



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

### ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

#### ARTÍCULO 1.- FUNDAMENTO Y NATURALEZA.

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 de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículo 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, este Ayuntamiento establece la "Tasa por licencias urbanísticas", que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 de la citada Ley.

#### ARTÍCULO 2.- HECHO IMPONIBLE.

Constituye el hecho imponible de la Tasa, todos aquellos actos sujetos a la obtención de licencias urbanísticas, o para los que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, de conformidad con la Ordenanza Reguladora de la Concesión de licencias urbanísticas, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda a este Municipio

#### 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 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.

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 refieren los artículos 41.1 y 42 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiarios los recogidos, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

#### ARTÍCULO 5.- BASE IMPONIBLE.

Constituye la base imponible de la tasa, el coste de tramitación de los expedientes sujetos a previa licencia urbanística, o para los que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, sin perjuicio de las autorizaciones que



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

fueran procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable y que esté originada por las actuaciones referidas en el artículo 2 de la presente ordenanza.

El coste de tramitación se determinará en función del coste real y efectivo de la obra civil a ejecutar, entendiéndose por tal el que se considere para el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obas.

### ARTÍCULO 6.- CUOTA TRIBUTARIA.

La cuota tributaria se determinará de la siguiente manera:

1º. Edificaciones: la cuota será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo impositivo que será del 1%.

A efectos de valoración, los mínimos de base de coste del metro cuadrado a aplicar a la totalidad de la superficie a construir serán los que se expresan a continuación:

TIPOLOGÍA/ USO PRINCIPAL del INMUEBLE	EUROS/ Metro cuadrado de construcción
1. Residencial Plurifamiliar.	360 €/m2.
2. Residencial Unifamiliar Aislada o Pareada.	420 €/m2.
3. Residencial Unifamiliar Adosada.	390 €/m2.
4. Hostelería.	510 €/m2.
5. Almacén y Naves Industriales.	200 €/m2.
6. Aparcamientos y Garajes.	260 €/m2.
7. Comerciales y recreativos privado.	330 €/m2.
8. Interés social, asistencial, cultural, religioso, deportivo o carácter singular público.	400 €/m2.

Las obras que por su escasa entidad, no requieran la presentación de proyecto, tributan con arreglo a las siguientes cuotas mínimas:

PISCINAS.....	Presup. 180,30 €/M2 (Obra Mayor)
CERCAS (Fachadas).....	Presup. 90,15 €/Mlin
CERCAS (laterales).....	Presup. 45,08 €/Mlin
OBRAS EN ASEO/BAÑO.....	Presup. 210,35 €/M2
OBRAS EN COCINA.....	Presup. 210,35 €/M2
ARREGLO GOTERAS..... (por cada 200 m2 o fracción)	Pres. 1.202,02 €/200 M2



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

CAMBIAR VENTANAS/PUERTAS (por cada unidad)	Presup. 300,51 €/ud
SOLERÍA HORMIGÓN..... (hasta 20 ms de espesor)	Presup. 15,03 €/M2
SOLERÍA / ZÓCALOS.....	Presup. 18,03 €/M2
REVESTIMIENTOS EXTERIORES	Presup. 21,04 €/M2
ESCAYOLAS / YESOS.....	Presup. 15,03 €/M2

2º.- Cualquier otra obra no comprendida en las relaciones anteriores se liquidará aplicando el tipo de cuota que le resulte más similar.

3º.- La cuota mínima exigible en concepto de tasa por licencia urbanística, declaraciones responsables o comunicaciones previas, será de 10,00 €.

4º.- El tipo de gravamen a aplicar en las licencias urbanísticas, declaraciones responsables o comunicaciones previas relativas a la ocupación y utilización de edificios, así como el cambio de uso, será el 0,50% sobre la base liquidable.

### ARTÍCULO 7.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

No se reconocerán más beneficios fiscales que los derivados de normas con rango de ley o de la aplicación de Tratados Internacionales.

### ARTÍCULO 8.- 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 oportuna solicitud de la licencia urbanística, 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 no hubiera presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa, 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 la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA

La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la retirada de declaración responsable o la comunicación previa.

### ARTÍCULO 9. 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 la declaración-liquidación según modelo determinado, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.

3.- La autoliquidación practicada tiene el carácter de liquidación provisional.

4.- Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada en el momento de la solicitud de la correspondiente licencia urbanística o de la presentación de la declaración responsable o de la comunicación previa.

5.- Las autoliquidaciones presentadas por el contribuyente, están sometidas a comprobación administrativa. Finalizada la actividad municipal y una vez dictada la resolución que proceda sobre la licencia de obra, declaración responsable o comunicación previa, se practicará, en su caso, la liquidación definitiva correspondiente, que será notificada al sujeto pasivo.

### ARTÍCULO 10. 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 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.

### DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de Febrero de 2.005, entrará en vigor, y comenzará a aplicarse a partir de su publicación en el BOP nº 79 de 27 de Abril del 2.005, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

**APROBACIÓN DEFINITIVA: BOP Nº 79 DE 27-04-2005**  
**1ª MODIFICACIÓN: BOP Nº 81 DEL 02-05-2017**