

# **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANISTICAS Y LA PRESTACION DE OTROS SERVICIOS URBANISTICOS**

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

### **Artículo 1º.- Fundamento, naturaleza y objeto.**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1.985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto 2/2005 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento regula "la Tasa por otorgamiento de Licencias Urbanísticas y la prestación de otros servicios urbanísticos" que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 20 a 27 del citado Texto Refundido.

### **Artículo 2º.- Objeto**

Será objeto de esta Ordenanza la regulación de la Tasa Municipal por la realización de actividades y por la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para la expedición de informaciones y cédulas urbanísticas, prevención de ruinas y derribos, así como para la tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística y de las licencias previstas en la presente Ordenanza.

## **II.- HECHO IMPONIBLE**

### **Artículo 3º.- Hecho imponible.**

Constituye el hecho imponible de esta tasa la actividad municipal, técnica y administrativa necesarios para la tramitación de los expedientes a que se refiere el artículo anterior.

## **III.- SUJETOS PASIVOS**

### **Artículo 4º.- Contribuyente.**

Son sujetos pasivos de esta Tasa en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades, que carentes de personalidad jurídica, constituyen 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.- Sustituto.**

1.-En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, los constructores y contratistas de las obras en las tasas por otorgamiento de licencia urbanísticas y las entidades o sociedades aseguradoras del riesgo, en la tasa por prestación de servicios de prevención de ruinas y derribos.

2.- A los efectos previstos en el numero anterior, los solicitantes de las licencias y los que resulten beneficiados o afectados por el servicio o actividad municipal, vienen obligados a comunicar a la Delegación Municipal de Urbanismo el nombre o razón social y el domicilio de la persona natural o jurídica designada como constructor o contratista de la obra.

### **Artículo 6º.- Responsables.**

L.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas a que se refieren los artículos 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.

#### **IV.- EXENCIONES, REDUCCIONES Y BONIFICACIONES**

##### **Artículo 7º.- Exenciones y bonificaciones.**

Estarán exentos del pago de licencias de obras para rehabilitación de viviendas que estén subvencionadas por cualquier Administración pública, incluida la municipal.

#### **V.- BASE IMPONIBLE, CUOTAS Y TIPOS IMPOSITIVOS**

##### **Artículo 8º.- Base imponible, tipos de gravamen y cuotas fijas**

Las bases imponibles, tipos de gravamen y las cuotas fijas, en aquellos servicios que así tributen son los determinados en el Anexo tarifario de la presente Ordenanza

##### **Artículo 9º.- Reglas para la aplicación de tarifas**

En la tasa por licencia urbanística Para la aplicación de las anteriores tarifas se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1.- Cuando la obtención de las tarifas se produzca por aplicación de un porcentaje sobre el "coste real y efectivo de las obras", dentro de este concepto no se incluirá el coste de la maquinaria e instalaciones mecánicas, ni, gastos generales ni beneficio industrial.

2.-El Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley General Tributaria, en la redacción dada al mismo por la Ley 25/1.995, 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, de conformidad con lo previsto en los artículos 121 y siguientes de la citada Ley.

##### **Artículo 10º.- Modificaciones o reformas de proyecto**

1.- Con anterioridad al otorgamiento de la licencia de obras o de otros servicios urbanísticos las modificaciones o reformas del proyecto inicialmente presentado para la obtención de la misma que supongan una disminución en el presupuesto de las obras, o de los instrumentos de gestión o planeamiento, únicamente supondrán una reducción de la base imponible cuando su presentación tenga lugar con anterioridad a la emisión por los Servicios municipales del informe correspondiente.

2.- La presentación de proyectos reformados con posterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística, supondrá un nuevo devengo de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, tomando como base imponible el coste real y efectivo del nuevo proyecto, deducido el correspondiente a la tasa inicialmente devengada.

#### **VI.- DEVENGOS.**

##### **Artículo 11.- 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 en la fecha de presentación de la oportuna solicitud para la prestación del servicio urbanístico correspondiente.

2.- Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción u obra o se está ejercitando cualquier actividad sin obtener la previa licencia preceptiva, se considerará el acto de comprobación como la iniciación del trámite de esta última, con obligación del sujeto pasivo de abonar la Tasa establecida, sin perjuicio de la imposición de la sanción que corresponda por la infracción urbanística cometida o de la adopción de las medidas necesarias para el adecuado desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana.

#### **VII.- NORMAS DE GESTION.**

**Artículo 12.- Normas de Gestión.**

- 1.- La gestión y liquidación de esta Tasa compete a la Oficina Técnica Municipal de Urbanismo, correspondiendo la recaudación de la misma a la Tesorería Municipal.
- 2.- Las tasas por expedición de licencia urbanística y prestación de otros servicios urbanísticos se exigirán en régimen de liquidación practicada por la Administración municipal.
- 3.- Los sujetos pasivos están obligados a realizar su ingreso en la cuenta de la entidad bancaria colaboradora que se indique en la liquidación formulada por el Excmo. Ayuntamiento pero siempre antes de retirar la correspondiente licencia.

**Artículo 13.- Presentación de documentación**

- 1.- Podrá presentarse, sin necesidad del previo pago de la tasa, en el Registro Municipal la solicitud de petición del correspondiente servicio, acompañada de los documentos que en cada caso proceda.
- 2.- Los solicitantes de una licencia de obra presentarán en el Registro General el oportuno escrito acompañando proyecto técnico visado por el Colegio Oficial correspondiente, por duplicado con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, haciendo constar el importe aproximado de la obra, mediciones, destino del edificio o uso del suelo.
- 3.- Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud, formulada en el impreso oficial, se acompañará un presupuesto de las obras a realizar, con una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.
- 4.- Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto deberá, tal circunstancia ponerse en conocimiento de la Administración municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.
- 5.- 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 entidad solicitante de no abonar la primera de las certificaciones de obra mientras el adjudicatario de las mismas, en su condición de sustituto del contribuyente, no haya acreditado el pago de las tasas devengadas.

**Artículo 14.- Liquidaciones provisionales.**

1. Con anterioridad a la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente el Servicio correspondiente practicará liquidación provisional, tomando como base tributable el presupuesto estimado por los Servicios Técnicos.
- 2.- Igualmente, en el supuesto de que el servicio solicitado sea alguno de los recogidos en el anexo tarifario 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.

**Artículo 15.- Liquidaciones definitivas.**

1. - Inspeccionadas por los Servicios Técnico Municipales las obras efectivamente realizadas, o en su caso, la superficie de los instrumentos de gestión o planeamientos, objeto de la tasa, la Delegación 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 el momento.

**Artículo 16.- Liquidaciones complementarias.**

1. Aún habiéndose practicado las liquidaciones definitivas, los Servicios Técnicos de la Delegación de Urbanismo podrán comprobar si se ha producido variaciones con respecto a los informes anteriores, las cuales podrán generar liquidaciones complementarias a la definitiva.

**Artículo 17.- Licencias de primera Ocupación**

- Para conceder licencia de Primera Ocupación, las viviendas o locales construidos, deberán de estar inscritos en el Catastro de Urbana. No se concederá Licencia de Primera

Ocupación para aquellos solicitantes que no estén al corriente de las deudas con la administración local, cualquiera que sea el concepto tributario grabado.

### **VIII.- DESISTIMIENTO DEL INTERESADO, CADUCIDAD DE EXPEDIENTES Y DENEGACION DE LICENCIA.**

#### **Artículo 18.- Desistimiento**

En caso de desistimiento en la petición de las licencias reguladas en el epígrafe 4ª de esta Ordenanza Se practicará liquidación 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 al 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 comprobado por los Servicios Técnicos.

#### **Artículo 19.- Caducidad por causa imputable al solicitante**

Presentada la solicitud para la concesión de la licencia e iniciada la actividad municipal, si esta se interrumpiera por causa imputable al solicitante, durante el plazo previsto legalmente para la producción de la caducidad, impidiendo la tramitación del expediente 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.

#### **Artículo 20.- Denegación de licencia**

1.- Una vez emitido el informe técnico por el Servicio municipal competente, si la licencia urbanística solicitada fuese denegada por no ajustarse al planeamiento vigente las obras proyectadas, se practicará liquidación definitiva tomando como base los datos facilitados por el peticionario para determinar la deuda tributaria.

2.-No obstante si la denegación de una Licencia se produce tratándose de una solicitud de Licencia de obra Menor, por exigirse la presentación de proyecto técnico y tramitación como Obra Mayor, la cantidad liquidada provisionalmente se descontará de manera íntegra al solicitarse la Licencia de Obra Mayor.

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

#### **Artículo 21.- Infracciones y sanciones.**

1. -En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan 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 las complementen y desarrollen, así como a lo previsto en la legislación local.

#### ANEXO TARIFARIO

#### **Tarifa1.** Instrumentos de información urbanística.

**Epígrafe 1.** Informe; por cada servicio prestado, cuota fija de 16,50 euros.

**Epígrafe 2.** Cédulas urbanísticas; por cada servicio prestado, cuota fija de 40 euros.

#### **Tarifa 2.** Instrumentos de planeamiento.

**Epígrafe 1.** Programas de Actuación Urbanística, Planes Parciales o Especiales, por cada 100m<sup>2</sup> o fracción de superficie afectada, con una cuota mínima de 141,88 euros, 1,40 euros.

**Epígrafe 2** . Estudio de detalle; por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de superficie afectada por el mismo, con una cuota mínima de 72,59 euros, 1,40 euros.

**Epígrafe 3**. Proyectos de urbanización, sobre el coste real y efectivo de las obras de urbanización, con una cuota mínima de 105,59 euros, 2,5%.

**Tarifa 3.** Instrumentos de gestión.

**Epígrafe 1**. Delimitación de polígonos, unidades de ejecución y cambio de sistemas de actuación; por cada 100m<sup>2</sup> o fracción de superficie afectada, con una cuota mínima de 72,59 euros, 3,49 euros.

**Epígrafe 2**. Por proyecto de compensación y de reparcelación para la gestión de unidades integradas de planeamiento; por cada 100m<sup>2</sup> o fracción y de aprovechamiento lucrativo, con una cuota mínima de 72,59 euros, 3,49 euros.

**Epígrafe 3**. Por la tramitación de bases y estatutos de Juntas de Compensación, por cada 100m<sup>2</sup> o fracción del polígono de unidad de ejecución correspondiente, con una cuota mínima de 72,59 euros, 3,49 euros.

**Epígrafe 4**. Por construcción de asociación administrativa de cooperación y demás entidades urbanísticas colaboradoras; por cada 100m<sup>2</sup> o fracción del polígono de unidad de ejecución correspondiente, con una cuota mínima de 32,99 euros, 1,65euros.

**Epígrafe 5**. Por expediente de expropiación a favor de particulares; por cada 100m<sup>2</sup> o fracción de superficie afectada, con una cuota minima de 61,93 euros, 3,49 euros.

**TARIFA 4.** Licencias urbanísticas.

**Epígrafe 1. Epígrafe 1.** Licencias de obras de edificación de nueva planta, de urbanización no incluidas en proyectos de urbanización y de reforma, con arreglo a la siguiente tabla:

<u>TRAMOS</u>	<u>IMPORTE</u>
Obras hasta 3.005 €	1% valor de la obra (mínimo 7€)
De 3.005,01 a 6.010 €	1,25% valor obra
De 6.010,01 a 30.050 €	1,5% valor obra
De 30.050,01 a 90.152 €	2% valor obra
Más de 90.152	2,5% valor obra

**Epígrafe 2**. Obras Sector Norte de la isla de la Cartuja, sobre el coste real y efectivo de las obras, con una cuota mínima de 68,43 euros, 2,50 %.

**Epígrafe 3**. Licencias de parcelación, segregación y certificados de innecesariedad; por cada proyecto presentado, cuota fija de 50 euros.

**Epígrafe 4**. Licencias de primera ocupación o modificación de uso de edificios 16,50 euros.

**Epígrafe 5**. Licencias por publicidad.  
Licencias de colocación de carteles o rótulos de publicidad o propaganda: 40 euros

**TARIFA 5.** Instrumentos de Planeamiento: Sector Norte de la isla de la Cartuja.

**Epígrafe 1.** Programas de Actuación Urbanística, Planes Parciales o Especiales, por cada 100m<sup>2</sup> o fracción de superficie afectada, con una cuota mínima de 147,13 euros, 1,50 euros.

**Epígrafe 2.** Estudio de detalle, por cada 100m<sup>2</sup> o fracción de superficie afectada por el mismo, con una cuota mínima de 75,27 euros, 1,50 euros.

**Epígrafe 3.** Proyectos de urbanización, sobre el coste real y efectivo de las obras de urbanización, con una cuota mínima de 109,49 euros, 2,5 %.

**TARIFA 6.** Instrumentos de Gestión. Sector Norte de la isla de la Cartuja.

**Epígrafe 1.** Delimitación de Polígonos Unidades de Ejecución y cambios de sistemas de Actuación; por cada 100m<sup>2</sup> o fracción de superficie afectada, con una cuota mínima de 75,27 euros, 3,76 euros.

**Epígrafe 2.** Por Proyecto de Compensación y de Reparcelación para la gestión de unidades integradas de Planeamiento por cada 100m<sup>2</sup> o fracción de aprovechamiento lucrativo, con una cuota mínima de 75,27 euros, 3,76 euros.

**Epígrafe 3.** Por la tramitación de Bases y Estatutos de juntas de Compensación, por cada 100m<sup>2</sup> o fracción del Polígono de Unidad de Ejecución correspondiente, con una cuota mínima de 75,27 euros, 3,76 euros.

**Epígrafe 4.** Por constitución de Asociación Administrativa de Cooperación y demás Entidades Urbanísticas colaboradoras; por cada 100m<sup>2</sup> o fracción del Polígono de Unidad de Ejecución correspondiente, con una cuota mínima de 34,22 euros, 1,74 euros.

**Epígrafe 5.** Por expediente de expropiación a favor de particulares, por cada 100m<sup>2</sup> o fracción de superficie afectada, con una cuota mínima de 75,27 euros, 3,76 euros.

**Epígrafe 6.-** Licencias de primera ocupación o modificación de uso de edificios 100 euros.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA.**

Las solicitudes de licencias y demás servicios urbanísticos recogidos en esta norma, presentadas antes de la vigencia de esta Ordenanza, se tramitarán y resolverán con arreglo a las disposiciones hasta ahora en vigor.

**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.

**DISPOSICION FINAL**

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, manteniéndose en vigor hasta su modificación o derogación expresa.