



**A Y U N T A M I E N T O**

**D E**

**C A L A T O R A O**

**AÑO 2018**

**ORDENANZA Núm. 10**



**REGULADORA  
OTORGAMIENTO DE  
LICENCIAS URBANISTICAS**



## ORDENANZA FISCAL Nº 10

**AYUNTAMIENTO DE CALATORAO**

**Provincia de ZARAGOZA**

**Comunidad Autónoma ARAGON**

### TASAS REGULADORA DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANISTICAS EXIGIDAS POR EL ARTÍCULO 178 DE LA LEY DEL SUELO

#### FUNDAMENTO LEGAL Y OBJETO

**Art. 1.** Ejercitando la facultad reconocida en el art. 106 de la ley 7/85 de 2 de abril y art. 58 de la ley 39/1988 de 30 de diciembre; y dando cumplimiento a lo dispuesto en los arts. 15 a 19 todos ellos de la propia ley reguladora de las Haciendas Locales, se establece, en este término municipal, una Tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por el artículo 178 de la ley del Suelo, y de obras en general que se registrá por las normas contenidas en esta Ordenanza

**Art. 2** Será objeto de esta exacción la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para el otorgamiento de la preceptiva licencia para instalaciones, construcciones y obras de toda clase, demoliciones, movimientos de tierras, parcelaciones, y reparcelaciones, demarcaciones de alineaciones y rasantes, cerramientos, corta de árboles, colocación de carteles, así como ocupación de viviendas y locales, cambio de uso de los mismos, modificación de estructura y/o aspecto exterior de las edificaciones ya existentes; vertederos y rellenos; obras de instalación, ampliación o reforma de viviendas, locales de negocio e industrias; obras en el Cementerio municipal, colocación de nichos y panteones, incluida la colocación de lápidas; alcantarillas particulares, acometida a las públicas y construcción de pozos negros; obras de fontanería ; instalaciones eléctricas, su ampliación y/o modificación en viviendas y edificios urbanos; obras menores; todos los actos que señalen los Planes de Ordenación, normas subsidiarias y, en general cualesquiera otros actos u obras de naturaleza análoga; así como sus prórrogas.

Esta tasa es compatible con el Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras establecido en el art. 60.2 de la ley 39/88 reguladora de las Haciendas Locales.

#### HECHO IMPONIBLE

**Art. 3.** La obligación de contribuir nace en el momento de formularse la solicitud de la preceptiva licencia, o desde que se realice o ejecute cualquier instalación, construcción u obra, aún sin haberla obtenido.



No obstante, no será exigible licencia o autorización previa para la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra, de conformidad a los artículos 2 y 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Concretamente, no será exigible licencia o autorización para Establecimientos no superiores a 750 m<sup>2</sup> de superficie.

## **SUJETO PASIVO**

**Art. 4.** El sujeto pasivo de la tasa es toda persona natural o beneficiaria de la concesión de la licencia.

**Art. 5.** Están obligados al pago de las personas naturales o jurídicas solicitantes de la respectiva licencia y los ejecutantes de las instalaciones, construcciones u obras, cuando se hubieran procedido sin la licencia.

**Art. 6.** En todo caso y según los arts. 38.1 y 39 de la L.G.T. serán sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

**Art. 7.** Responden solidariamente con los sujetos pasivos los propietarios o poseedores, así como los arrendatarios, en su caso, de los inmuebles en los que se realicen las instalaciones, construcciones y obras, siempre que unas y otras hayan sido llevadas a cabo con conformidad expresa o tácita y sin abuso de derecho.

## **BASES**

**Art. 8.** Se formará como base de la presente exacción, en general, el coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación, con excepciones siguientes:

- a) En las obras de demolición, la cantidad de metros cuadrados en cada planta o plantas de demoler.
- b) En los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado o relleno de solares, los metros cúbicos de tierra a remover.
- c) En las parcelaciones, reparcelaciones, agrupaciones, segregaciones, etcétera, la superficie expresada en metros cuadrados objeto de tales operaciones.
- d) En las demarcaciones, de alineaciones y rasantes, los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.
- e) En las autorizaciones para ocupar, habitar o alquilar viviendas o locales de cualquier clase, sean éstos cubiertos o descubiertos, la capacidad en metros cuadrados.
- f) En las prórrogas de expedientes ya liquidados por la presente Ordenanza, la cuota satisfecha en el expediente originario corregido por los módulos de coste de obra vigente en cada momento
- g) En las obras menores, la unidad de obra.
- h) En las colocaciones de muestras comerciales, la unidad de muestra.
- i) En los cerramientos de solares, los metros lineales de valla, cualquiera que sea la naturaleza de la misma.



- j) En los cambios de uso, la superficie objeto del cambio, medida en metros cuadrados.
- k) En la corta de árboles, la unidad natural.

**Art. 9.** Para la determinación de la base se tendrá en cuenta, en aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras, construcciones o instalaciones, el presupuesto presentado por los interesados, incluidos en los mismos horarios de redacción de proyecto y dirección de obra, siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial respectivo. En otro caso, será determinado por los técnicos municipales en atención a las obras, construcciones o instalaciones objeto de licencia. Todo ello se entenderá sin perjuicio de la comprobación municipal para la práctica de la liquidación definitiva, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del importe de las mismas.

**Art. 10.** Se considerarán obras menores:

- a) Los que no afecten a la estructura, muros de carga, escaleras, ascensores, fachadas y otros elementos esenciales de la construcción.
- b) Las obras e instalaciones que se realicen en el interior de los locales, que no sean viviendas.
- c) Cualesquiera otras que consideren como tales los correspondientes acuerdos municipales.

**Art. 11.** En las licencias de primera ocupación de viviendas y locales, la base de gravamen será la unidad de los mismos. A estos efectos se entenderá por superficie de las mismas la útil.

## TARIFAS

**Art. 12.** Las tarifas a aplicar por cada licencia que deba expedirse serán las siguientes:

### SEGÚN ANEXO

## EXENCIONES Y BONIFICACIONES

**Art. 13. 1.** Estarán exentos: El Estado, La Comunidad Autónoma y Provincia a que este Municipio pertenece, así como cualquier Mancomunidad, Área Metropolitana u otra Entidad de la que forme parte, por todos los aprovechamientos inherentes a los servicios públicos de comunicación que exploten directamente y por todos los que inmediatamente interesen a la seguridad y defensa nacional.

### 2. BONIFICACIONES:

Se bonificarán hasta el 90% las construcciones, instalaciones y obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados y cumplan las siguientes condiciones:

- Que se trate de viviendas en rehabilitación.
- Que la obra sea exclusivamente de construcción de rampa, instalaciones de maquinaria o accesorios necesarios para utilizar los discapacitados. La bonificación3



prevista en esta letra se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el apartado a) anterior.

3. Salvo los supuestos establecidos en este artículo, no se admitirá, en materia de tasas, beneficio tributario alguno.

**Art. 14.** 1. Las obras de nueva planta en las áreas industriales delimitadas en el PGOU declaradas de especial interés o utilidad municipal se le aplicarán las siguientes bonificaciones:

- a) Empresas que creen hasta 10 puestos de trabajo: 30%
- b) Empresas que creen más de 11 puestos de trabajo: un 1% , añadido por cada puesto de trabajo a la bonificación del apartado a) con un máximo del 80%

2. La ampliación de empresas actualmente ubicadas en el término municipal un 10% de bonificación por cada nuevo puesto de trabajo creado.

3. Las obras, instalaciones y construcciones que supongan la ampliación de las empresas de explotación de canteras y generen con la ampliación nuevos puestos de trabajo, tendrán un 10% de bonificación en la cuota por cada nuevo puesto de trabajo creado.

4. Se declaran expresamente excluidas del supuesto de bonificación del nº 1 aquellas construcciones, instalaciones y obras cuyo objeto sea su ulterior venta o alquiler.

5. Todas las bonificaciones a que hacen referencia este artículo y el artículo 13 se aplicarán sobre la cuota de la tasa.

## DESESTIMIENTO Y CADUCIDAD

**Art. 15** En tanto no sea notificado al interesado el acuerdo municipal sobre concesión de licencia, podrá éste renunciar expresamente a ella, quedando entonces reducida la tasa en un 20 por 100 de lo que le corresponde pagar de haberse concedido dicha licencia.

**Art. 16** Todas las licencias que se concedan llevarán fijado un plazo para la terminación de las obras. En los proyectos en que no figure específicamente el plazo de ejecución, éste se entenderá de tres meses para las obras menores, colocación de carteles en vía pública y corta de árboles, y de doce meses para las restantes.

**Art. 17** Si las obras no estuviesen terminadas en las fechas de vencimiento del plazo establecido, las licencias concedidas se entenderán caducadas, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga la prórroga reglamentaria. Las prórrogas que se concedan llevarán igualmente fijado un plazo que, como máximo, será el de la licencia originaria.

**Art. 18** Cuando las obras no se inicien dentro del plazo de seis meses, se considerará la licencia concedida para las mismas caducada, y si las obras se iniciarán con posterioridad a la caducidad, darán lugar a un nuevo pago de derechos. Asimismo, si la ejecución de las



obras se paraliza por plazo superior a los seis meses, se considerará caducada la licencia concedida, y antes de volverse a iniciar será obligado el nuevo pago de derechos.

**Art. 19** La caducidad o denegación expresa de las licencias no da derecho a su titular a obtener devolución alguna de la tasa ingresada, salvo que la denegación fuera hecho imputable a la administración municipal.

## **NORMAS DE GESTIÓN**

**Art. 20** La exacción se considerará devengada cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo cuarto de esta Ordenanza.

**Art. 21** Las cuotas correspondientes a licencias por la prestación de servicios objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas concedidas expresamente o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora municipal, se satisfarán directamente en la Depositaría municipal.

**Art. 22** La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de la obra, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta o interés de éste, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

**Art. 23** Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así se establezcan las Ordenanzas de Construcción de este Ayuntamiento, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, acompañadas de los correspondientes planos, proyecto, memoria y presupuestos totales, visados por el Colegio Oficial a que pertenezca el técnico director de las obras o instalaciones y el número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas Ordenanzas de Construcción, de no ser preceptiva la intervención de facultativo.

**Art. 24** 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 reformado y, en su caso, planos, memoria y mediciones de la modificación o ampliación.

**Art. 25** Los titulares de licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar, con carácter provisional, el importe correspondiente a la cuota del proyecto o presupuesto presentado.

**Art. 26** Las personas interesadas en la concesión de exenciones o bonificaciones lo instalarán del Ayuntamiento al tiempo de solicitar la correspondiente licencia, acreditando suficientemente las circunstancias que les dan derecho a su obtención, así como la legislación que establece unas y otras.



**Art. 27** La placa donde conste la licencia cuando se precise, o la licencia y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras, obrarán en el lugar de las obras mientras éstas duren, 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.

**Art. 28** En las solicitudes de licencias para construcciones, instalaciones y obras 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 previamente o simultáneamente licencia de demolición de las construcciones existentes, explotación, desmonte o la que fuera procedente.

En estas obras, la fachada y demás elementos quedarán afectos y deberán soportar los servicios de alumbrado y demás públicos que instale el Ayuntamiento.

**Art. 29.** Asimismo, será previa a la licencia de construcción la solicitud de licencia de para demarcación de alineación y de rasantes.

**Art. 30.** Las construcciones, instalaciones y obras que para su ejecución requieran utilización de vía pública o terrenos de uso público para el depósito de mercancías, escombros, materiales de construcción, así como para las que por precepto de la Ordenanza de Construcción sea obligatoria la colocación de andamios, vallas, puntales o asnillas, se exigirán el pago de la tasa correspondiente a estos conceptos, liquidándose conjuntamente a la concesión de la licencia urbanística.

**Art. 31.** Cuando las obras tengan un fin concreto y determinado que exija LICENCIA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS, se solicitarán ambas conjuntamente, cumpliendo los requisitos que la legislación vigente y ordenanzas municipales exigen para ambas.

**Art. 32** La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de sus técnicos y agentes. Independientemente de esta inspección, los interesados vendrán obligados a solicitar la inspección y comprobación de las obras en las fases o estados determinados por la Ordenanza de la Construcción.

**Art. 33** Todas la liquidaciones tendrán carácter provisional hasta que, una vez terminadas las obras, sean comprobadas por la administración municipal las efectivamente realizadas y su importe requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obra y demás elementos o datos que se consideren oportunos. A la vista del resultado de la comprobación, se practicarán las liquidaciones definitivas.

**Art. 34** Recibida una solicitud de licencia urbanística, el Ayuntamiento practicará acto seguido y con carácter provisional la oportuna liquidación, de acuerdo con las tarifas previstas en el artículo 12 de la Ordenanza, y expedirá, con igual carácter, el oportuno



recibo, cuyo pago tendrá única y exclusivamente naturaleza fiscal y no facultará para la realización de las obras.

**Art. 35** La presente Tasa es compatible con la ocupación de terrenos de dominio público, cementerios o con la de apertura de establecimientos, tanto unas como otras podrán solicitarse conjuntamente, y decidirse en un solo expediente.

**Art. 36** La presente TASA no libera de la obligación de pagar cuantos daños se causen en bienes municipales de cualquier clase.

## **PARTIDAS FALLIDAS**

**Art. 37** Se considerarán partidas fallidas aquellas cuotas que no puedan hacerse efectivas por la vía de apremio y para declaración se instruirá el oportuno expediente, que requerirá acuerdo expreso, motivado y razonado, de la Corporación, previa censura de la Intervención.

## **INFRACCIONES Y DEFRAUDACIÓN**

**Art. 38** En todo lo relativo a infracciones, sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas puedan corresponder, y procedimiento sancionador se estará a lo que dispone la Ordenanza General de Gestión Recaudación e Inspección de este Ayuntamiento y subsidiariamente la Ley General Tributaria, todo ello sin perjuicio de en cuantas otras responsabilidades civiles o penales puedan incurrir los infractores.

## **VIGENCIA**

La presente Ordenanza comenzará a regir desde enero de mil novecientos noventa y permanecerá vigente, sin interrupción en tanto no se acuerde su modificación o derogación.





## ANEXO

### ORDENANZA FISCAL Nº 10

#### REGULADORA DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

#### TARIFA

Las obras menores devengarán una tarifa equivalente al **1,69%** del presupuesto de ejecución de las mismas.

Se establece una cuota mínima, equivalente a 6,45 euros, para obras menores de 416,42 euros, y por cada informe de Arquitecto 24,00 euros.

Las solicitudes de prórroga de licencias de obras devengarán la siguiente cuota:  
Obras Mayores: 65,98 € y Obras Menores: 22,00 €.

CLASES	DERECHOS
Cuando el presupuesto de la obra no exceda de 24.232,81 €	1,74 %
Excediendo de 24.232,81 € hasta 45.226,16 €	1,16 %
De 45.226,16 € hasta 75.427,02 €	1,05 %
De 75.427,02 € hasta 105.537,72 €	0,91 %
De 105.537,72 € hasta 135.708,53 €	0,81 %
Excediendo de 135.708,53 €	0,69 %

Epígrafe 4. **LICENCIAS DE SEGREGACIÓN.**

Epígrafe 5.- En el caso de de concesión de certificaciones de innecesariedad de Licencia de Segregación SÓLO repercutirá el coste del informe del Técnico.

**BASE IMPONIBLE:** Valor catastral del solar de la Finca Matriz, y referido al año de la venta.

**TIPO IMPONIBLE:** 0,59 %