

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

## **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, así como de las licencias definidas en el art. 242 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

## **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 Gerencia Municipal de Urbanismo 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 Parciales o Especiales; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada una cuota 2,10 €. Con una cuota mínima de 186,58 € y máxima de 1.864,45 €.

Epígrafe 2.- Estudio de detalle; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada por el mismo, con una cuota 2,10 €. Con una cuota mínima de 149,70 € y máxima de 745,64 €.

Epígrafe 3.- Proyectos de Urbanización; sobre el Presupuesto de Ejecución Material, 0'80%. Con una cuota mínima de 186,58 €.

#### 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 1,39 €. Con una cuota mínima de 112,08 € y máxima de 745,64 €.

Epígrafe 2.- Por Proyecto de Compensación y de Reparcelación para la gestión de unidades integradas de Planeamiento; por cada 100 metros cuadrados o fracción de aprovechamiento lucrativo 2,10 €. Con una cuota mínima de 373,17 € y máxima de 3.728,20 €.

Epígrafe 3.- Por la tramitación de Bases y estatutos de Juntas de Compensación, por cada 100 metros cuadrados o fracción del Polígono de unidad de Ejecución correspondiente 1,39 €. Con una cuota mínima de 373,17 € y máxima de 3.728,20 €.

Epígrafe 4.- Por constitución de Asociación Administrativa de Cooperación y demás Entidades Urbanísticas colaboradoras; por cada 100 metros cuadrados o fracción del Polígono de Unidad de Ejecución correspondiente 2,10 €. Con una cuota mínima de 373,17 € y máxima de 3.728,20 €.

Epígrafe 5.- Por expediente de expropiación a favor de particulares; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada 4,18 €. Con una cuota mínima de 373,17 € y máxima de 3.728,20 €.

#### Tarifa 3ª. Licencias Urbanísticas.

Epígrafe 1.- Licencias para 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 75,19 euros:

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

Epígrafe 2.- Licencias para obras en general, 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%	0'054%	0'036%

Epígrafe 3.- Licencias para obras de edificación 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 75,19 €.

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 75,19 €.

Epígrafe 6.- Licencia de otras actuaciones urbanísticas recogidas en el P.G.O.U. que no sean asimilables a otras figuras previstas en esta Ordenanza; cuota fija de 75,19 €.

Epígrafe 7.- Licencias de Apertura 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 75,19 €.

Epígrafe 8.- 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:	75,19 €
de 2 a 10 viviendas:	134,37 €
de 11 a 50 viviendas:	298,68 €
de 51 a 100 viviendas:	522,16 €
más de 100 viviendas:	1.118,81 €

Epígrafe 9.- Fijación de Alineación y Rasante, por cada metro lineal 4,18 €, con una cuota mínima de 112,08 €. Además la Sección de calle tributará con una cuota fija de 75,19 €.

Epígrafe 10.- La licencia de ocupación y primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general, que no se encuentren comprendidos en otros epígrafes de la presente ordenanza, cuota fija de 75,19 €.

### **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 Gerencia Municipal de Urbanismo, 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.

Cuanto no sea requisito preceptivo la presentación de presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente, la base imponible de la liquidación provisional a cuenta de la Tasa por la Prestación de

Servicios Urbanísticos al Amparo de la Ley del Suelo se determinará por aplicación del Banco de Precios de la Construcción de la Fundación Codificación y Banco de Precios de la Construcción de la Comunidad Autónoma Andaluza, de acuerdo con lo previsto por el artículo 103.1.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

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, o del 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.

### **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 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 de la Gerencia Municipal de Urbanismo la solicitud de petición del correspondiente servicio, acompañada de los documentos que en cada caso proceda, y de la copia de la carta de pago de la autoliquidación 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.

#### **Artículo 14º.**

Cuando el Presupuesto de Ejecución Material de las obras para las que solicite licencia, estimado por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, supere en más de 6.010,12 € al declarado por el solicitante de su autoliquidación, éste vendrá obligado a autoliquidar e ingresar un depósito previo complementario por dicha diferencia de base imponible, como requisito previo al otorgamiento de la licencia.

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

#### **Artículo 15º.**

1.- Concedida la licencia, el servicio correspondiente practicará liquidación provisional, tomando como base imponible el Presupuesto de Ejecución Material estimado por los Servicios Técnicos, 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, el Servicio correspondiente practicará liquidación provisional 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 liquidación definitiva en base al proyecto técnico o datos facilitados por el peticionario, para determinar la deuda tributaria, 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 del día 1 de enero del año 2007, y surtirá efectos hasta que se acuerde su derogación o modificación.