



**ORDENANZA 3.09**  
**TAXA POLAS LICENZAS URBANÍSTICAS**

**Artigo 1º. Fundamento e natureza**

No uso das facultades concedidas polos artigos 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) do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das Facendas Locais (TRLFL), que se regulará pola presente Ordenanza Fiscal segundo o previsto no artigo 57 do devandito Real Decreto.

**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 suxeitos a licenza municipal a que se refire o artigo 194 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, están dacordo coas normas urbanísticas e de edificación previstas na citada Lei e nas Ordenanzas urbanísticas do Concello de Santiago de Compostela.

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

- a) **Parcelacións urbanísticas.**
- b) **Movimentos de terra**
- c) **Obras de nova planta**
- d) **Modificación da estrutura ou aspecto exterior das edificacións existentes.**
- e) **A primeira utilización dos edificios e a modificación do uso dos mesmos.**
- f) **Demolición das construcións**
- g) **Colocación de carteis de propaganda visibles desde a vía pública**
- h) **Os pechados e valados de predios.**

- i) Os demais actos que se sinalen regulamentariamente.

### Artigo 3º. Suxeito pasivo

1. Son suxeitos pasivos da taxa en concepto de contribuíntes as persoas físicas ou xurídicas as entidades a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria, 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 outorgamiento das licencias urbanísticas os constructores e contratistas das obras.

### Artigo 4º. Responsables

1. Responderán solidariamente das débedas tributarias as persoas ou entidades ás que se refire o artigo 42 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria.
2. Serán responsables subsidiarios as persoas ou entidades ás que se refire o artigo 43 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria.

### Artigo 5º. Base imponible

1. Constitúea:
  - a) O valor asignado aos terreos e construcións no Imposto sobre Bens Inmóveis, nos casos de parcelacións urbanas ou derribamento de construcións
  - b) O custo real e efectivo, **e se entende por tal, a estes efectos, o custo de execución material** 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, **e se entende por tal, a estes efectos, o custo de execución material** 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.- Nos supostos b) e c) do apartado anterior, para determinar o custo de execución material estarase ao disposto no artigo 102.1 do Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o TRLFL.**

### **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 Inmóbeis, 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 m<sup>2</sup> ou fracción de cartel, para o suposto do 1.d) do artigo anterior.

2. A taxa quedará reducida ao 1% nos supostos de que as obras suxeitas á mesma cumpran os seguintes requisitos:

2.1

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 m<sup>2</sup> ata 150 m<sup>2</sup> (excluídos anexos).

d) Condicións:

1. Adopción dos proxectos básicos tipo incluídos no catálogo do Instituto Galego de Vivenda e Solo ou, no seu caso, os do Concello cando se aprobe. Mentres tanto, 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 verificará-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.

2.2.No caso de incumprimento dalgúns dos requisitos sinladas, procederáse a practica-la liquidación pola diferenza resultante de aplica-lo tipo de gravame de 2,5%.

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

**Artigo 7º. Exencions e bonificacións**

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

### **Artigo 8º. Devengo**

1. A presente taxa se devenga e nace a obriga de contribuír cando se inicie a actividade municipal que constitúa o feito imponible. Para estes efectos, entenderáse iniciada dita actividade na data de presentación da solicitude de licenzia urbanística.
2. Se as obras se inician ou executan sen previa licenzia, a taxa devengarase ao iniciarse a actividade municipal para determinar se aquelas son ou non autorizables, con independencia da instrución do expediente administrativo para a autorización ou derruba das obras

### **Artigo 9º . Normas de xestión**

1. As taxas por prestación de servizos urbanísticos esixiránse en réximen de autoliquidación a abonar no intre de presenta-la solicitude o interesado e no suposto de que se preste de oficio, por liquidación practicada pola Administración tributaria local, que terá carácter provisional.
2. O demandante de licenzia de obras deberá xuntar á súa solicitude, ademais do xustificante de ingreso da autoliquidación,
  - a) Un certificado visado polo Colexio Oficial respectivo, pormenorizando a natureza da obra, lugar de emprazamento, importe estimado, medicións e destino do edificio.
  - b) Para os casos en que non sexa esixible proxecto suscrito 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. suprimiría estes parágrafos porque non teñen aplicación na práctica
  - c) 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.

3.

- a) De modificarse ou ampliarse o proxecto con posterioridade á solicitude de licencia deberá comunicarse á Administración Municipal aportando o novo orzamento ou o reformado e os planos e memorias correspondentes.
- b) Os interesados están obrigados a presentar, xunto co proxecto modificado, o xustificante de ingreso da autoliquidación da taxa resultante pola diferenca.

4. A Administración Local, unha vez realizadas as actuacións motivadas polos servizos urbanísticos prestados, trala comprobación destes e das autoliquidacións presentadas, practicará, no seu caso, as correspondentes liquidacións complementarias, 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 178 e seguintes da Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria.

### **Disposición derradeira**

A presente Ordenanza foi aprobada de xeito provisorio polo Pleno da Corporación na sesión celebrada o día vinte e sete de outubro de dous mil cinco, quedando definitivamente aprobada por acordo do Pleno da Corporación na sesión de vinte e tres de decembro de dous mil cinco. Comezará a aplicarse a partir do primeiro de xaneiro do ano dous mil seis, e aplicarase mentres non se acorde a súa derogación ou modificación