

## **ORDENANZA FISCAL Nº 8 REGULADORA DE LA TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

### **Artículo 1. FUNDAMENTO Y NATURALEZA.**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, 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 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 licencia urbanística", que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004.

### **Artículo 2. HECHO IMPONIBLE.**

Constituye el hecho imponible de la Tasa de actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere el artículo 169 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2001 de 17 de Diciembre (BOJA nº 134, de 31 de Diciembre de 2001), y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada Ley del Suelo y en el Plan General de Ordenación Urbana de este Ayuntamiento.

### **Artículo 3. SUJETO PASIVO.**

**1.** Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

**2.** En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

### **Artículo 4. RESPONSABLES.**

**1.** Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

**Artículo 5. BASE IMPONIBLE.****1.** Constituye la base imponible de la Tasa:

**a)** El coste real y efectivo de la obra, cuando se trate de movimientos de tierra, obras de nueva planta y modificación de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes.

**b)** El coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación, cuando se trate de la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.

**c)** El valor que tengan señalados los terrenos y construcciones a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando se trate de parcelaciones urbanas, segregaciones y demolición de construcciones.

**d)** La superficie de los carteles de propaganda colocados en forma visible desde la vía pública.

**Artículo 6. CUOTA TRIBUTARIA.****1.** Las cuotas a aplicar se regirán por la siguiente**T A R I F A**

<b>1. Movimiento de tierra, obras de nueva planta, ampliación, consolidación, reforma y modificación de estructura.</b>	
Las cuotas exigibles en concepto de tasas por licencias comprendidas en este grupo será el 2,5% del presupuesto total de las obras.	
Para el cálculo de la liquidación provisional se tomará como base la tabla de precios mínimos correspondientes, indicados en el art. 7	
La cuota resultante se verá incrementada en los gastos de publicación que la tramitación de la licencia genere.	
En los proyectos de construcción de locales comerciales sin uso se aplicará la misma tasa anterior y cuando se proyecten con un uso determinado, se liquidará el 2,15% sobre el presupuesto de ejecución de la obra y el 4,20% sobre el presupuesto de adaptación a la actividad pretendida.	
<b>2. Demoliciones y derribos.</b>	
<b>2.1.</b> De edificios y plantas. Por m <sup>3</sup> de volumen construido sobre un mínimo de 250,78 Euros obra	0,79
<b>2.2.</b> De techos, muros, tabiques, etc. Con un mínimo de 71,64 Euros por licencia, por metro cuadrado.	0,57

<b>2.3.</b> De cercas y cerramientos en general. Con un mínimo por licencia de 71,64 € pagarán por cada metro lineal.	0,57
<b>3. Reformas de Fachadas.</b>	
3.1. Con un mínimo de 71,64 Euros, abrir, cerrar, retranquear o alterar la disposición de huecos y fachadas, y colocación de cierros de madera y otro material, por metro lineal o fracción	10,46
3.2. Por revestimiento de zócalos con cualquier material y por revestimiento de fachadas con cualquier material, por metro cuadrado o fracción.	1,99
3.3. Por construir o resanar cornisas, aleros, apretilados o sustitución por otros, por metro lineal o fracción	1,99
3.4. Instalación o reforma de fachadas en establecimientos comerciales, incluida la colocación de escaparates y vitrinas por metro cuadrado	3,96
3.5. Instalación de marquesinas y otros voladizos de construcción prefabricada o desmontable, por metro cuadrado o fracción.	8,70
3.6. Enfoscado y enlucido de fachadas, por metro cuadrado o fracción.	0,57
<b>4. Cerramientos (Con un mínimo por licencia de 71,64 Euros )</b>	
4.1. Por cualquier cerramiento, sin más hueco que el de entrada y sin construcción alguna adosada, por metro lineal.	1,57
4.2. Ídem, con destino o para uso de actividades comerciales.	2,20
4.3. Por cerramiento de terrenos rústicos con cercado de alambre, por metro lineal.	0,24
Esta tasa será compatible con la de "tira de cuerda" o "fijación de línea", establecida en el artículo 6-6.1 de esta Ordenanza.	
En toda las solicitudes de cerramientos se entenderá imprescindible para su aprobación la previa "fijación de línea", por lo que la Unidad de Rentas liquidará simultáneamente ambos conceptos a la presentación de la mencionada solicitud.	
<b>5. Obras menores (Con un mínimo de 71,64 Euros por licencia)</b>	
5.1. Colocación de cielos rasos, por metro cuadrado	0,39
5.2. Colocación de carteles, placas, letreros o anuncios, por metro cuadrado o fracción de superficie de los anuncios.	8,70
5.3. Levantamiento de tabiques, por m/2 o fracción	0,79

5.4. Por acondicionamiento interior o exterior de local comercial para adecuarlo a una actividad determinada, pagará el 4,16% de los costes reales y efectivos de la obra.	
5.5. Solado, alicatado y pavimentación por m/2 o fracción.	0,71
5.6. Colocación de puertas o rejas, por m/2 o fracción	6,07
5.7. Picado y enfoscado interior, por m/2 o fracción.	0,71
5.8. Movimiento y colocación de lápidas, verjas y adornos en Cementerio Municipal	50,00
<b>6. Varios</b> (Con un mínimo de 71,64 Euros por licencia)	
6.1. Tira de cuerda o fijación de línea en suelo urbano por metro lineal o fracción.	2,39
6.2. Tira de cuerda o fijación de línea suelo no urbano, por metro lineal o fracción.	1,01
6.3. Instalación de invernaderos, por metro cuadrado o fracción.	0,13
La Tarifa a aplicar en caso de explotaciones familiares de invernaderos de extensión inferior a 4.000 m <sup>2</sup> , y como única explotación agrícola, será de 0,058 euros por m <sup>2</sup> .	
6.4. Colocación de aparato acondicionador de aire en el exterior	35,64
6.5. Colocación de grúas en obras.	118,81
6.6. Construcción de cuarto para aperos de labranza en el campo de hasta tres por tres metros con techo desmontable	237,61
6.7. Construcción de lavadero con techo desmontable, de hasta 2'5 x 3 mts.	158,41
6.8. Construcción de escalera.	63,38
6.9. Movimiento de tierras superficial (hasta 3 metros de profundidad), por m <sup>3</sup> de volumen movido	0,39
6.10. Cualquier obra o construcción no expresamente recogida en esta tarifa se tasará a razón del 4 por 100 del valor de la obra, construcción o instalación.	
6.11 Por pintado de fachadas, por metro cuadrado, sin limitación mínima.	0,24
<b>7. Parcelaciones urbanísticas y segregaciones de terrenos</b>	
7.1. En suelo urbano, por cada parcela de 200 m <sup>2</sup> o fracción	76,54
7.2. En suelo no urbanizable por cada 2.500 m <sup>2</sup> o fracción que se segreguen	300,00

<p><b>8. Legalización de obras, construcciones e instalaciones</b></p> <p>Las cuotas exigibles en concepto de tasas por licencias será del 2,5% del presupuesto total de las obras, tomando como base la tabla de precios por metro cuadrado que se regula en el artículo 7 de esta Ordenanza, depreciándose en un 0,6% por cada año de antigüedad con un máximo de 35 años.</p>	
<p><b>9. Obras realizadas disconformes con la Ordenación Urbanística susceptible de legalización.</b></p> <p>La indemnización por el exceso de obra realizada, o inadecuación de la misma por la normativa urbanística será el valor establecido en la Ponencia de Valores Catastrales, depreciándose en un 5% por cada año desde la terminación total de la obra, hasta un máximo del 80%.</p>	

2. No obstante el anterior cuadro de tarifas, en virtud de lo establecido en el art. 80.3 del Decreto 395/2008, de 24 de junio, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo, el Ayuntamiento asumirá las tasas por licencias de obras acogidas al Programa de Rehabilitación Autonómica.

**Artículo 7. NORMATIVA PARA LA DETERMINACION DEL COSTE EFECTIVO Y REAL DE LAS OBRAS A EFECTOS DE LA FIJACION DE LA TASA URBANISTICA.**

1. El objeto de la presente normativa lo constituye la determinación del "Coste efectivo y real de las obras" en base a unos criterios técnicos fijados, con vistas a aplicar la correspondiente Tasa por Prestación de Servicios de Licencias Urbanísticas.

2.- La determinación del coste, parte del establecimiento de un precio mínimo unitario base por metro cuadrado construido en función de las características particulares de "Uso" y de "Tipología edificatoria" que se refleja en el anexo de tablas de precios mínimo por metro cuadrado, que aplicado a la superficie construida de la obra en cuestión, establece el previsible coste real y efectivo de la misma. Dichos precios se han calculado en base a los precios de mercado y datos obtenidos de publicaciones especializadas en materias de construcción.

En el supuesto de edificación, instalación o construcción que no viniera especificada en la tabla de precios mínimos, la determinación del coste se realizará con valoración técnica.

3.- Sin perjuicio de la correcta aplicación de la presente normativa, si por parte de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o la Inspección en base a las características reales de la obra ejecutada, en función de la especificidad o singularidad de una obra, se dedujera un "Coste real y efectivo" de la obra en cuestión no ajustado a la tabla de precios mínimos por metro cuadrado, se planteará valoración económica singular, mediante informe técnico motivado.

4.- Los precios unitarios por metro cuadrado construido, entendidos como mínimos, serán revisados al final de cada ejercicio económico. Todo ello en base a la evolución de la economía nacional deducida de parámetros contrastables emitidos por la Administración correspondiente.

**TABLA DE PRECIOS MÍNIMOS POR METRO CUADRADO****1. RESIDENCIAL****1.1 UNIFAMILIAR:**

- Unifamiliar aislada .....663,00 €/m<sup>2</sup>
- Unifamiliar pareada.....510,00 €/m<sup>2</sup>
- Unifamiliar en hilera.....510,00 €/m<sup>2</sup>
- Casa rural o autoconstrucción .....425,00 €/m<sup>2</sup>

**1.2 PLURIFAMILIAR:**

- Manzana cerrada .....561,00 €/m<sup>2</sup>

**1.3 ADAPTACIONES, REFORMAS O REHABILITACIONES .....221,00 €/m<sup>2</sup>****1.4 SEMISOTANO Y/O BAJO RASANTE:**

- Estacionamiento, almacén, Trasteros .....340,00 €/m<sup>2</sup>

**2. INDUSTRIAL****2.1 NAVES DE ALMACENAMIENTO EN ESTRUCTURA CON CERRAMIENTO .....238,00 €/m<sup>2</sup>****2.2 ADAPTACION DE NAVE INDUSTRIAL (SOBRE LA SUPERFICIE EN QUE SE ACTUA) .....142,00 €/m<sup>2</sup>****2.3 TALLERES INDUSTRIALES, ARTESANALES Y SERVICIOS Y GARAJES .....305,00 €/m<sup>2</sup>****2.4 EDIFICACION BAJO RASANTE .....357,00 €/m<sup>2</sup>****2.5 COBERTIZO SIN CERRAR.....153,00 €/m<sup>2</sup>****2.6 CONSTRUCCIÓN SÓLO ENTREPLANTA ( EN ESTRUCTURA)..93,00 €/m<sup>2</sup>**

### 3. DEMOLICIONES

Hasta 1.000 m <sup>3</sup> .....	5,60 €/m <sup>3</sup>
Hasta 5.000 m <sup>3</sup> .....	2,50 €/m <sup>3</sup>
Hasta 10.000 m <sup>3</sup> .....	2,00 €/m <sup>3</sup>
Más de 10.000 m <sup>3</sup> .....	1,20 €/m <sup>3</sup>

### 4. SERVICIOS TERCIARIOS

#### 4.1 HOSTELERIA:

- Bares, cafeterías y restaurantes .....	544,00 €/m <sup>2</sup>
- Hostales y pensiones .....	544,00 €/m <sup>2</sup>
- Hotel y apartotel 1 estrella .....	612,00 €/m <sup>2</sup>
- Hotel y apartotel 2 estrellas.....	697,00 €/m <sup>2</sup>
- Hotel y apartotel 3 estrellas.....	784,00 €/m <sup>2</sup>
- Hotel y apartotel 4 estrellas.....	1.020,00 €/m <sup>2</sup>
- Hotel y apartotel 5 estrellas.....	1.292,00 €/m <sup>2</sup>

#### 4.2 COMERCIAL Y OFICINA:

- Locales en estructura con cerramiento .....	221,00 €/m <sup>2</sup>
- Adaptaciones, reformas o rehabilitaciones de locales .....	323,00 €/m <sup>2</sup>
- Edificio comercial y/o de oficinas de una planta .....	442,00 €/m <sup>2</sup>
- Edificio comercial y/o de oficinas de más de una planta...	476,00 €/m <sup>2</sup>
- Centros comerciales y grandes almacenes .....	1.190,00 €/m <sup>2</sup>

### 5. ESTACIONAMIENTO

- SOBRE RASANTE DE UNA O MAS PLANTAS .....	306,00 €/m <sup>2</sup>
- UNA PLANTA BAJO RASANTE .....	340,00 €/m <sup>2</sup>
- MAS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE .....	374,00 €/m <sup>2</sup>

### 6. URBANIZACIÓN

#### 6.1 URBANIZACIÓN COMPLETA DE UN TERRENO EN DESARROLLO DE PLANEAMIENTO:

- Viales .....	60,00 €/m <sup>2</sup>
- Ajardinamiento de un terreno (Zonas verdes) .....	20,00 €/m <sup>2</sup>

#### 6.2 URBANIZACIÓN DE ZONAS PRIVADAS EN DESARROLLO DE MANZANAS O EN INTERIOR DE PARCELAS:

- Viales .....	60,00 €/m <sup>2</sup>
- Ajardinamiento de un terreno (Zonas verdes) .....	20,00 €/m <sup>2</sup>

NOTA: En el cálculo del coste real y efectivo de urbanización de viales, no se incluye el correspondiente al cableado de las canalizaciones de servicios públicos no municipales.

**7. DOTACIONAL**

7.1	EDUCATIVO Y CULTURAL:	
	- Guardería .....	442,00 €/m <sup>2</sup>
	- Colegios, Institutos, Centros de F.P. Escuelas y otros centros de Enseñanza .....	578,00 €/m <sup>2</sup>
7.2	SANITARIO:	
	- Centros de salud y ambulatorios .....	510,00 €/m <sup>2</sup>
	- Clínicas y hospitales .....	884,00 €/m <sup>2</sup>
7.3	RECREATIVO:	
	- Discotecas, bar musical y salas de fiestas .....	680,00 €/m <sup>2</sup>
	- Auditorio, Cines y Salas de usos múltiples .....	770,00 €/m <sup>2</sup>
7.4	DEPORTIVO:	
	- Polideportivos y gimnasios.....	578,00 €/m <sup>2</sup>
	- Vestuarios y duchas.....	425,00 €/m <sup>2</sup>
	- Piscina .....	306,00 €/m <sup>2</sup>
	- Pistas deportivas .....	68,00 €/m <sup>2</sup>
7.5	RELIGIOSO:	
	- Centro Religioso .....	595,00 €/m <sup>2</sup>

**8. INSTALACIONES VARIAS**

AEROGENERADORES ELÉCTRICOS		
- Por unidad de aerogeneradores		163.429 €
ANTENAS DE TELEFONÍA MÓVIL O SIMILARES		
-Por unidad de equipo completo		13.660 €
-Por ampliaciones o reformas parciales posteriores		7.240 €
PARQUE FOTOVOLTÁICO		0,17 €/watio."

**Artículo 8. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS LICENCIAS.**

Por prórrogas o ampliación del plazo de ejecución de las licencias concedidas, se abonará, por cada periodo prorrogado, el 20 % de la tasa liquidada por la concesión de la licencia.

No será objeto de liquidación de la tasa, si la ampliación en el plazo de ejecución de obra, está motivada por paralización, suspensión a requerimiento del Ayuntamiento.



**Artículo 9. LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACIÓN.**

El 10% de la tasa por licencia urbanística de obras de nueva planta, ampliación, consolidación, reforma y modificación de estructura satisfecha, con un mínimo de 69,43 Euros por licencia.

**Artículo 10. EXENCIONES Y BONIFICACIONES.**

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa.

**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 de la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

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 esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

4. La caducidad de las licencias de obras de nueva planta, ampliación y reforma, procederá en los siguientes casos:

4.1. Una vez transcurridos 3 meses desde la fecha de notificación al promotor de la correspondiente licencia municipal, sin haberse iniciado la construcción. Únicamente se entenderá comenzada una obra, cuando se acredite y aporte al expediente el oportuno acta de replanteo, sirviendo la fecha de expedición de este documento como punto de partida para el cómputo del plazo precedente.

4.2. Cuando comenzadas las obras y no se hubiese obtenido previamente la oportuna prórroga, las mismas se paraliquen ininterrumpidamente, durante un tiempo superior a diez meses, a partir de la fecha de comprobación de este hecho por parte de la Inspección Municipal que extenderá para debida constancia, la pertinente acta, en presencia del promotor o contratista o, en ausencia de los mismos, de otros testigos.

4.3. Cuando las obras, con la misma excepción del apartado 2, no se hallen finalizadas dentro del plazo fijado por órgano municipal competente, al otorgar la oportuna licencia, sin que en ningún caso se pueda rebasar los 2 años, a contar desde la fecha de notificación de la repetida licencia.

4.4. Las obras que no requieran proyecto técnico, tendrán un período de validez de uno a seis meses, al prudente arbitrio de la Comisión Municipal de Gobierno, oída la Oficina Técnica, según la entidad, importancia y dificultad de la respectiva obra.

## **Artículo 12. LIQUIDACIÓN E INGRESO.**

1. Los interesados en la obtención de licencias, presentarán la oportuna solicitud con especificación de la obra o construcción a realizar, croquis, emplazamiento, presupuesto real de la misma, y proyecto técnico suscrito por facultativo competente.

2. Recibida esta documentación, el Negociado de Rentas y Exacciones procederá a practicar la liquidación de la tasa correspondiente, con el carácter de liquidación provisional, que se la notificará al interesado para que haga efectiva la cantidad resultante en concepto de depósito previo, justificándose el ingreso mediante carta de pago que unirá al expediente correspondiente para su tramitación por la Oficina de Obras y Urbanismo de este Ayuntamiento.

El pago de la liquidación provisional o depósito previo, lo deberá realizar el interesado en el plazo de 15 días desde la notificación de la referida liquidación, y como requisito indispensable para la tramitación del expediente administrativo de concesión de la licencia interesada.

Transcurrido el plazo concedido para el pago de la liquidación provisional en período voluntario sin que se hubiese hecho efectivo su ingreso, se procederá, previa comunicación al interesado, al archivo del expediente administrativo, sin más trámites, por incumplimiento de los requisitos exigidos para la tramitación de los expedientes de concesión de licencia urbanística.

3. El ingreso de la cuota tendrá carácter de depósito previo y, en ningún caso supone autorización para el comienzo de las obras, que no podrán iniciarse hasta la obtención de la correspondiente licencia.

4. Una vez terminadas las obras, la Administración podrá comprobar el coste real y efectivo de las mismas, y a la vista del resultado de dicha comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo ingresado en provisional.

5. Las cuotas liquidadas y no satisfechas dentro del período voluntario y su prórroga, se harán efectivas por la vía de apremio, de acuerdo con lo previsto en el artículo 163 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en relación con el art. 61 de la misma norma.

6. Se notificarán las liquidaciones a los sujetos pasivos, con expresión de los requisitos previstos en el artículo 102 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria siguientes:

- 3.1. Los elementos esenciales de aquéllas.
- 3.2. Los medios de impugnación que pueden ser ejercidos con indicación de plazos y organismos en que habrán de ser interpuestos.
- 3.3. Lugar, plazo y forma en que debe ser satisfecha la deuda tributaria.

## **Artículo 13. INFRACCIONES Y SANCIONES.**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 191 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

**Disposición Final**

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2012, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.