

ORDENANZA 3.09

TAXA POLAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artigo 1º. Fundamento e natureza

No uso das facultades concedidas polos artigo 133.2 e 142 da Constitución e polo art.106 da Lei 7/85 do 2 de abril, reguladora das Bases de Réxime Local, este Concello establece a taxa por licencias urbanísticas a que se refire o art.20.4 h) da Lei 39/88, de 28 de decembro, reguladora das Facendas Locais, modificada pola Lei 25/98 de 13 de xullo de modificación do rexime legal das taxas estatais e locais e de reordenación das prestacións patrimoniais de carácter público, que se rexerá pola presente Ordenanza Fiscal, cuías normas atenden ao previsto no artigo 58 da devandita Lei 39/1988.

Artigo 2º. Feito imponible

Constitúe o feito imponible, a actividade municipal, técnica e administrativa realizada para verificar se os actos de edificación e uso do solo e subsolo suxetos a licencia municipal a que se refire o artigo 168 da Lei 1/97, de 24 de marzo, do Solo de Galicia, están de acordo coas normas urbanísticas e de edificación previstas na citada Lei do Solo e nas Ordenanzas urbanísticas do Concello de Santiago de Compostela.

En particular, estarán suxetos a previa licencia municipal os seguintes actos de edificación e uso do solo:

- a) Parcelacions urbanísticas.
- b) Demolición das construcións.
- c) Movimentos de terra.
- d) Obras de nova planta.
- e) Modificación da estrutura ou aspecto exterior das edificacións existentes.
- f) A primeira utilización dos edificios e a modificación do uso dos mesmos.
- g) Colocación de carteles de propaganda visibles desde a vía pública.
- h) Calesqueira outros esixidos pola normativa urbanística.

Artigo 3º. Suxeito pasivo

- 1.- Son suxeitos pasivos da tasa en concepto de contribuíntes as persoas físicas ou xurídicas as entidades a que se refire o Artigo 33 da L.X.T., que soliciten, provoquen, ou en cuio interés redunden as prestacións ás que se refire a presente Ordenanza.
- 2.- Terán a consideración de substitutos do contribuínte nas taxas establecidas polo otorgamiento das licencias urbanísticas os constructores e contratistas das obras.

Artigo 4º. Responsables

- 1.- Responderán solidariamente das obrigacións tributarias do suxeito pasivo, as persoas físicas e xurídicas a que se refiren os artigos 38.1 e 39 da Lei Xeral Tributaria.
- 2.- Serán responsables subsidiarios os administradores das sociedades e os síndicos, interventores ou liquidadores de quebras, concursos, sociedades e entidades en xeral, nos supostos e co alcance que sinala o artigo 40 da Lei Xeral Tributaria.

Artigo 5º. Base imponible

- 1.- Constitúea:
 - a) O valor asignado aos terreos e construcións no Imposto sobre Bens Inmóbles, nos casos de parcelacións urbanas ou derribamento de construcións.
 - b) O custo real e efectivo da obra civil, de se tratar de movementos de terra, obras de nova planta e modificación de estruturas ou aspecto exterior das edificacións existentes.
 - c) O custo real e efectivo da vivenda, local ou instalación, de se tratar da primeira utilización dos edificios ou da modificación do uso dos mesmos.
 - d) A superficie dos carteis de propaganda na vía pública.
- 2.- Dos custos a que se refiren os apartados b) e c) exclúense os de maquinaria e instalacións industriais e mecánicas.

Artigo 6º. Cota tributaria

- 1.- Resultará de aplicar á base imponible os seguintes tipos de gravame:
 - a) O 2% valor asignado aos terreos e construcións no Imposto sobre Bens Inmóbles, nos casos de parcelacións urbanas ou derribamento de construcións.
 - b) O 2,5% do custo real e efectivo da obra civil, de se tratar de movementos de terra, obras de nova planta e modificación de estruturas ou aspecto exterior das edificacións existentes.
 - c) O 1% do custo real e efectivo da vivenda, local ou instalación, de se tratar da primeira utilización dos edificios ou da modificación do uso dos mesmos.
 - d) 30,050605 € por m² ou fracción de cartel, para o suposto do 1.d) do artigo anterior.

2.- Se o solicitante desiste do procedemento antes de que se lle conceda a licencia, as cuotas que deberá pagar serán o 20% das sinaladas no número anterior.

3.- A tasa no caso de obras de nova planta e modificación de estruturas ou aspecto exterior das edificacións existentes, quedará reducida o 1% nos supostos que as obras suxeitas a dita tasa cumpran os seguintes requisitos:

a) Ámbito de aplicación:

Ordenanzas urbanísticas nº 11, 12, 13, 13A e 14. (incluíndo tamén, previa excepción autorizada a ordenanza 18 de protección agrícola)

b) Tipo de obra a executar:

1. Nova construción sobre terreos propiedade do solicitante.
2. Reconstrución integral e ampliación da edificación, reestructuración interior.
3. Rehabilitación.

c) Superficie da vivenda:

Vivendas de máis de 90 m2 ata 150 m2 (excluídos anexos).

d) Condicións:

1. Adopción dos proxectos básicos tipo incluídos no catálogo do Instituto Galego de Vivenda e Solo ou, no seu caso, aprobados no concurso dos servizos de planeamento do Concello a realizar proximamente. Mentres as directrices de aplicación para os proxectos serán as que constan no PXOU e serán os servizos municipais os encargados de realizar os informes de aprobación dos proxectos presentados.
2. Orzamento de execución material da obra nova que non exceda de 60101,21 € e, nos demais supostos (rehabilitación, reconstrución e ampliación), que non exceda de 30050,61 €. Este orzamento verificara-se definitivamente coa licencia de primeira ocupación.

e) Obrigas:

1. Execución da obra segundo proxecto.
2. Uso da edificación, cando menos durante 5 anos, como residencia habitual do solicitante.

4.- En todo caso, e con carácter mínimo, e sempre que por aplicación das anteriores tarifas non se alcance, esixirase unha cota de 6,01 €.

Artigo 7º. Exencións e bonificacións

Non se concederán mais exencións ou bonificacións que as expresamente previstas nas leis ou as derivadas da aplicación de Tratados Internacionais.

Artigo 8º. Devengo

A presente taxa devéngase cando se inicie a prestación do servizo urbanístico, coa incoación do oportuno expediente, a solicitude do interesado ou de oficio pola Administración Local.

Artigo 9º. Normas de xestión

- 1.- As taxas por prestación de servizos urbanísticos esixiránse en réximen de declaración e liquidación simultánea, cando se realicen a petición do interesado e no suposto de que se preste de oficio, por liquidación practicada pola Administración tributaria local.
- 2.- Se as obras se inician ou executan sen previa licencia, a taxa orixinarase ao se iniciar a actividade municipal para determinar se aquelas son ou non autorizables, con independencia da instrución do expediente administrativo para a autorización ou derribamento das obras.
- 3.- O demandante de licencia de obras deberá xuntar á súa solicitude no Rexistro Xeral, un certificado visado polo Colexio Oficial respectivo, pormenorizando a natureza da obra, lugar de emprazamento, importe estimado, medicións e destino do edificio.
- 4.- Para os casos en que non sexa esixible proxecto subscrito por técnico competente, xuntarase á solicitude o Presuposto das obras e unha descrición pormenorizada da superficie afectada, número de departamentos, materiais empregados e en xeral das características da obra que permitan comprobar o seu custo.
- 5.- En todo caso, na solicitude haberá que especifica-la referencia catastral do inmovible afectado polo acto de edificación e uso do solo e subsolo suxeito a licencia municipal.
- 6.- De modificarse ou ampliarse o proxecto con posterioridade á solicitude de licencia deberá notificarse á Administración Municipal aportando o novo presuposto ou o reformado e os planos e memorias correspondentes.
- 7.- Os suxetos pasivos están obrigados a presentar a correspondente declaración tributaria nos impresos habilitados ó efecto pola Administración Local e realizar o ingreso da liquidación resultante na Tesorería municipal ou nas Entidades bancarias autorizadas, o que se deberá acreditar no momento de presentar a correspondiente solicitude.
- 8.- O pago da liquidación efectuado polo suxeto pasivo ou da liquidación orixinada por actuación de oficio da Administración Local tendrá carácter provisional e será a cuenta da liquidación definitiva que proceda.
- 9.- A Administración Local, unha vez realizadas as actuacións motivadas polos servizos urbanísticos prestados, tras a comprobación de éstos e das autoliquidacions presentadas, practicará, no seu caso, as correspondentes liquidacions definitivas, esixindo do suxeto pasivo ou reintegrándolle a cantidade diferencial que resulte.

Artigo 10º. Infraccións e sancións

Para todo o relativo á calificación das infraccións tributarias e a imposición das sancións correspondentes, rexerá o disposto nos artigos 77 e seguintes da Lei Xeral Tributaria.

DISPOSICIÓN DERRADEIRA

A presente Ordenanza foi aprobada de xeito provisorio polo Pleno da Corporación na sesión celebrada o día dezoito de novembro de dous mil tres. Se non se presentan reclamacións enténdese aprobada definitivamente. Comezará a aplicarse a partir do primeiro de xaneiro do ano dous mil catro, e aplicarase mentres non se acorde a súa derogación ou modificación.

