”.
- Donde dice “C) El Tipo Imponible exigible, en concepto de derechos y tasas por licencias, por obras MAYORES, de 1.000.0016 a 5.000.0006, ...”; DEBE DECIR “C) ... de 1.000.000,01 € a 5.000.000,00 € ...”.
- Donde dice “D) El Tipo Imponible exigible, en concepto de derechos y tasas por licencias, por obras MAYORES, de 5.000.0016 a 10.000.0006, ...”; DEBE DECIR “D) ... de 5.000.000,01 € a 10.000.000,00 € ...”.
- Donde dice “E) El Tipo Imponible exigible, en concepto de derechos y tasas por licencias, por obras MAYORES, de 10.000.0016 en adelante, ...”; DEBE DECIR “E) ... de 10.000.000,01 € en adelante ...”.

- En el subapartado d), del apartado B), Concepto II del artículo 6, donde dice “d) Para locales de negocio, industrias y garajes”, DEBE DECIR “Para locales de negocio, industrias y garajes, y todo aquello no recogido en los apartados anteriores, por cada m² construido, 0,30 €, con un mínimo de 12,00 €”.

- Se procede a rectificar error material en la redacción del texto del apartado C), Concepto II del artículo 6 (donde dice “La modificación de usos de instalaciones y edificios en general, para cada m² construido de edificación o instalación que se modifique su uso, con un mínimo de: 12,00 € 0,30 €”, DEBE DECIR “La modificación de usos de instalaciones y edificios en general, para cada m² construido de edificación o instalación que se modifique su uso 0,30 €, con un mínimo de: 12,00 €”.

- Se suprime el apartado A), Concepto II del artículo 6. Por correlación, el apartado B) pasa a denominarse A); y el C) pasa a denominarse B).

- Se procede a rectificar error material en la redacción del texto:

Concepto III del artículo 6, sobre LICENCIAS RELATIVA A LA ACTIVIDAD URBANIZADORA.:

Donde dice "A) Las peritaciones urbanísticas, por cada m² de suelo con un mínimo de: 50,00 € 0,20 €", DEBE DECIR "A) Las peritaciones urbanísticas, por cada m² de suelo 0,20 €, con un mínimo de: 50,00 €".

Donde dice "B) Las obras de urbanización recogidas en un Proyecto de Urbanización, por cada m², con un mínimo de: 100,00 € 0,15 €", DEBE DECIR "B) Las obras de urbanización recogidas en un Proyecto de Urbanización, por cada m² 0,15 €, con un mínimo de: 100,00 €".

Donde dice "D) La limpieza de solares, por cada m² de solar con un mínimo de: 12,00 € 0,10 €", DEBE DECIR "D) La limpieza de solares, por cada m² de solar 0,10 €, con un mínimo de: 12,00 €".

- Se suprime el apartado c) del Concepto III previsto en el artículo 6 (referido al concepto "Cercado y vallado de solares, ..."). Por correlación, el apartado D) pasa a denominarse C).

- Se procede a rectificar error material en la redacción del texto:

Concepto IV del artículo 6, sobre LICENCIAS RELATIVA A ACTIVIDADES SOBRE LA VÍA PÚBLICA:

• Donde dice "A) Colocación de propaganda visible desde la vía pública, por cada m² de valla publicitaria, con un mínimo de: 30,00 € 5,00 €", DEBE DECIR "A) Colocación de propaganda visible desde la vía pública, por cada m² de valla publicitaria 5,00 €, con un mínimo de: 30,00 €".

• Donde dice "B) Instalación de grúas-torres, por cada unidad de ellas instalada con un mínimo de: 50,00 € 30,00 €", DEBE DECIR "B) Instalación de grúas-torres, por cada unidad de ellas instalada 30,00 €, con un mínimo de: 50,00 €".

• Donde dice "C) Colocación de rótulos, banderolas y anuncios luminosos, por cada m². de banderola o luminoso con un mínimo de: 5,00 € 1,00 €", DEBE DECIR "C) Colocación de rótulos, banderolas y anuncios luminosos, por cada m². de banderola o luminoso 1,00 €, con un mínimo de: 5,00 €".

• Donde dice "D) Colocación de toldos en fachadas a vía pública, por cada m² de toldo instalado con un mínimo de: 6,00 € 0,50 €" DEBE DECIR "D) Colocación de toldos en fachadas a vía pública, por cada m² de toldo instalado 0,50 €, con un mínimo de: 6,00 €".

• Donde dice "E) Instalación de marquesinas, por cada m² de marquesina instalada con un mínimo de: 12,00 € 3,00 €", DEBE DECIR "E) Instalación de marquesinas, por cada m² de marquesina instalada 3,00 €, con un mínimo de: 12,00 €".

• Donde dice "F) Colocación de vallas de obras, por cada metro lineal de valla instalada con un mínimo de: 5,00 € 1,00 €", DEBE DECIR "F) Colocación de vallas de obras, por cada metro lineal de valla instalada 1,00 €, con un mínimo de: 5,00 €".

- El artículo 8 queda redactado del siguiente modo:

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

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia o haber presentado la declaración responsable, la Tasa se devengará cuando se inicia efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

3. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por que la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia o presentada la declaración responsable."

Asimismo, se publica el texto refundido de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas:

"TEXTO REFUNDIDO ORDENANZA FISCAL REGULADORA TASA POR OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS"

Artículo 1. Fundamento.

En uso 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 conforme a lo dispuesto en los artículos 15 a 19 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, el Ayuntamiento de Sorbas establece la "Tasa por licencias urbanísticas y otras actividades o servicios de carácter urbanístico", que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado cuerpo legal y subsidiariamente, por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Artículo 2. Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, tanto técnica y administrativa, tender a verificar si los actos de edificación y uso del suelo para los que se exija bien la obtención de la correspondiente licencia de obra o urbanística, o bien la presentación de declaración responsable o comunicación previa y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en el Real Decreto 1346/76, por el que se aprueba el Texto Refundido sobre

la Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana; Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y demás normas concordantes sobre la materia.

2. No estarán sujetas a esta tasa las obras de mero ornato, conservación y reparación que se realicen en el interior de las viviendas, como pintura, decoración de interiores y pequeñas reparaciones en la vivienda y sus instalaciones. Por el contrario, sí están sujetas a la tasa, las obras menores que se realicen en las mismas, como modificación de la distribución, cerramiento de terrazas, levantamiento de pisos y otros similares.

Artículo 3. Sujeto Pasivo.

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las obras.

2. En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

Artículo 4. Responsables.

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas 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. Constituye la base imponible de la Tasa:

a) El coste real y efectivo, cuando se trate de:

Licencias por actividades de edificación e instalaciones (Obras mayores; obras menores; obras de ornato y seguridad por requerimiento municipal).

b) La superficie, cuando se trate de:

Licencias relativas al uso del suelo (ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones). Licencias relativas a la actividad urbanizadora (Peritaciones urbanísticas; obras de urbanización de un proyecto de urbanización).

Licencias relativas a actividades sobre la vía pública (Colocación de propaganda, instalación de grúas torres; colocación de rótulos, banderolas y anuncios luminosos; colocación de toldos en fachadas a vía pública; instalación de marquesinas; colocación de vallas de obras).

2. Se considerará coste real y efectivo el presupuesto de ejecución material.

Artículo 6. Cuota tributaria.

Se aplicará una tasa progresiva a cada uno de los tramos en función del coste efectivo y real de la obra:

Tarifas.

Concepto Tipo

I. - LICENCIA RELATIVA A LA ACTIVIDAD DE EDIFICACIÓN.

- A) El Tipo Imponible exigible, en concepto de derechos y tasas por licencias, de obras MAYORES, hasta 500.000,00 €, aplicable al importe del presupuesto real de la obra será del: 2,500%
- B) El Tipo Imponible exigible, en concepto de derechos y tasas por licencias, de obras MAYORES, de 500.000,01 € a 1.000.000,00 €, aplicable al importe del presupuesto real de la obra será del: 1,250%
- C) El Tipo Imponible exigible, en concepto de derechos y tasas por licencias, por obras MAYORES, de 1.000.000,01 € a 5.000.000,00 €, aplicable al importe del presupuesto real de la obra será del: 0,625%
- D) El Tipo Imponible exigible, en concepto de derechos y tasas por licencias, por obras MAYORES, de 5.000.000,01 € a 10.000.000,00 €, aplicable al importe del presupuesto real de la obra será del: 0,200%
- E) El Tipo Imponible exigible, en concepto de derechos y tasas por licencias, por obras MAYORES, de 10.000.000,01 € en adelante, aplicable al importe del presupuesto real de la obra será del: 0,100%
- F) El Tipo Imponible exigible, en concepto de derechos y tasas por licencias, por obras MENORES aplicable al importe del presupuesto real de la obra será del: 2,000%
- G) Para el caso de obras de ornato y seguridad que hayan sido objeto de requerimiento municipal para su ejecución el tipo aplicable al importe del presupuesto real de la obra será del: 1,500%

El cálculo de esta cuota se realizará tomando como base el coste real de la obra, entendiéndose por tal el que se considere para el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Concepto Cuota Mínima Cuota Ud.

II. LICENCIA RELATIVA AL USO DEL SUELO.

A) La primera ocupación y utilización de edificios:

- a) Por cada vivienda de hasta 100 m2 construidos: 30,00 €
- b) Por cada vivienda de hasta 150 m2 construidos: 36,00 €
- c) Por cada vivienda de más de 150 m2: 42,00 €
- d) Para locales de negocio, industrias y garajes, y todo aquello no recogido en los apartados anteriores, por cada m² construido, 0,30 €, con un mínimo de 12,00 €

- B) La modificación de usos de instalaciones y edificios en general, para cada m2 construido de edificación o instalación que se modifique su uso 0,30 €, con un mínimo de: 12,00 €

Concepto Cuota Mínima Cuota Ud.

III. LICENCIAS RELATIVA A LA ACTIVIDAD URBANIZADORA.

- A) Las peritaciones urbanísticas, por cada m2 de suelo0,20 €, con un mínimo de: 50,00 €
B) Las obras de urbanización recogidas en un Proyecto de Urbanización, por cada m² 0,15 €, con un mínimo de: 100,00 €
C) La limpieza de solares, por cada m2 de solar0,10 €, con un mínimo de: 12,00 €

Concepto Cuota Mínima Cuota Ud.

IV. LICENCIAS RELATIVA A ACTIVIDADES SOBRE LA VÍA PÚBLICA

- A) Colocación de propaganda visible desde la vía pública, por cada m2 de valla publicitaria 5,00 €, con un mínimo de: 30,00 €
B) Instalación de grúas-torres, por cada unidad de ellas instalada30,00 €, con un mínimo de: 50,00 €
C) Colocación de rótulos, banderolas y anuncios luminosos, por cada m2. de banderola o luminoso 1,00 €, con un mínimo de: 5,00 €
D) Colocación de toldos en fachadas a vía pública, por cada m2 de toldo instalado .0,50 €, con un mínimo de: 6,00 €
E) Instalación de marquesinas, por cada m2 de marquesina instalada3,00 €, con un mínimo de: 12,00 €
F) Colocación de vallas de obras, por cada metro lineal de valla instalada1,00 €, con un mínimo de: 5,00 €

Artículo 7. Exenciones y Bonificaciones.

No se concederá exención o bonificación alguna en la exacción de la presente Tasa.

Artículo 8. Devengo.

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

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia o haber presentado la declaración responsable, la Tasa se devengará cuando se inicia efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

3. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por que la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia o presentada la declaración responsable.

Artículo 9. Declaración.

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obra presentarán, previamente, en el Registro General, la oportuna solicitud, acompañando certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio.

2. Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que sea exigible la formulación de proyectos suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañara un Presupuesto de las obras a realizar, con una descripción detallada de la superficie afectada, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.

3. Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto deberá ponerse en conocimiento de la Administración municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformada y, en su caso, plano y memorias de la modificación o ampliación.

Artículo 10. Gestión.

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 27 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, para la exacción de esta Tasa el régimen de autoliquidación.

2. Los sujetos pasivos que proyecten realizar obras, presentarán en el Ayuntamiento, declaración-liquidación según modelo determinado, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.

3. Practicada la autoliquidación, que tiene el carácter de liquidación provisional, ingresarán simultáneamente el importe de la cuota liquidada en la Caja Auxiliar de Recaudación o en la Cuenta Bancaria que determine el Ayuntamiento.

4. Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada en el momento de la solicitud de la correspondiente licencia de obra.

5. El Ayuntamiento podrá en todo momento fiscalizar la ejecución de las obras y si estas se ajustan o no al contenido de la licencia otorgada.

Artículo 11. Caducidad.

La caducidad de las licencias determinará la pérdida de las tasas satisfechas por aquéllas. Caducada una licencia, para iniciar o terminar las obras deberá solicitarse y obtenerse nueva licencia.

Artículo 12. Inspección y recaudación.

La inspección y recaudación se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 13. Infracciones y Sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 181 y siguientes de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIONES FINALES.

Primera. Para lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley General Tributaria.

Segunda. La presente Ordenanza Fiscal, una vez aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Sorbas, entrará en vigor a los 20 días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la provincia de Almería, subsistiendo su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.”

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Sorbas, a diecinueve de noviembre de dos mil veinticuatro.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Juan Francisco González Carmona.