

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS AL AMPARO DE LA LEY DEL SUELO.**

Publicada en B.O.P. nº 249 de 30 de diciembre de 2014

### **CAPITULO I.- FUNDAMENTO, NATURALEZA Y OBJETO.**

#### **Artículo 1º.**

En uso de las facultades concedidas en 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 artículos 15 a 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 la “Tasa por prestación de servicios urbanísticos al amparo de la Ley del Suelo”, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

#### **Artículo 2º.**

Será objeto de esta Ordenanza la regulación de la Tasa Municipal por la prestación de servicios técnicos y administrativos necesarios para la tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión, especificados en el artículo 8º. Tarifa 1ª y 2ª de esta Ordenanza, licencias definidas con carácter general en el art. 169 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el art. 182.3 respecto a la legalización de obras, así como el otorgamiento de licencias de actividad y apertura de establecimientos y/o realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la declaración responsable o comunicación previa.

### **CAPITULO II.- HECHO IMPONIBLE.**

#### **Artículo 3º.**

Constituye el hecho imponible la prestación de los servicios municipales técnicos y administrativos necesarios para la tramitación de los expedientes a que se refiere el artículo anterior.

### **CAPITULO III.- SUJETO PASIVO: CONTRIBUYENTE Y SUSTITUTO.**

#### **Artículo 4º.**

Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyente, las personas físicas o jurídicas, 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, solicitantes de los respectivos servicios municipales técnicos y administrativos, y los que resulten beneficiados o afectados por los mismos.

#### **Artículo 5º.**

1.- De conformidad con lo establecido en el apartado b) del párrafo 2 del artículo 23 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 condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

2.- A los efectos previstos en el número anterior, los solicitantes de las licencias reguladas en la Tarifa 3ª del artículo 8º de esta Ordenanza y los que resulten beneficiados o afectados por el servicio o actividad municipal, vienen obligados a comunicar a la Administración Municipal el nombre o razón social y el domicilio de la persona natural o jurídica designada como constructora o contratista de la obra.

### **CAPITULO IV.- RESPONSABLES.**

#### **Artículo 6º.**

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas o jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

## **CAPITULO V.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES.**

### **Artículo 7º.**

No se concederán otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales.

## **CAPITULO VI.- BASES IMPONIBLES, TIPOS IMPONIBLES Y CUOTAS TRIBUTARIAS.**

### **Artículo 8º.**

Las bases imponibles, tipos de gravamen y las cuotas fijas, en aquellos servicios que así tributen, son las que a continuación se especifican:

#### **Tarifa 1ª.** Instrumentos de Planeamiento.

Epígrafe 1. Programas de Actuación Urbanística, Planes de Sectorización, Planes Parciales o Especiales; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada una cuota de 3 euros .Con una cuota mínima de 200 euros y máxima de 2.000 euros.

Epígrafe 2. Estudios de Detalle de interés particular; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada por el mismo, una cuota de 3 euros. Con una cuota mínima de 160 euros y máxima de 800 euros. A estos efectos se considerarán de interés particular los Estudios de Detalle que no vengán exigidos por el instrumento de planeamiento aplicable según la clase de suelo de que se trate (Plan General, Plan Parcial o Especial), salvo que como consecuencia del mismo se considere su ámbito como una actuación integrada es decir; se delimite una unidad de ejecución dando lugar a la cesión gratuita al municipio de viales y espacios y/o espacios públicos, se ejecute por los interesados la correspondiente urbanización y se efectúen a favor del municipio las cesiones obligatorias y gratuitas del aprovechamiento urbanístico exigible en base a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Epígrafe 3. Proyectos de Actuación en suelo no urbanizable; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada una cuota de 3 euros .Con una cuota mínima de 200 euros y máxima de 2000 euros.

#### **Tarifa 2ª.** Instrumentos de gestión.

Epígrafe 1. Delimitación de Polígonos, Unidades de ejecución y cambios de Sistemas de Actuación; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada 1,50 euros. Con una cuota mínima de 120 euros y máxima de 795 euros.

Epígrafe 2. Por la tramitación de Bases y estatutos de Juntas de Compensación, por cada 100 metros cuadrados o fracción del Polígono o Unidad de ejecución correspondiente 2,25 euros. Con una cuota mínima de 400 euros y máxima de 4.000 euros.

Epígrafe 3. Por constitución de Asociación Administrativa de Cooperación y demás entidades urbanísticas colaboradoras; por cada 100 metros cuadrados o fracción de polígono o unidad de ejecución correspondiente 2,25 euros. Con una cuota mínima de 400 euros y máxima de 4.000 euros.

Epígrafe 4. Por expediente de expropiación a favor de particulares; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada 4,50 euros .Con una cuota mínima de 400 euros y máxima de 4.000 euros.

### **Tarifa 3ª.** Licencias Urbanísticas.

Epígrafe 1.- Licencias para construcciones, instalaciones y obras en general, requieran o no proyecto, se consideren como obra mayor o menor, sobre el presupuesto de ejecución material de las obras, con una cuota mínima de 80 euros:

En calles de categoría:	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
	0,9%	0'8%	0'7%	0'6%	0'4%

En los supuestos en los que no exista calle o plaza al momento de solicitar licencia, tributarán conforme a la categoría fiscal 5ª.

En el caso de tramitación simultánea a la licencia de obras de la correspondiente licencia de actividad sometida a previa calificación ambiental o incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 13/99 de espectáculos públicos y actividades recreativas la cuota resultante de aplicar los porcentajes anteriores se incrementará en un 50% (coeficiente corrector 1,5)

Esa misma cuota se abonará en los casos en que de acuerdo con la normativa vigente la exigencia de licencia previa a la realización de obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desarrollar la actividad comercial fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa por parte del interesado y posterior control técnico por parte de la Administración municipal

Epígrafe 2.- Licencias para obras en general, sobre viviendas, en el ámbito del PEPRI del Casco Histórico, que se efectúen al amparo de un programa público de fomento de vivienda y rehabilitación, sobre el presupuesto de ejecución material de la obra:

En calles de categoría:	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
	0'081%	0'072%	0'063%	0'54%	0'036%

Epígrafe 3.- Licencias para construcciones, instalaciones y obras en general en base a un proyecto de ejecución, habiendo obtenido para dichas obras previamente licencia con un proyecto básico: La cuota a ingresar será el 20 por 100 de la cuota aprobada provisionalmente en su día para la Tasa correspondiente al proyecto básico.

En el caso de que el presupuesto de ejecución material experimente incremento en el proyecto de ejecución con respecto al contenido en el proyecto básico, se ingresará, así mismo, la diferencia que corresponda respecto a lo abonado en su día con ocasión de la autoliquidación presentada con el proyecto básico, por aplicación sobre la base imponible nueva del tipo aplicable.

Por el contrario, en el caso de que el presupuesto del proyecto de ejecución experimente reducción con respecto al proyecto básico, el sujeto pasivo podrá deducirse la diferencia a su favor en la autoliquidación que presente con ocasión de la solicitud de licencia para el proyecto de ejecución.

Epígrafe 4.- Licencias de Parcelación y o agregación; por cada finca registral resultante de la parcelación y agregación, exceptuando la finca matriz, cuota fija de 80 €.

Epígrafe 5.- Segregaciones y o agrupaciones de parcelas en suelo no urbanizable, declaración de innecesariedad en base al art. 66 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; por cada finca registral resultante de las operaciones de segregación y agrupación, exceptuando la finca matriz, una cuota fija de 80 €. En caso de pronunciamiento municipal sobre una adquisición en proindiviso dicha cuota fija de 80 € se abonará por cada cotitular del derecho de propiedad que resulte del correspondiente negocio jurídico.

Epígrafe 6.- Cuando se trate de edificios para los que haya sido previamente otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, las licencias de primera utilización y de apertura de todo tipo de edificios establecimientos e instalaciones en general, de uso diferente al de vivienda, de establecimientos industriales y mercantiles, de primera utilización de edificios de oficinas, y aparcamientos, no vinculados por imperativo del PGOU a viviendas; por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de superficie, cuota de 80 €."

Esa misma cuota se abonará en los casos en que de acuerdo con la normativa vigente la exigencia de licencia de apertura previa fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa por parte del interesado y posterior control técnico por parte de la Administración municipal.

Epígrafe 7.- Cuando se trate de edificios para los que haya sido previamente otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, las licencias de primera ocupación para edificios de viviendas, y aparcamientos vinculados a dichas viviendas por imperativo del PGOU, conforme al siguiente baremo:

Para una vivienda:	80 €
De 2 a 10 viviendas:	142 €
De 11 a 50 viviendas:	315 €
De 51 a 100 viviendas:	562 €
Más de 100 viviendas:	1.205 €

Epígrafe 8.- Fijación de Alineación y Rasante, por cada metro lineal 5 €, con una cuota mínima de 125 €. Además la Sección de calle tributará con una cuota fija de 80 euros.

Epígrafe 9.- Licencia de legalización de edificaciones, construcciones instalaciones y obras preexistentes, sobre la base imponible calculada conforme a las normas establecidas en el artículo 9 de la presente ordenanza, un 1,30%, con una cuota mínima de 200 euros.

Para el ejercicio 2015 el porcentaje aplicable será del 0,80%, con una cuota mínima de 200 euros.

Epígrafe 10.- Licencia de ocupación y utilización por la que se habilite el uso de edificaciones, construcciones instalaciones y obras preexistentes que carezcan de previa licencia municipal de obras o de legalización, sobre la base imponible calculada conforme a las normas establecidas en el artículo 9 de la presente ordenanza, un 2,30%, con una cuota mínima de 400 euros.

Para el ejercicio 2015 el porcentaje aplicable será del 1,90%, con una cuota mínima de 400 euros.

#### **Artículo 9º.**

Para la aplicación de las anteriores tarifas se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1.- Las tarifas serán aplicables en todo el término municipal.

2.- La Administración Municipal, podrá comprobar el valor de las obras o demás elementos que integren la base imponible. Los actos de revisión de la base tributaria sobre la resultante de las declaraciones serán notificados al sujeto pasivo con expresión concreta de los hechos y elementos adicionales que los motiven. Tanto en la autoliquidación como en la liquidación provisional de la Tarifa 3ª, la Base imponible se calculará:

A) Para obras sin proyecto técnico:

Cuando no sea preceptiva la presentación de proyecto técnico la base imponible será como mínimo el importe del Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M) de las obras a realizar, calculado por aplicación del Banco de Precios de la Base de Costes de la Construcción de la Comunidad Autónoma Andaluza vigente. En el caso en que no figure en dicha Base una partida específica, se aplicará aquella que más se aproxime por analogía, según criterio de los técnicos municipales.

A tal efecto y junto a la solicitud de la licencia de obras sin proyecto, además del resto de documentación exigible en función de la naturaleza y ubicación de las obras, se deberá aportar documento emitido por empresa constructora o técnico competente que refleje el Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M) así como una Memoria Descriptiva y justificativa de las obras a realizar, con indicación de partidas y unidades.

B) Para obras con proyecto técnico:

La base imponible será el importe del Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M) del proyecto, calculado como mínimo, mediante la aplicación de las normas de cálculo siguientes:

## NORMAS PARA EL CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE PARA OBRAS CON PROYECTO TÉCNICO.

- El Presupuesto de Ejecución Material se calculará partiendo del precio de referencia. ("Pr").
- El Precio de Referencia "Pr" se obtendrá a partir de los Costes de Referencia, resultantes de multiplicar los valores específicos de "M" en euros/m<sup>2</sup> que se indican a continuación:

### A. EDIFICIO DE VIVIENDAS

#### A.1. PRECIO/m<sup>2</sup>

El valor de coste de referencia por metro cuadrado construido (Mc) aplicable al cálculo del presupuesto de referencia se obtiene a partir de un módulo base (Mo) corregido por la localización, tipología y calidad de la edificación.

$$Mc = Mo \times Ft \times Fc$$

#### A.2. MODULO BASE

El valor de Mo para el 2012 será de.....472 €/m<sup>2</sup>

#### A.3. FACTOR DE TIPOLOGÍA

Viviendas unifamiliares aisladas.....Ft = 1,20  
Viviendas unifamiliar no aisladas.....Ft = 1,10  
Viviendas plurifamiliares.....Ft = 1,00

#### A.4. FACTOR DE CALIDAD

El factor Fc viene determinado por las calidades de las obras asimiladas a la superficie construida, según el apartado de criterios generales de medición. El factor Fc aplicable a cada vivienda será el siguiente:

Vivienda protegida.....Fc = 1,00  
Vivienda libre .....Fc = 1,10

### B. OTROS USOS

El valor del coste de referencia (Mc) para el calculo del presupuesto de referencia se obtendrá a partir de su modulo base M correspondiente.

$$Mc = M$$

Nunca deberá afectarse un modulo dos veces por un mismo factor.

#### B.1. USOS COMERCIALES

Con distribución.....589 €/m<sup>2</sup>  
Sin distribución.....441 €/m<sup>2</sup>  
Mercados, Hiperperm., Superm. en edificaciones Exentas.....482 €/m<sup>2</sup>

#### B.2. USOS DE OFICINAS

Con distribución.....630 €/m<sup>2</sup>  
Sin distribución.....512 €/m<sup>2</sup>

#### B.3. USO HOTELERO

Hotel y Motel de 5 estrellas.....1.245 €/m<sup>2</sup>  
Hotel y Motel de 4 estrellas.....1.040 €/m<sup>2</sup>  
Hotel y Motel de 3 estrellas.....871 €/m<sup>2</sup>  
Hotel y Motel de 2 estrellas.....681 €/m<sup>2</sup>  
Hotel y Motel de 1 estrella y Casas Rurales.....564 €/m<sup>2</sup>  
Pensiones, Hostales y Albergues.....533 €/m<sup>2</sup>

#### B.4. ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA

Teatros y cines cubiertos.....	768 €/m <sup>2</sup>
Teatros y cines descubiertos .....	313 €/m <sup>2</sup>
Balnearios .....	615 €/m <sup>2</sup>
Cafeterías, bares, restaurantes.....	635 €/m <sup>2</sup>
Tascas y tabernas .....	436 €/m <sup>2</sup>
Sala de fiestas, discotecas .....	676 €/m <sup>2</sup>
Clubs, casinos, círculos, saunas .....	635 €/m <sup>2</sup>

#### B.5. USOS DOCENTES

Guarderías y preescolar .....	600 €/m <sup>2</sup>
Colegios e institutos.....	666 €/m <sup>2</sup>
Centros de Formación Profesional.....	733 €/m <sup>2</sup>
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias .....	809 €/m <sup>2</sup>
Colegios Mayores y Menores .....	825 €/m <sup>2</sup>

#### B.6. USOS PÚBLICOS

Estación de autobuses .....	640 €/m <sup>2</sup>
Centrales telefónicas, eléctricas, etc. ....	533 €/m <sup>2</sup>
Bibliotecas .....	666 €/m <sup>2</sup>
Museos, Sala de Exposiciones .....	835 €/m <sup>2</sup>

#### B.7. USOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos .....	574 €/m <sup>2</sup>
----------------------------	----------------------

#### B.8. USOS SANITARIOS

Centros de Salud .....	589 €/m <sup>2</sup>
Dispensarios y botiquines .....	472 €/m <sup>2</sup>
Clínicas .....	958 €/m <sup>2</sup>
Laboratorios.....	907 €/m <sup>2</sup>
Hospitales .....	1.055 €/m <sup>2</sup>
Asilos, residencia de ancianos .....	722 €/m <sup>2</sup>
Tanatorios-Crematorios .....	728 €/m <sup>2</sup>

#### B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos.....	246 €/m <sup>2</sup>
Graderíos descubiertos.....	169 €/m <sup>2</sup>
Gimnasios .....	441 €/m <sup>2</sup>
Polideportivos cubiertos .....	656 €/m <sup>2</sup>
Piscinas cubiertas .....	681 €/m <sup>2</sup>
Piscinas descubiertas.....	292 €/m <sup>2</sup>
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc.).....	410 €/m <sup>2</sup>
Pistas terrizas sin drenaje.....	38 €/m <sup>2</sup>
Pistas de hormigón o asfalto.....	49 €/m <sup>2</sup>
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje.....	65 €/m <sup>2</sup>
Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos o similares .....	569 €/m <sup>2</sup>
Parques, jardines, juegos infantiles, etc.....	71 €/m <sup>2</sup>

Camping.....	Edificación según su módulo
.....	Urbanización según su módulo
Campos de Golf.....	Edificación según su módulo
.....	Urbanización según su módulo

#### C. OTRAS EDIFICACIONES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

El valor del coste de referencia (Mc) para el cálculo del presupuesto de referencia se obtendrá a partir de su módulo base M correspondiente.

$M_c = M$

Nunca debe afectarse un módulo dos veces por un mismo factor.

### C.1. MUROS DE CONTENCIÓN

(Cerramientos o acondicionamientos de parcelas).

De mampostería .....	97 €/m <sup>2</sup>
De hormigón .....	267 €/m <sup>2</sup>

### C.2. ADAPTACIÓN DE LOCALES

Adaptación de locales a uso específico.....	0,5 Mc
---	--------

siendo Mc el precio correspondiente al uso proyectado.

C.3. EDIFICIOS DE GARAJES Y/O APARCAMIENTOS, EN USO EXCLUSIVO O PRINCIPAL .....	374 €/m <sup>2</sup>
---	----------------------

C.4.1. Trasteros, almacenes, locales de servicios, instalaciones, garajes, aparcamientos, etc.

$M_c = 0,6 \times M_r \times F_p$

Siendo:

$M_r$  : Módulo resultante del uso proyectado, afectado de sus correspondientes factores.

(En edificios de viviendas plurifamiliares, corresponderá al de la vivienda de mayor  $M_c$  del edificio).

C.4.2. Bajos de edificios sin uso específico independiente del uso del edificio, sin acabados interiores ni exteriores

$M_c = F_p \times 282$

Siendo:

$F_p$ : Factor dependiente de la profundidad de rasante.

Sobre rasante exterior .....	$F_p = 1,00$
Semisótano.....	$F_p = 1,05$
Sótano 1º.....	$F_p = 1,10$
Sótano 2º.....	$F_p = 1,20$
Sótano 3º y sucesivos.....	$F_p = 1,25$

### C.5. ALMACENES E INDUSTRIAS

Cobertizos sin cerrar .....	108 €/m <sup>2</sup>
Almacenes y edif. indust. en una o varias plantas.....	323 €/m <sup>2</sup>
Naves industriales y agrícolas en una planta:	
Superficie edificada hasta 1.000 m <sup>2</sup> .....	185 €/m <sup>2</sup>
Superficie edificada entre 1.000 m <sup>2</sup> y 2.000 m <sup>2</sup> .....	169 €/m <sup>2</sup>
Superficie edificada entre 2.000 m <sup>2</sup> y 10.000 m <sup>2</sup> .....	164 €/m <sup>2</sup>
Superficie edificada superior a 10.000 m <sup>2</sup> .....	149 €/m <sup>2</sup>

### C.6. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACIÓN

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto.....	97 €/m <sup>2</sup>
--	---------------------

Cuando el tratamiento de los espacios en este tipo de proyectos no sea completo, sino que se realicen algunos capítulos de obra, los porcentajes de aplicación serán los siguientes:

Pavimentación.....	18%
Acerado.....	22%
Alumbrado.....	30%
Saneamiento.....	15%
Abastecimiento .....	15%

### D. PROYECTOS REFORMADOS Y OBRAS DE REFORMA ESTIMACIÓN PORCENTUAL POR CAPÍTULOS

I. Movimiento de tierras.....	2%
II. Cimentación .....	5%
III. Estructura.....	14%
IV. Albañilería .....	18%

V. Cubierta.....	15%
VI. Saneamiento .....	2%
VII. Solados, revestimientos y alicatados .....	13%
VIII. Carpintería y cerrajería.....	12%
VIII. Instalaciones de electricidad .....	3%
IX. Instalaciones de fontanería y sanitarios .....	6%
X. Vidrios .....	2%
XI. Pinturas.....	1%
XII. Otras obras e instalaciones (ascensores, climat, renovables, etc).....	7%
Total.....	100%

#### E. CRITERIOS GENERALES DE MEDICIÓN

Se aplicarán los criterios del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Jaén.

#### F. PRESUPUESTOS DE ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS

El presupuesto para la aplicación y ejecución del Estudio de Seguridad y Salud deberá cuantificar el conjunto de gastos previstos, tanto por lo que se refiere a la suma total, como a la valoración unitaria de los elementos, con referencia al cuadro de precios sobre el que se calcula. El presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud deberá ir incorporado al presupuesto general de la obra como un capítulo más del mismo (Art. 5.4 del RD 1.627/97). Se establecen los siguientes porcentajes sobre el presupuesto de referencia deducido de los Costes de Referencia de la Construcción para 2012, como estimación mínima del presupuesto de Estudio de Seguridad y Salud Laboral:

$$P_{ess} = K\% \times PEM$$

Siendo:

K = Coeficiente según tabla adjunta

PEM = Presup. Ejec. Mat. del Proyecto

Edificios de Viviendas: K → 2% al 3%

Obras incluidas en aptdo. B (otros usos) y Demoliciones: K → 2% al 4%

Obras de Urbanización: K → 1% al 2%

#### G) DEMOLICIONES

El valor del coste de referencia de metro cúbico a demoler (Dc) aplicable al cálculo del presupuesto de referencia se obtiene a partir de un módulo base (Do), corregido por los factores de tipología de altura y de medios utilizados en la demolición:

$$Dc = Do \times Ft \times Fh \times Fm$$

El valor de Do para el 2012, será de 11,30 €/m<sup>3</sup> (en naves industriales 3,70 €/m<sup>3</sup>)

Edificios exentos..... Ft = 1,00

Edificios entre medianerías..... Ft = 1,20

Edificios hasta 4 plantas ..... Fh = 1,00

Edificios de más de 4 plantas..... Fh = 1,20

Utilización de medios manuales ..... Fm = 1,00

Utilización de medios mecánicos..... Fm = 0,60

3.- Quedarán excluidas de la aplicación de los mencionados módulos, las solicitudes de licencias efectuadas por Administraciones Públicas, en cuyo caso se estimará como base imponible el precio de la adjudicación de las obras incrementado, en su caso, con las revisiones y modificaciones que sufra, y excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

## **CAPITULO VII.- DEVENGOS.**

### **Artículo 10º.**

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 licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulare expresamente ésta, cuando sea presentada declaración responsable o comunicación previa en sustitución de la solicitud de licencia de apertura o cuando se presente escrito instando la aprobación de los documentos de planeamiento y gestión establecidos en las tarifas 1ª y 2ª de esta Ordenanza.

2.- Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la tasa se devengará cuando se inicie 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 estas obras o su demolición, si no fueran autorizables.

3.- En los supuestos de licencias urbanísticas reguladas en la Tarifa 3ª de esta Ordenanza, la obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada ni por la renuncia a ejecutar la obra o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia, ni por la declaración de caducidad de la misma. A estos efectos se considerará que el interesado renuncia a ejecutar las obras con licencia concedida cuando, aún en el mismo expediente administrativo, se presente un nuevo proyecto o una modificación sustancial del proyecto presentado inicialmente que requiera un nuevo examen completo y acabado de dicho documento técnico. En tal supuesto se considerará que se ha producido otro devengo de una nueva tasa, exigiéndose la correspondiente autoliquidación.

## **CAPITULO VIII.- NORMAS DE GESTIÓN.**

### **Artículo 11º.**

La gestión e ingreso de esta Tasa compete a la Gerencia Municipal de Urbanismo. Al Ayuntamiento de Jaén compete la gestión e ingreso de los epígrafes 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 y 10 de la Tarifa 3.

#### **A) DE LA AUTOLIQUIDACION DEL DEPOSITO PREVIO.**

### **Artículo 12º.**

1.- Las personas interesadas en la obtención de la licencia urbanística de las reguladas en la tarifa 3ª de esta Ordenanza o en el inicio de actividad comercial o de servicios previa comunicación o declaración responsable o en la tramitación de alguno de los instrumentos de planeamiento o gestión recogidos en la tarifa 1ª y 2ª practicarán la autoliquidación del depósito previo correspondiente, cumplimentado el impreso habilitado al efecto.

2.- Si la licencia solicitada es de obra de edificación o urbanización, a la autoliquidación se acompañará fotocopia para su compulsa, de la hoja resumen del presupuesto contenido en el proyecto.

### **Artículo 13º.**

1.- Una vez ingresado el importe de la autoliquidación, se presentará en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Jaén o, en su caso, de la Gerencia Municipal de Urbanismo, la solicitud de petición del correspondiente servicio, comunicación previa o declaración responsable, acompañada de los documentos que en cada caso proceda, y de la copia de la carta de pago de la autoliquidación calculada de conformidad con las previsiones de la presente Ordenanza, impreso que se facilitará a dicho objeto, requisito sin el cual no podrá ser admitida a trámite.

2.- El ingreso de la autoliquidación no supone conformidad con la documentación presentada, ni autorización para realizar las obras, ocupación o instalación objeto de la solicitud de la licencia, quedando todo ello condicionado a la obtención de la misma.

3.- Las solicitudes de licencias urbanísticas formuladas por Administraciones Públicas y Organismos Oficiales en régimen de derecho administrativo, serán tramitadas una vez se aporte el compromiso expreso de la solicitante de no abonar la primera de las certificaciones de obra hasta tanto el adjudicatario de las mismas, en su condición de sustituto del contribuyente, haya acreditado el pago de las tasas devengadas.

Se exceptúa de esta regla, en el caso de que la solicitud de licencia se efectúe con un proyecto básico, al amparo de lo establecido en el art. 34, 3 del PGOU. En tales casos se seguirá el régimen general establecido en el art.12 y 13,1 de esta Ordenanza fiscal.

#### **Artículo 14º.**

Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la correspondiente autoliquidación por la Tasa, o se hubiera presentado y abonado aquella por cantidad inferior a la resultante de aplicar los módulos anteriormente señalados, la Administración municipal, previo trámite de audiencia, practicará y notificará liquidación por la cantidad que proceda conforme a dichos módulos.

#### **B) LIQUIDACIONES PROVISIONALES.**

#### **Artículo 15º.**

1.- Con la resolución del expediente urbanístico, se aprobará así mismo la correspondiente liquidación, tomando como base tributable el Presupuesto de Ejecución Material estimado por los Servicios Técnicos según los módulos establecidos en el nº 2 del art. 9 y deduciendo el depósito previo constituido, viniendo el sujeto pasivo obligado a ingresar la diferencia, si la hubiere.

2.- Igualmente, en el supuesto de que el servicio solicitado sea alguno de los recogidos en las tarifas 1ª y 2ª de esta Ordenanza, con la resolución del expediente, se aprobará así mismo la correspondiente liquidación tomando como base los metros cuadrados que comprenda el instrumento de planeamiento o gestión, según la comprobación que efectúen los Técnicos Municipales, deduciendo el depósito previo constituido, viniendo el sujeto pasivo obligado a ingresar la diferencia, si la hubiere.

3.- Cuando resultará una deuda tributaria inferior al importe del depósito previo, se procederá a la devolución del exceso, de oficio, dando cuenta de ello al interesado.

#### **C) LIQUIDACIÓN DEFINITIVA.**

#### **Artículo 16º.**

Una vez conocidos los metros cuadrados que real y efectivamente comprendan los instrumentos de planeamiento o gestión cuya aprobación se solicite, la Gerencia Municipal de Urbanismo podrá comprobar su adecuación a la base imponible estimada para la liquidación provisional, practicando, si procede, liquidación definitiva, con deducción de los ingresos efectuados hasta ese momento.

#### **Artículo 17º.**

En caso de desistimiento en la petición de las licencias reguladas en la Tarifa 3ª, se practicará liquidación definitiva según el siguiente baremo:

a) Si la solicitud de desistimiento se presenta con anterioridad a la emisión de informe técnico; el 20 % del importe de la Tasa correspondiente del valor declarado.

b) Si la solicitud de desistimiento se presenta con posterioridad a la emisión de informe técnico; el 80 % del importe de la Tasa correspondiente al valor declarado o, en caso de comprobación de valores, al valor comprobado por los servicios técnicos.

### **Artículo 18º.**

1.- Presentada solicitud para la concesión de la licencia e iniciada la actividad municipal, si ésta se interrumpiera por causa imputable al solicitante, durante el plazo previsto legalmente para la producción de la caducidad del expediente, impidiendo la tramitación del mismo y, consecuentemente, la concesión o denegación de la licencia, se practicará la correspondiente liquidación calculada de conformidad con las previsiones de la presente Ordenanza, aplicándose el depósito previo constituido al pago de dicha deuda.

2.- Caducada una licencia, los derechos abonados no serán reducibles ni reintegrables y para su renovación o rehabilitación precisarán el pago de nuevos derechos con arreglo a la tarifa vigente en la fecha en que sea renovada o rehabilitada.

## **CAPITULO IX.- INFRACCIONES Y SANCIONES.**

### **Artículo 19º.**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas corresponden en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, disposiciones estatales o de la Comunidad Autónoma reguladoras de la materia, normas que la complementen y desarrollen, así como a lo previsto en la legislación local.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA.**

Las solicitudes de licencia y demás servicios urbanísticos recogidos en esta norma, presentadas antes de la vigencia de esta Ordenanza, se tramitarán y resolverán con arreglo a la Ordenanza anterior.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL.**

Los conceptos utilizados en esta Ordenanza se interpretarán y aplicarán con el alcance y contenido previstos en las normas urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana.

### **DISPOSICIONES FINALES.**

**Primera.-** Para todo lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección, así como en la legislación tributaria general o específica que sea de aplicación.

**Segunda.-** La presente Ordenanza entrará en vigor a partir de su publicación en BOP.