

## **ORDENANZA FISCAL Nº 22 REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS**

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 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la tasa por licencias urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

### **Artículo 1º. Naturaleza y hecho imponible**

Constituye el hecho imponible de esta tasa la 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 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía que hayan de realizarse en este término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en las citadas Leyes, , así como en el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio y demás disposiciones generales y particulares que les sean de aplicación.

### **Artículo 2º. Sujetos pasivos**

1. Son sujetos pasivos a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que soliciten o resulten beneficiarias o afectadas por la actividad local que constituye el hecho imponible de esta tasa.
2. Tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente los constructores y los contratistas de las obras.

### **Artículo 3º. Base tributaria**

Constituye la base imponible de la tasa, el coste de tramitación de los expedientes de otorgamiento de licencia urbanística, la modificación de las ya concedidas, su prórroga y transmisión, originadas por las actuaciones que seguidamente se citan, ya sean promovidas por los particulares o por una Administración Pública o sus entidades adscritas o dependientes de la misma, distinta de la municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fuesen procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable:

- a) Las parcelaciones urbanísticas a que se refiere la sección sexta del Capítulo II del Título II de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados o que sean objeto de declaración de la innecesariedad de la licencia.
- b) Los movimientos de tierra, la extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales.
- c) Las obras de viabilidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.
- d) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior y las demoliciones de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.
- e) La ocupación y la primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso.
- f) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.
- g) Cualquiera otros actos que se determinen reglamentariamente o por el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.
- h) Los actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público.
- i) En general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

El coste de tramitación se determinará, en los supuestos de licencias para edificaciones y para actuaciones en urbanizaciones, y para las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las obras ( modificación de licencias ) en función del coste real y efectivo de la obra civil a ejecutar.

#### Artículo 4º. Cuota tributaria

La cuota tributaria se determinará de la siguiente manera:

##### 1º.- EDIFICACIONES.

La cuota será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo impositivo que será del 1,07 %.

A efectos de valoración, los mínimos de base de coste del m2 a aplicar a la totalidad de la superficie a construir serán los que se expresan a continuación:

CONCEPTO	Euros / m 2
A) Uso residencial plurifamiliar	460,58
B) Uso residencial unifamiliar	
a) Viviendas unifamiliares aisladas	519,50
b) Viviendas unifamiliares adosadas	498,08
C) Uso industrial	
a) Naves industriales, talleres, servicios y garajes	267,78
b) Naves almacén cerradas	214,23
c) Naves sin cerrar	192,80
d) Almacenes bajo rasante	278,49
D) Usos terciarios	
1. Hoteleros	
a) Hoteles 5 estrellas	803,34
b) Hoteles 4 estrellas	685,52
c) Hoteles 3 estrellas	642,68
d) Hoteles 2 estrellas	589,12
e) Hoteles 1 estrella	482,01
2. Oficinas y comercios	503,43
3. Residencias	530,21
4. Restauración en general	503,43
5. Ocio y recreativo	503,43
6. Centros comerciales	696,23
7. Aparcamientos	374,89
E) Usos dotacionales	
a) Docente y cultural	535,56
b) Sanitario	696,23
c) Deportivo	428,45
d) Religioso	460,58
e) Piscinas	321,34
f) Pistas deportivas	64,27

2º. – DEMOLICIONES : 5,23 Euros por metro cúbico cuadrado.

3º.- CONSTRUCCIONES SITUADAS BAJO RASANTE: Su valor será igual al 80 por 100 del precio por metro cuadrado correspondiente al uso principal vinculado sobre rasante.

4º.- REHABILITACIONES, REFORMAS Y AMPLIACIONES: Su valor será igual al precio por metro cuadrado establecido según el uso general en que se englobe, incrementado en el coeficiente del 1,4.

5º.- ACTUACIONES PARCIALES: Se aplicará el precio correspondiente al uso al que pertenezca la totalidad de la actuación repartiéndose el mismo porcentualmente en las partidas de obra que se vayan a ejecutar según el siguiente cuadro:

PARTIDAS DE OBRA	PORCENTAJE
Movimientos de tierra	2 %
Cimentaciones	5%
Estructura	15%
Albañilería y cubierta	35 %
Saneamiento	2%
Solados, revestimientos, alicatados	13%
Carpintería y cerrajería	14%
Instalaciones de electricidad	3%
Instalaciones de fontanería y sanitarios	6%
Vidrios	2%
Pintura	3%

6º.- URBANIZACIONES:

CONCEPTO	EUROS / M 2
a) Interior de zonas privadas (por m2)	58,92
b) Desarrollo de planeamiento (por m2)	64,27
c) Ajardinamiento y zonas verdes (por m2)	17,14
d) Cercas y vallados (por m2)	21,47
e) Muros de contención (por m2)	208,87
f) Muros de mampostería (por m2)	69,63

7º.- INSTALACIONES DE TELEFONIA MOVIL Y SIMILARES.

A ) Por unidad de equipo completo: 13.924,63 euros.

B) Por ampliaciones o reformas parciales: 6.962,31 euros.

8º.- PARCELACIONES : 150,55 euros.

9º.- TRANSMISIÓN: 79,26 euros.

10º. PRORROGA DE LA VIGENCIA DE LAS LICENCIAS YA CONCEDIDAS: 116,85 euros.

Todos los precios referidos se consideran mínimos, pudiéndose justificar su incremento en función a la especificidad y singularidad de una construcción, instalación u obra. Ello requerirá de un informe de los Servicios Técnicos de la Gerencia motivando el incremento del valor.

La tasa correspondiente a cualquier otra construcción, instalación u obra no comprendida en los epígrafes anteriores, o con características de especial singularidad, se liquidará aplicando el tipo de cuotas de la que le resulte más similar o aquella otra que sea definida justificadamente por los servicios técnicos municipales al respecto.

#### **Artículo 5º. Devengo**

1. Se devenga la tasa y nace la correspondiente 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, de su modificación, transmisión o prórroga, si el sujeto pasivo formulase ésta expresamente.
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 legalizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para su demolición si ello no fuera posible.
3. La obligación de contribuir una vez nacida no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto del solicitante una vez concedida la licencia. La denuncia o desistimiento formuladas con anterioridad del otorgamiento o denegación de la licencia generará la tarifa prevista.
4. Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo, el servicio público o la actividad administrativa no se preste o desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente.

#### **Artículo 6º. Gestión**

1. La tasa regulada en la presente ordenanza se exigirá en régimen de autoliquidación. No se iniciará la tramitación del expediente de concesión de licencia urbanística sin que se haya acreditado previamente el pago de la misma
2. Las autoliquidaciones presentadas por el contribuyente, a los efectos de esta Ordenanza, están sometidas a comprobación administrativa.
3. Finalizada la construcción, instalación u obra se procederá a girar liquidación definitiva por el servicio de inspección tributaria municipal, previa comprobación e investigación de los elementos de la obligación tributaria.
4. Cuando la actuación administrativa requiera de la necesaria publicación de edictos en los boletines oficiales, se exigirá al sujeto pasivo un depósito equivalente a los gastos previsibles generados por las citadas publicaciones. Una vez conocidos los gastos totales, se procederá a la devolución o cobro de las diferencias

#### **Disposición Final**

La presente Ordenanza Fiscal comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2010, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.