



Ayuntamiento de Torrenueva Costa

(GRANADA)

ORDENANZA REGULADORA **DE LA TASA POR** **SERVICIOS URBANÍSTICOS,** **CONCESIÓN DE LICENCIAS Y** **RESOLUCIONES** **EN EL MUNICIPIO DE** **TORRENUEVA COSTA** **(GRANADA)**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

ARTICULADO.

Artículo 1. FUNDAMENTO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

Artículo 2. HECHO IMPONIBLE.

Artículo 3. DEVENGO.

Artículo 4. SUJETOS PASIVOS.

Artículo 5. RESPONSABLES.

Artículo 6. BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE.

Artículo 7. TIPOS DE GRAVAMEN.

Artículo 8. EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES.

Artículo 9. NORMAS DE GESTIÓN.

Artículo 10. SOLICITUD DE LICENCIA Y RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.

Artículo 11. SOLICITUDES DE LICENCIAS.

Artículo 12. LICENCIAS DE OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Artículo 13. CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS.

Artículo 14. CONTROL ADMINISTRATIVO.

Artículo 15. SILENCIO ADMINISTRATIVO.

Artículo 16. LIQUIDACIONES.

Artículo 17. REQUERIMIENTO CARTAS DE PAGO Y LICENCIAS.

Artículo 18. ACTUALIZACIÓN DEL PRESUPUESTO DE LA OBRA OBJETO DE LA LICENCIA.

Artículo 19. OBTENCIÓN DE LICENCIA PREVIA.

Artículo 20. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.

Artículo 21. CASOS ESPECIALES DE INFRACCIÓN.

Artículo 22. CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES TRIBUTARIAS Y SANCIONES.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. SUBVENCIONES, CONSTRUCCIONES Y EXPLOTACIONES DE HOTELES DE NUEVA CREACIÓN.

DISPOSICIÓN FINAL. APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR.



Ayuntamiento de Torrenueva Costa
(GRANADA)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la línea trazada por este Ayuntamiento, para adaptar la normativa local a la propia idiosincrasia que, en su nueva condición municipal, va adquiriendo Torrenueva Costa, evitando así confusiones jurídicas en la materia, y desvinculándose paulatinamente de la vigencia de la normativa local del Ayuntamiento de Motril, en cuyo municipio (y por tanto en su normativa propia) se incardinaba anteriormente esta Corporación local, es por lo que se aborda ahora con esta revisión normativa la actualización de la presente Ordenanza Fiscal, en virtud de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida a esta Administración municipal, -en su calidad de Administración Pública de carácter territorial-, tanto por la propia Constitución (en los arts. 133.2, 137 y 142), como por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo previsto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Así pues, con esta revisión se pretende ajustar el texto normativo, no solo a las características propias del Municipio, sino también a los fundamentos que constituyen los principios de Buena Regulación, recogidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Por ello, se ha establecido una regulación basada en los principios de suficiencia financiera, equidad, capacidad económica, eficiencia, transparencia y simplificación administrativa: lo que ha contribuido a la promulgación de una Ordenanza que otorga una mayor seguridad jurídica, facilitando así mismo el buen funcionamiento de la Hacienda Municipal, e igualmente el interés público general que preside la actuación de este Ayuntamiento.

ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO Y RÉGIMEN.

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 20,4,h) 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, establece la Tasa por servicios urbanísticos, concesión de licencias y Resoluciones exigidas por la legislación urbanística, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del Texto Refundido de la citada Ley.

ARTÍCULO 2. HECHO IMPONIBLE.

Constituyen el hecho imponible:

- a) La prestación de los servicios de gestión y planeamiento urbanísticos a instancia particular.

- b) La actividad municipal, tanto técnica como administrativa desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones u obras, tendentes a verificar si las mismas se realizan con sujeción a la legislación urbanística y al Plan General de Ordenación Urbana vigentes, todo ello como presupuesto necesario a la oportuna licencia, así como también su solicitud de prórroga.
- c) La colocación o instalación de elementos anexos a las obras a que se refiere el apartado anterior.
- d) La actividad municipal, técnica o administrativa, que tiende a verificar si la apertura de zanjas e instalaciones en la vía pública se realiza de acuerdo con la legislación vigente.
- e) La actividad municipal de inspección de ejecución de las obras, instalaciones y actividades de inspección de zanjas y de inspección efectuada a instancia particular.
- f) La actividad municipal administrativa consistente en actos de gestión y tramitación de los expedientes contradictorios de ruina.
- g) La actividad municipal, tanto técnica como administrativa, desarrollada con motivo de la expedición de información urbanística.
- h) La actividad municipal administrativa consistente en el examen de la documentación técnica, la comprobación de certificaciones, emisión de informes, y en su caso, inspección de obras para el otorgamiento de la calificación provisional y la calificación definitiva de actividades protegibles en materia de vivienda conforme a los requisitos establecidos en la normativa de la Comunidad autónoma Andaluza y demás que resulte de aplicación.
- i) La expedición de autorizaciones para la instalación de terrazas de veladores, mesas y sillas, sombrillas, setos y jardineras u otros elementos análogos en suelos y espacios de titularidad privada de acceso y uso público.
- j) La actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de obras, construcción, edificación, instalación, uso y/o actividad, ejecutados en cualquier clase de suelo del término municipal sin la preceptiva licencia y/o resolución municipal correspondiente o contraviniendo la misma, se ajustan a las disposiciones normativas conformadas por lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), 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 (RGLISTA) y Ordenanzas Municipales de aplicación.

ARTÍCULO 3. 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 con la presentación efectiva de la oportuna solicitud por parte del sujeto pasivo.
2. La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se inicia el expediente, una vez formulada la solicitud de la preceptiva licencia, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, primera ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos que se hubiese efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia.
3. Junto con la solicitud de la licencia, deberá ingresarse con carácter de depósito previo, el importe de la tasa basándose en los datos que aporte el solicitante en la correspondiente autoliquidación y a lo establecido en esta Ordenanza, sin perjuicio de la liquidación definitiva que corresponda y que se apruebe en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de la



Ayuntamiento de Torrenueva Costa
(GRANADA)

licencia. No estará sujeto al carácter de depósito previo lo dispuesto en el artículo 2.j) cuyo régimen de ingreso estará a lo regulado específicamente en la Normas de Gestión.

4. Una vez haya nacido la obligación de contribuir, no le afectará ni la denegación de la licencia solicitada o su concesión condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni la renuncia o desistimiento del solicitante.

5. Cuando el procedimiento de calificación de vivienda protegida se inicie a instancia de parte, en el caso de desistimiento formulado por el solicitante anterior al otorgamiento o denegación de la calificación, las cuotas a ingresar serán del 50% de las señaladas en el epígrafe 8, salvo que se haya producido la emisión de cualquier informe técnico o requerimiento de subsanación de documentación.

6. En el caso de prestación de servicios de planeamiento, si bien la actividad municipal se inicia con la presentación de la correspondiente solicitud, la tasa se devenga en el momento de la notificación de la primera resolución de los Órganos de gobierno del Ayuntamiento de Torrenueva Costa sobre el trámite del instrumento de planeamiento al sujeto según el procedimiento regulado en la legislación urbanística.

ARTÍCULO 4. SUJETOS PASIVOS.

Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que resulten beneficiadas por la prestación del servicio.

En atención a lo establecido en el artículo 23.2.b) 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, tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente en esta tasa, los constructores y contratistas de las obras.

Así mismo, serán sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la LGT, que siendo propietarios de las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, usos y /o actividad, que soliciten de la Administración Municipal, la resolución administrativa por la que declarando el transcurso del plazo previsto para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística, declare el inmueble afectado en situación legal de fuera de ordenación o asimilado al régimen de fuera de ordenación.

No estarán sujetos al pago de la Tasa por la actividad tendente a la calificación de vivienda protegida los Organismos Autónomos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como el resto de Entes Públicos de la misma.

ARTÍCULO 5. RESPONSABLES.

En todo lo relativo a responsabilidad tributaria se estará a lo dispuesto en los artículos 41 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y demás normativa aplicable.

ARTÍCULO 6. BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE.

1. Se tomará como base del presente tributo, en general, el costo real y efectivo de la obra, construcción o instalación con las siguientes excepciones:
 - a. Las señaladas en el Epígrafe 1 del Artículo 7.
 - b. En las licencias sobre parcelaciones y reparcelaciones: La superficie expresada en metros cuadrados, objeto de tales operaciones.
 - c. En las demarcaciones de alineaciones y rasantes: Los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.
2. Para la determinación de la base se tendrán en cuenta aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras o instalaciones que se determinará en función:
 - a. Del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando ello constituya un requisito preceptivo.
 - b. En función de los módulos señalados en el Anexo de la Ordenanza del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, siempre y cuando no constituya requisito preceptivo el visado por el Colegio Oficial correspondiente, o la base imponible calculada conforme al apartado a) resultara de menor cuantía.

Lo dispuesto en el número anterior se entenderá sin perjuicio de la liquidación definitiva que se practique a la vista de la declaración del interesado y la comprobación administrativa que se realice de la inicial, todo ello, con referencia a las obras efectivamente realizadas y su valoración real.

ARTÍCULO 7. TIPOS DE GRAVAMEN.

Los tipos de gravamen a aplicar por cada licencia serán los siguientes:

Epígrafe 1. Actos de Gestión y Planeamiento Urbanístico.

Número 1. Señalamiento de alineaciones y rasantes, por cada metro lineal de fachada o fachadas de inmuebles.....10,53€/Metro Lineal, con un importe mínimo de 104,63 €.

Número 2. Las parcelaciones y segregaciones, por cada m² objeto de tales operaciones, con un importe mínimo de 104,63€:

- En terrenos urbanos0,20 €/m²
- En terrenos rústicos0,02 €/m²

Número 3. En reparcelaciones 0,02 Euro(s) por cada m² objeto de tales operaciones, con un importe mínimo de348,77 €.

Número 4. Tramitación a iniciativa privada de los instrumentos de planeamiento siguientes:



Ayuntamiento de Torrenueva Costa
(GRANADA)

1. Proyectos de Actuación Urbanística:
 - a. Superficie de techo definido por la ordenación, hasta 5.000m².....1.604,78€.
 - b. El exceso de 5.000m² a razón de0,02€/m²
2. Estudios de detalle no previstos en el Plan General de Ordenación Urbana:
 - a. Superficie de techo definido por la ordenación, hasta 1.000 m².....697,89€.
 - b. El exceso de 1.000m² a razón de0,02€/m²
3. Cuando el acuerdo de los órganos de gobierno del Ayuntamiento de Torrenueva Costa, suponga la imposibilidad de proseguir con la tramitación del instrumento de planeamiento se percibirá el 50% de la tasa correspondiente.

Epígrafe 2. Licencias de Obras.

Número 1. Actuaciones sujetas a Declaración Responsable o Comunicación Previa (Obra Menor): 2,08% sobre el presupuesto de la obra, con un mínimo de38,25€.

Número 2. Actuaciones sujetas a Licencia de Obras (Obras Mayores): 2,08% sobre el presupuesto de la obra, con un mínimo de191,23€.

Número 3. Por prórroga de Declaración Responsable (Licencia de Obras Menores)38,25€.

Número 4. Por prórroga de Licencia de Obras (Licencia de Obras Mayores)191,23€.

Número 5. Por la primera ocupación/utilización de inmuebles y la modificación del uso de los mismos: 0,5 por ciento sobre el coste real y efectivo de la obra, con un mínimo de.....34.64€

Número 6. Movimiento de tierras y desmonte como consecuencia del relleno, vaciado o explanación de solares, excepto si están contemplados en proyectos de urbanización, por cada m³ de tierra removida.....0,76€.

Epígrafe 3. Colocación o instalación de elementos de carácter provisional anexos y similares a las obras.

Número 1. Construcción o instalación de casetas y quioscos para la venta, exposición o similares.

Número 2. Construcción de marquesinas y vuelo.

Número 3. Vallas y cercas de protección, puentes, andamios y similares.

Número 4. Colocación de grúas torre, ascensores y otros aparatos para la construcción.

Número 5. Albañales.

Número 6. Instalación de cartelerías, bandoleras y similares.

A todos los precedentes elementos anexos se les aplicará la única tarifa de 114,74€.

Epígrafe 4. Apertura de zanjas e instalaciones en la vía pública.

Las tarifas por apertura de zanjas e instalaciones en la vía pública, con un mínimo de 101, 68€ por licencia, en cualquier caso, serán los siguientes:

Número 1. Por apertura de zanjas para la instalación, reparación y sustitución de tuberías y ramales de cualquier tipo o conducción eléctrica de alta o baja tensión7,49 €/Metro Lineal.

Número 2. Por apertura de pavimentos (calzadas o aceras), para la construcción, ampliación o sustitución de instalaciones de servicios como arquetas, pozos de válvulas, cámaras de regulación y/o medida, estaciones de transformación y/o medida, la tasa aplicable será el 3% del valor presupuestado de la obra.

Epígrafe 5. Inspección de ejecución de obras.

Número 1. Por la inspección de la ejecución de obras y por su recepción, se abonarán las tasas siguientes:

- a) Conexiones ordinarias y reparaciones de cualquier tipo en la vía pública.....29,82€/Por Unidad.
- b) Obras para nuevas instalaciones en la vía pública119,33 €/Por m² o fracción.

Número 2. Por la realización de ensayos de la calidad de las obras, se abonarán las tasas siguientes:

- a) Obras en la vía pública de reparación y conexión34,82 €/Por unidad.
- b) Obras en la vía pública para nuevas instalaciones. Según ensayos realizados, con un mínimo de67,94 €/Por Hm o fracción.
- c) Obras de construcción, reconstrucción o supresión de vados40,92€/Por Unidad.
- d) Obras de construcción o reconstrucción de aceras40,92 €/Por cada 25m² o fracción.



Ayuntamiento de Torrenueva Costa
(GRANADA)

Epígrafe 6. Tramitación de Expedientes Contradictorios de Ruina.

Número 1. En la tramitación de expedientes en materia de conservación de la edificación, con independencia de que éstos se resuelvan como declaración de ruina u orden de ejecución, se tomará como base imponible el presupuesto de las obras a realizar aplicando el tipo impositivo del 2,5% con un mínimo de 164,84€.

Este mínimo se aplicará en caso de no realizarse la valoración de obras.

Número 2. Por cualquier incidencia de ruina o inspección urbanística relacionada con la seguridad, salubridad e higiene pública del inmueble, se liquidará una tasa de 104,63€.

Epígrafe 7. Expedición de información urbanística.

Número 1. Por la expedición de información urbanística, cédula urbanística e información certificada, se establece la cuota fija de 104,63€.

Número 2. Por la emisión de certificado para la declaración de Obra Nueva que se calculará en base a dos componentes:

- a) Cuota fija300,00€.
- b) En función de la superficie construida y/o la valoración de inmueble10,00€/Por m² construido.

Número 3. Por la emisión de autorizaciones administrativas para la instalación de terrazas de veladores, mesas y sillas, sombrillas, setos, jardineras u otros elementos análogos en suelos y espacios de titularidad privada de acceso y uso público, se establece:

- a) Cuota fija por autorización120,00 €/año.
- b) Adicionalmente por autorización4,80 € mesa/mes.

Epígrafe 8. Tramitación de Expedientes de Viviendas de Protección Oficial.

Número 1. Calificación provisional de viviendas con protección pública de nueva construcción. Se aplicará un tipo de gravamen de 0,12% a la cantidad resultante de multiplicar la superficie útil de la vivienda (incluidos anejos) o edificación objeto de calificación provisional por el módulo de venta aplicable atendiendo a la tipología de la vivienda y a la zona geográfica correspondiente, conforme a la normativa que fije los precios vigentes en el momento de presentar la solicitud de calificación provisional.

Número 2. Calificación definitiva de viviendas de protección pública de nueva construcción. Para la solicitud de calificación definitiva se establece una cuota fija por vivienda o espacio

protegido de 12,00€, con un mínimo de 48,00€ por edificio. En el caso de proyectos en los que se apruebe el incremento de la superficie útil inicialmente prevista se girará una liquidación complementaria aplicándose para dicho exceso el porcentaje del 0,12% sobre la base resultante obtenida según los criterios determinados en el párrafo Número 1 de Calificación Provisional.

Epígrafe 9. Expedición de Resolución Administrativa de la declaración en situación legal de fuera de ordenación o asimilado al régimen de fuera de ordenación.

Número 1. La cantidad a liquidar y exigir se obtendrá de aplicar el tipo de gravamen del 3% al coste real y efectivo de la obra, con una cuota mínima de 1.000€ para aquellos supuestos en que una vez aplicado el tipo impositivo este no supere dicha cuota.

Número 2. El coste real y efectivo de la ejecución material de las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, usos y /o actividad, objeto de la declaración de fuera de ordenación o asimilada al régimen de fuera de ordenación será determinado por el Presupuesto de Ejecución material a fecha actual, estableciéndose como valor mínimo de Ejecución material el que resulte de aplicar los módulos fijados en el Anexo de la Ordenanza Fiscal Reguladora del I.C.I.O.

No será de aplicación la depreciación en régimen de valoraciones, a fin de garantizar el coste real, motivado por el uso indebido de la edificación, y a fin de garantizar la exclusión del beneficio económico, motivado en aplicación de lo dispuesto en el artículo 388 RGLISTA.

Cuando exista discordancia entre el valor estimado como real y el que resulte de aplicar lo mencionado anteriormente, será dirimido mediante Informe del Técnico Municipal, determinando el coste estimado como base imponible.

ARTÍCULO 8. EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 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, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo los que sean consecuencia de lo establecido en los Tratados o Acuerdos Internacionales o vengán previstos en normas con rango de Ley.

ARTÍCULO 9. NORMAS DE GESTIÓN.

- a) El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 2 de esta Ordenanza.
- b) Por la prestación de los servicios contemplados en los apartados a) y f) del artículo 2 de esta Ordenanza, la liquidación se practicará por el órgano gestor y se satisfará por el contribuyente o por el destinatario en el acto de la entrega de la prestación del servicio mediante liquidación de ingreso directo.
- c) Por la prestación de los servicios contemplados en los apartados b), c), d), e), g), h), i), j) del artículo 2, el sujeto pasivo practicará autoliquidación en el momento de la correspondiente solicitud.
- d) A efectos de lo dispuesto en el art. 34.1 Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, podrá efectuarse el pago de las deudas y sanciones tributarias, así como de los precios públicos municipales con los requisitos y



Ayuntamiento de Torrenueva Costa
(GRANADA)

condiciones que para cada uno de ellos se establezcan y siguiendo los correspondientes procedimientos, a través de los siguientes medios:

- Tarjeta de crédito y débito.
- Transferencia bancaria.
- Domiciliación bancaria.

La Transferencia Bancaria solo será admitida como medio válido de pago en los casos que por la Tesorería Municipal se aprecie la dificultad del contribuyente de acceder a los restantes métodos de pago puestos a su disposición.

- e) Respecto a lo dispuesto en el artículo 2.j) y en el epígrafe 9 de la presente ordenanza, los interesados podrán solicitar el fraccionamiento o aplazamiento de la deuda tributaria por un plazo máximo de seis meses, siendo de aplicación lo establecido en los artículos 44 a 54 del Reglamento General de Recaudación.
- f) A la cuota total establecida en el epígrafe 9 del artículo 7, los interesados podrán deducir, previa justificación, el importe ingresado por el concepto establecido en el Número 2 del Epígrafe 7 de la presente ordenanza, referido a la emisión de Certificado para la declaración de Obra Nueva.
- g) El desistimiento o la renuncia de las solicitudes que constituyan el hecho imponible de la Tasa no generarán derecho a la devolución del ingreso efectuado.

ARTÍCULO 10. SOLICITUD DE LICENCIA Y RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.

Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación, a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto por duplicado del coste real de la obra firmado por el que tenga a su cargo los trabajos, o por el facultativo competente, y en general, contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación del tributo.

La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

Los solicitantes de la Resolución Administrativa por la que se declare las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, usos y/o actividad, en situación legal de fuera de ordenación o asimilado al régimen de fuera de ordenación, presentarán, en el Registro General del Ayuntamiento la oportuna solicitud, acompañada del justificante de ingreso de la Tasa y con la documentación requerida al efecto.

ARTÍCULO 11. SOLICITUDES DE LICENCIAS.

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así lo establezcan, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, y acompañadas de los correspondientes planos, memorias y presupuestos, visados por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico superior de las obras o instalaciones y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas Ordenanzas de Edificación.

Las solicitudes por la primera utilización de los edificios deberán ser suscritas por el promotor de la construcción, y su obtención es requisito previo indispensable para poder destinar los edificios al uso proyectado, teniendo por objeto la comprobación de que la edificación ha sido realizada con sujeción estricta a los proyectos de obras que hubieren obtenido la correspondiente licencia municipal para la edificación y que las obras hayan sido terminadas totalmente, debiendo, en consecuencia, ser obtenidas para su utilización.

En los casos de modificación del uso de los edificios, esta licencia será previa a la de obras o modificación de estructuras y tenderá a comprobar que el cambio de uso no contradice ninguna normativa urbanística y que la actividad realizada es permitida por la Ley y por las Ordenanzas, con referencia al sitio en que se ubique.

ARTÍCULO 12. LICENCIA DE OBRAS DE NUEVA PLANTA.

En las solicitudes de licencia para construcciones de nueva planta deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previa o simultáneamente licencia para demolición de las construcciones.

Asimismo, será previa a la licencia de obras de nueva planta la solicitud de la licencia para demarcación de alineaciones y rasantes, siempre y cuando el Departamento de Urbanismo así lo requiera.

Para las obras que, lleven consigo la obligación de colocar vallas o andamios, se exigirá el pago de los derechos correspondientes a ese concepto.

ARTÍCULO 13. CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS.

La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del ingreso depositado. Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incursos en tal caducidad los siguientes:

Primero: Las licencias de alineaciones y rasantes si no se solicitó la de construcción en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha en que fue practicada dicha operación.

Segundo: En cuanto a las licencias de obras, en los siguientes supuestos:

- a) Si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados, a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.
- b) Cuando empezadas las obras fueran éstas interrumpidas durante un período superior a seis meses.



Ayuntamiento de Torrenueva Costa
(GRANADA)

- c) Cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

ARTÍCULO 14. CONTROL ADMINISTRATIVO.

La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quién la ejercerá a través de sus técnicos y agentes. Independientemente de la inspección mencionada, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinados por el Servicio de Urbanismo.

ARTÍCULO 15. SILENCIO ADMINISTRATIVO.

Los titulares de licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán autoliquidar el importe de la cuota correspondiente al proyecto o presupuesto de la obra o actividad a realizar.

ARTÍCULO 16. LIQUIDACIONES.

Las autoliquidaciones tendrán el carácter de liquidaciones provisionales hasta que sean expedidas las correspondientes liquidaciones definitivas, previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, o bien haya transcurrido el plazo de cuatro años contados a partir de la expedición de la licencia sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales.

A estos efectos, los sujetos pasivos titulares de las licencias, están obligados a la presentación, dentro del plazo de 30 días a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a esta Tasa, de la correspondiente declaración en la que se determine concretamente las obras realizadas y su valoración, a efectos de su constatación con los que figuran en la licencia inicial concedida. Su no presentación dará lugar a infracción tributaria que se sancionará conforme a lo establecido en esta Ordenanza.

Para la comprobación de las liquidaciones iniciales y practicar las definitivas, regirán las siguientes normas:

1. La comprobación afectará al hecho imponible que no haya sido declarado por el sujeto pasivo o que lo haya sido parcialmente. Y en cuanto a lo declarado, se determinará si la base coincide con las obras o actividades realizadas y con el coste real de las mismas.
2. La comprobación e investigación tributaria se realizará mediante el examen de documentos, libros, ficheros, facturas, justificantes y asientos de contabilidad principal o

auxiliar del sujeto pasivo, así como por la inspección de bienes, elementos y cualquier otro antecedente o información que sea necesaria para la determinación del tributo.

A estos efectos y de conformidad con lo autorizado en el artículo 151 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, los funcionarios municipales expresamente designados en función de inspectores, podrán entrar en las fincas, locales de negocios y demás establecimientos o lugares en que se desarrollen actividades sometidas a gravamen por esta tasa. Cuando el dueño o morador de la finca o edificio o la persona bajo cuya custodia se halle el mismo, se opusieran a la entrada de los inspectores, se llevará a cabo su reconocimiento previa autorización escrita del Sr. Alcalde de este Ayuntamiento; cuando se trate del domicilio particular de cualquier español o extranjero, se obtendrá el oportuno mandamiento judicial.

Cuando por falta de datos a suministrar por los titulares de las licencias no se pueda llegar basándose en ellos a la valoración real de la base imponible, se determinará ésta por estimación, fijándose los valores reales con referencia a los que fijan los técnicos municipales con respecto a los corrientes vigentes en el sector de la actividad correspondiente, para lo que se tendrá en cuenta las valoraciones que se efectúen por los diferentes colegios profesionales en relación con la actividad que corresponda, o en su defecto, por los medios señalados en el artículo 53 de la citada Ley General Tributaria.

ARTÍCULO 17. REQUERIMIENTO CARTAS DE PAGO Y LICENCIAS.

Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibidas a requerimiento de los Agentes de la Autoridad municipal, quienes en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

ARTÍCULO 18. ACTUALIZACIÓN DEL PRESUPUESTO DE LA OBRA OBJETO DE LA LICENCIA.

En los cambios de titularidad de las licencias municipales autorizadas por la Corporación se procederá a la actualización del presupuesto de la obra objeto de la licencia, aplicándose sobre dicho valor actualizado los tipos de tarifa correspondientes y la cuota resultante, una vez descontado el importe de la Tasa abonada inicialmente por la licencia transmitida, se ingresará en la Caja municipal por los derechos correspondientes a tal autorización.

ARTÍCULO 19. OBTENCIÓN DE LICENCIA PREVIA.

Para poder obtener la licencia para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos será requisito imprescindible que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la licencia concedida para la obra, instalación y construcción en general para la que se solicita la ocupación o modificación de uso.

ARTÍCULO 20. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.

Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en esta Ordenanza, serán independientes de las que pudieran arbitrarse por infracciones urbanísticas, con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus disposiciones reglamentarias.



Ayuntamiento de Torrenueva Costa
(GRANADA)

ARTÍCULO 21. CASOS ESPECIALES DE INFRACCIÓN.

Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

a) Leves:

- El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales los documentos a que hace referencia el artículo 17 de la presente Ordenanza.
- No solicitar la necesaria licencia para la realización de las obras, sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación.

b) Graves:

- El no dar cuenta a la Administración municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas o de sus presupuestos, salvo que, por las circunstancias concurrentes deba calificarse de defraudación.
- La realización de obras sin licencia municipal.
- La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

ARTÍCULO 22. CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES TRIBUTARIAS Y SANCIONES.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. SUBVENCIONES, CONSTRUCCIONES Y EXPLOTACIONES DE HOTELES DE NUEVA CREACIÓN.

Los establecimientos hoteleros de nueva creación, y previa solicitud de los mismos, tendrán derecho a una subvención equivalente al 80 % del importe de la cuota tributaria a pagar en concepto de la Tasa.

La subvención estará condicionada a que el establecimiento beneficiario permanezca desarrollando la actividad hotelera de forma ininterrumpida y sin cierres de temporada durante un periodo mínimo de 10 años consecutivos desde la fecha de otorgamiento de la Licencia de Apertura.

En caso contrario, se procederá al reintegro de los importes correspondientes a las subvenciones concedidas, actuando esta Administración conforme a lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones desarrollada Reglamentariamente a través del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

DISPOSICIÓN FINAL. APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR.

Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a su publicación y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.