



## MODIFICACIÓN

### ORDENANZA FISCAL Nº 18 REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS.

#### 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 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa por licencias urbanísticas que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 58 de la citada Ley 39/88.

#### Artículo 2.- Hecho imponible.

1.- Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la vigente Ley del Suelo y en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio.

#### Artículo 3.- Sujeto pasivo.

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 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 arts. 38.1 y 39 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 40 de la Ley General Tributaria. Artículo 5.- Base imponible.

#### 1.- Constituye la base imponible de la Tasa:

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

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.



El valor que tengan señalados los terrenos y construcciones a efectos del impuesto sobre Bienes Inmuebles cuando se trate de segregaciones y de demolición de construcciones.

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

2.- Del coste señalado en las letras a) y b) del número anterior se excluye el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.

3.- A los efectos de valoración de licencias, se fijan los módulos mínimos siguientes:

1.- Viviendas.

En casco urbano:

- Unifamiliares adosadas: 700 euros/m<sup>2</sup>
- Plurifamiliares: 650 euros/m<sup>2</sup>.

En urbanizaciones residenciales:

- Unifamiliares aisladas: 1.000 euros/ m<sup>2</sup>
- Unifamiliares adosadas: 900 euros/ m<sup>2</sup>

Viviendas en suelo rústico:

- Viviendas unifamiliares aisladas: 650
- Aperos de labranza: 350 euros/m<sup>2</sup>.

2.- Garajes y aparcamientos:

- Sobre rasante: 350 euros/m<sup>2</sup>.
- En sótanos: 400 euros/m<sup>2</sup>.

3.- Edificios comerciales:

- Edificio comercial de varias plantas: 580 euros/m<sup>2</sup>.
- Locales en bajos de edificios: 500 euros/m<sup>2</sup>.

4.- Oficinas:

- Con distribución: 450 euros/m<sup>2</sup>.
- Sin distribución: 400 euros/m<sup>2</sup>.

5.- Naves agrícolas e industriales:

- 320 euros/m<sup>2</sup>.



6.- Hoteles:

- Dos: 750 euros/m2.
- Más de dos: 820 euros./m2.

7.- Piscina:

- Al aire libre: 350 euros/m2.
- Cubiertas: 450 euros/m2.

8.- Albergas:

- 220 euros/m2.

9.- Muros de Contención:

- Hasta 50 m..... 40€ m2
- Más de 50m..... 60€ m2
- Cercados..... 15€/ml

10.- Demoliciones:

60 euros/m2.

NOTAS COMUNES: Se considerarán válidos las actualmente en vigor.

Los porches y zonas comunes cubiertas se valorarán al 50 por ciento del módulo aplicable.

Las terrazas descubiertas se valorarán al 40 por ciento del módulo aplicable.

En el caso que un mismo proyecto contemple diferentes tipos de vivienda se aplicará el conjunto del módulo mínimo de la de mayor valor.

En las obras de demolición la base imponible será la suma del valor de la construcción a demoler y del costo real de dichas obras, aportadas por el interesado o determinadas por la Administración Municipal ponderada respecto del primer sumando, su antigüedad y estado de conservación, sin exceder, en ningún caso, del 50% de los módulos que le corresponderían según las normas anteriores si se trataran de nuevas construcciones, y respecto del segundo sumando el coste normal en este municipio según el tipo de demolición de que se trate.

Todas las valoraciones anteriores tendrán el carácter de mínimas y sujetas a su definitiva comprobación.



#### Artículo 6.- Cuota tributaria.

1.- La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

El 2,6 por ciento en el supuesto 1.a) del artículo anterior.

El 1,1 por ciento en el supuesto 1.b) del artículo anterior.

El 1,1 por ciento en las segregaciones

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

Estarán exentas de esta tasa aquellas personas que resultaren beneficiarias de subvenciones y/o ayudas provenientes de los programas de Adecuación Funcional Básica de Viviendas y de Rehabilitación Autonómica de Viviendas de la Junta de Andalucía, o cuente con informe favorable de los servicios sociales con respecto a la situación económica precaria del propietario de la vivienda, y se trate de su domicilio habitual. En dichos supuestos, los ingresos de la unidad familiar de la persona beneficiaria no pueden superar 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)

Estarán exentos de abono de las tasas municipales para aquellas obras, construcciones e instalaciones que sean precisas para adecuar la vivienda, o en su caso edificación de la misma, los menores de 30 años que estén empadronados (o se empadronen) en dicha vivienda y siempre que se trate de su primera vivienda, y no supere en ingresos la unidad familiar del beneficiario 2 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)

#### Artículo 8.- 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.

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 presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante, una vez concedida la licencia.



#### Artículo 9.- Declaración.

1.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio.

2.- Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud 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 cuyo actos permitan comprobar el coste de aquellos.

3.- Si después de formulada la solicitud de la licencia se modificase o ampliase el proyecto deberá 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.

#### Artículo 10.- Liquidación e ingreso.

1.- Cuando se trate de las obras y actos a que se refiere el artículo 5.1. a), b) y d):

Una vez concedida la licencia urbanística, se practicará liquidación provisional sobre la base declarada por el solicitante.

La Administración Municipal podrá comprobar el coste real efectivo una vez terminadas las obras, y la superficie de los carteles declarada por el solicitante, y a la vista del resultado de tal comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo que, en su caso, ingresado en provisional.

2.- En el caso de segregaciones y demolición de construcciones, la liquidación que se practique, una vez concedida la licencia, sobre la base imponible que corresponda, tendrá carácter definitivo salvo que el valor señalado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles no tenga este carácter.

3.- Todas las liquidaciones que se practiquen serán notificadas al sujeto pasivo sustituto del contribuyente para su ingreso directo en las Arcas Municipales utilizando los medios de pago y los plazos que señala el Reglamento General de recaudación.

#### Artículo 11.- Infracciones y Sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los arts. 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.



DISPOSICION FINAL.- La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por la Corporación en Pleno, 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 1.999, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

La presente ordenanza ha sido modificada en su artículo 5.3 por acuerdo plenario de fecha 28-12-06.

La presente ordenanza ha sido modificada en sus artículos 2 y 7 por acuerdo plenario de fecha 24-12-08.

La presente ordenanza ha sido modificada en sus art. 5.c), 6.c) y 10.2 por acuerdo plenario de fecha 28-09-09

