

## **ORDENANZA FISCAL Nº 20, REGULADORA DE LAS TASAS POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y DE ACTIVIDADES**

### **Artículo 1.- Potestad tributaria**

En uso de las facultades conferidas por las leyes de Régimen Local y de Haciendas Locales, este Ayuntamiento crea las tasas que gravan los actos de edificación y uso del suelo, contenidos en el artículo 169 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y aquellos otros que versen sobre las atribuciones reguladas en los artículos 171 y 172 del mismo cuerpo legal.

El objeto de esta exacción será la especial prestación de servicios técnicos, jurídicos o administrativos a determinadas personas, motivadas directa o indirectamente por éstas para controlar y fiscalizar que las actividades relacionadas con el uso y la edificación del suelo se adecue a la legalidad urbanística.

### **Artículo 2.- Hecho Imponible y obligación de contribuir.**

El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones u obras o cualquier uso del suelo tendentes a verificar si las mismas se realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y de policía vigentes.

Será objeto de esta exacción la especial prestación de servicios técnicos, jurídicos o administrativos motivados directa o indirectamente por determinadas personas para controlar, verificar o fiscalizar que las actividades relacionadas con el uso, la edificación o la ordenación se adecuan a la legalidad urbanística.

Nace la obligación de contribuir por estas tasas desde el momento en que se inicia la prestación del servicio municipal tendente a fiscalizar todos los actos sujetos a licencia recogidos en el artículo 169 de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como los que derivan de las atribuciones conferidas al Ayuntamiento por los artículos 171 y 172 de la citada Ley, ya sea de oficio o a iniciativa particular.

En concreto, constituyen el hecho imponible los supuestos contemplados en el Artículo 8 de esta Ordenanza en el que se describen las diferentes tarifas.

### **Artículo 3.- Sujeto Pasivo.**

Están obligados al pago de estas tasas todas las personas que directa o indirectamente, provoquen la prestación del servicio público a que se refieren los artículos antes citados, y aquellas otras que, cuando la actuación sea de oficio, se consideren especialmente beneficiadas.

Tendrán la consideración de sujetos pasivos las personas físicas o jurídicas así como 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.

Tendrán la consideración de sustituto del contribuyente, los constructores y contratistas de las obras.

### **Artículo 4.- Exenciones, bonificaciones y reducciones**

Se establecen las siguientes Exenciones y Bonificaciones sobre la cuota de la tasa:

- a) Una bonificación del 50% a favor de las construcciones de Viviendas de Protección Oficial.
- b) Una bonificación del 50% a favor de las construcciones de Primera Vivienda.
- c) Quedaran exentas de esta tasa las obras que se realicen por el Ayuntamiento directamente o a través de organismos exclusivamente dependientes de él.
- d) Las obras para la adaptación de viviendas a lo previsto en la Ley Andaluza de Eliminación de Barreras Arquitectónicas, que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad del mismo.
- e) Las obras de viviendas incluidas en el Programa de Rehabilitación Autonómica de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía.

Cualquier bonificación o exención, se solicitará junto con la solicitud de la oportuna licencia, acreditándose documentalmente las circunstancias que le dan derecho a ello con carácter previo al acuerdo de concesión.

En el supuesto de que pudiese optarse a más de una de las bonificaciones, el propio solicitante optará en la solicitud por sólo una de ellas

### **Artículo 5.- De Licencias de obras.**

Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud, con especificación detallada de la naturaleza, extensión, alcance y plazo de ejecución de la obra o instalación a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto real de la obra visado por el Colegio Oficial correspondiente, y en general, toda la información necesaria para la exacta aplicación de la exacción.

En el supuesto de que las obras comporten la necesidad de grúas, andamios, vallas o cualquier otro tipo de aprovechamiento de la vía pública, se acompañará la documentación necesaria para determinar su posible autorización. En todo caso cualquier

elemento determinante de los aprovechamientos citados, en especial el relativo a la ocupación de la vía pública con vallas, deberá dejar siempre expedito un espacio de 0,60 mts. Desde el bordillo de la acera al interior (delimitación de la valla). Haciéndose constar que el ancho entre la valla y el edificio deberá ser de 1,50 mts., máximo y para mayor amplitud necesitará la autorización Municipal correspondiente. En caso de imposibilidad material de cumplimiento anterior, podrán concederse otros límites a instancia de parte y tras el estudio correspondiente.

Los actos de concesión de licencia se acomodarán a las previsiones determinadas en la de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley de Régimen local y sus reglamentos, así como a las disposiciones establecidas en las NNSS o PGOU que los sustituya, debiendo acompañarse la documentación específica que para cada tipo de obra se indica en el citado texto legal.

La eficacia del acuerdo de concesión de licencia y su expedición quedará condicionada a la presentación del proyecto de ejecución que deberá acomodarse al proyecto básico que fue objeto del informe técnico emitido para la concesión de licencia.

#### **Artículo 6.- Transmisión de Licencia.**

Las licencias de Obras serán transmisibles estando obligados tanto el titular como el nuevo adquirente a comunicarlo por escrito a la Administración Municipal, bajo los apercibimientos previstos en el art 13 del Reglamento de Servicios.

#### **Artículo 7.- Expedición de Licencias y cartel anunciador**

El documento acreditativo de la expedición de la licencia estará en el lugar de las obras mientras dura ésta para poder ser exhibida a requerimiento de la autoridad municipal.

Los promotores de obras de nueva planta, deberán instalar en lugar visible una cartela de 1,50 metros de longitud por un metro de anchura, en color blanco y texto en negro, en cada uno de los edificios a construir, según el siguiente formato, que deberá cumplimentarse en todos sus datos:

### AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE ALGAIDAS

Licencia nº.....  
Expedida.....  
Fecha comienzo de la obra:.....  
Fin de obra:.....  
Promotor:.....  
Lugar de las obras:.....  
Número de edificios:.....  
Clase de obra autorizada:.....  
Número de plantas sobre rasante:.....  
Número de plantas bajo rasante:.....

Autor del Proyecto:.....  
Dirección de obra:.....  
Empresa constructora:.....  
Oficina de información:.....

### **Artículo 8.- Bases, Tipo de gravamen y cuota.**

Las cuotas tributarias que procede abonar por las tasas correspondientes a cada uno de los servicios urbanísticos que constituyen el hecho imponible, se determinan mediante la aplicación de las siguientes tarifas:

A) Tasas por la tramitación de licencias o autorizaciones urbanísticas.

B) Tasas por la tramitación de expedientes urbanísticos tendentes a la conservación de la edificación.

C) Otras actuaciones urbanísticas, y actividades de control en declaraciones responsables y comunicaciones previas.

#### **A) Tasas por la tramitación de licencias o autorizaciones urbanísticas.**

A.1) Tramitación de Licencia de Obras, Mayor y Menor ..... 1,07 %

A.2) Tramitación Proyectos de Urbanización..... 1,61 %

Constituirá la Base Imponible de esta tasa, el coste real y efectivo de la obra civil a ejecutar. A tal efecto, durante el periodo de ejecución de la obra, o a la terminación total de la misma, se comprobará la adaptación de ella al Proyecto y Presupuesto aprobados, girándose en su caso, una liquidación complementaria.

La cuota será el resultado de aplicar a la base liquidable, conforme a lo establecido en la Ordenanza Fiscal del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, el tipo impositivo.

Se establece una cuota mínima a satisfacer de 15,00 Euros, en concepto de Tasa por Actuaciones Urbanísticas.

A.3) Tramitación Estudios de Detalle ..... 750 €

A.4) Tramitación de Planes Parciales de Ordenación..... 1.200 €

A.5) Tramitación de Modificaciones Puntuales de elementos ..... 1.000 €

A.6) Licencias o autorizaciones de segregación de parcelas ..... . 60 €

A.7) Expedición de Licencias de Primera Ocupación y/o  
Utilización ..... 100 €

A.8) Tramitación de prórrogas sobre Licencias ya concedidas..... 50 €

A.9) Cambio de titularidad en Licencias de obras ya concedidas ..... 50 €

**B) Tasas por la tramitación de expedientes urbanísticos tendentes a la conservación de la edificación.**

B.1) Actuaciones Administrativas y técnicas llevadas a cabo por la Administración municipal para la tramitación de expediente contradictorio de ruinas, sea iniciado de oficio o a instancia del interesado, y con independencia del resultado del mismo.  
..... 60 €

B.2) Expediente de conservación de la edificación, resolviendo dictar ordenes de ejecución o medidas cautelares, cuando sea necesaria la inspección del inmueble por Técnico Municipal  
..... 60 €

B.3) Actuaciones administrativas y técnicas que concluyan con la declaración de ruina inminente .....100 €

B.4) Actuaciones administrativas y técnicas llevadas a cabo por la Administración municipal tendentes a la ejecución subsidiaria de las obras y medidas cautelares, ordenadas en los procedimientos tendentes a garantizar el cumplimiento de deber de conservación de los propietarios y en las declaraciones de ruina inminente o ruina urbanística, y no ejecutadas debidamente por los obligados  
.....150€

**C) Otras actuaciones urbanísticas, y actividades de control en declaraciones responsables y comunicaciones previas.**

C-1 Certificación o Informe de Aprovechamiento Urbanístico  
(Cédula Urbanística) .....40,00 €

C-2 Certificación o Informe de Aprovechamiento Urbanístico en Planes Parciales de Ordenación y Unidades de Ejecución  
(Cédula Urbanística) ..... 60,00 €

C-3 Certificado o Licencia asimilado a fuera de Ordenación o Expediente de legalización de obras sin licencia 2,5% del 50% del Valor Catastral construido. Cuota mínima .....150,00 €

- C-4 Cualesquiera otros informes o certificados emitidos a solicitud del interesado, que requiera visita del Técnico Municipal  
 .....50,00 €
- C.5 Cualesquiera otros informes o certificados emitidos a solicitud del interesado, que NO requiera visita del Técnico Municipal  
 ..... 30,00 €

#### C.6 LICENCIAS DE ACTIVIDAD:

- C.6.1 Sometimiento a Calificación Ambiental:  
 Locales hasta 250 m2 ..... 250,00 €  
 Locales de mas de 250 m2..... 500,00 €
- C.6.2 Sometimiento a Licencia de Apertura:  
 Locales hasta 250 m2 ..... 180,00 €  
 Locales de mas de 250 m2..... 250,00 €
- C.6.3 Sometimiento a licencia de actividad ocasional por la celebración de fiestas por entidades sin ánimo de lucro en la que se presten servicios de Bar y música ..... 100,00 €
- C.6.4 Presentación de Declaración Responsable previa a la puesta en funcionamiento de actividades:  
 Locales hasta 60 m2 ..... 180,00 €  
 Locales de más de 60 m2..... 250,00
- C.6.5 Cambio de Titularidad ..... 100,00 €

Las anteriores tarifas se devengan tanto por la actuación administrativa en la tramitación de los correspondientes expedientes, como por las visitas de comprobación y verificación a efectuar por los Técnicos Municipales.

#### **Artículo 9.- Validez y caducidad de las licencias.**

Toda licencia será válida por las obras que en ella se detalla y por el tiempo que en la misma se fije. Si no se fijara por la Administración Municipal este plazo, se entenderá que es el señalado por la Ley.

Transcurrido el plazo para ejecución de obras, que se contará a partir de la fecha de iniciación de las mismas se considerará caducada la licencia, salvo concesión expresa de prórroga a instancia de parte, solicitada como mínimo con un mes de antelación sobre la finalización del plazo de ejecución.

Igualmente caducará la licencia en los supuestos contemplados en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, ley 7/2002, de 17 de Diciembre.

#### **Artículo 10.- Revalidación de Licencias.**

Las licencias que caducasen por el transcurso del tiempo sin que haya habido cambios en las Ordenanzas de aplicación podrán revalidarse a solicitud del titular de la licencia caducada quién estará obligado a satisfacer tasas por importe del 15% de las anteriormente satisfechas, para lo cuál acompañará resguardo del ingreso efectuado, según liquidación que igualmente adjuntará.

#### **Artículo 11.- Devengo de tasas**

Todo proyecto informado sobre el que haya recaído resolución, aunque fuera denegatoria, devengará la correspondiente tasas por el examen y tramitación del expediente, fijándose el porcentaje del 10% de los derechos que correspondían de haberse expedido la licencia.

Si una vez adoptado el acuerdo de concesión de licencia se renunciase al permiso y siempre que no se hubieran iniciado las obras, quedarán reducidas las tasas al 10% de los derechos que corresponderían en el supuesto de haberse expedido.

#### **Artículo 12.- Obligaciones del Titular de la licencia.**

Con independencia de las obligaciones y condiciones que derivan de la licencia concedida, el titular de la misma está obligado a prestar la información sobre la actuación urbanística.

Igualmente está obligado a dejar el suelo, aceras y pavimento de la vía pública en debidas condiciones, no procediendo el otorgamiento de licencia de primera ocupación hasta tanto no se hayan ultimado las reparaciones que se indiquen en los informes técnicos municipales. Esta medida se adoptará sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar lugar por incumplimiento de la mencionada obligación.

#### **Artículo 13.- Infracciones, Sanciones y Responsables del tributo.**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la ley general Tributaria, en las disposiciones que la complementan y desarrollan, así como los de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En cuanto a responsables de las presente tasa se estará a lo dispuesto en los artículos 37 y siguientes de la Ley general tributaria.

Se establece igualmente que el incumplimiento del deber de información de la presente Ordenanza, conlleva la imposición de una sanción por importe de 165,20 euros.

### **Disposición Final**

La presente Ordenanza fiscal, aprobada en el Pleno de fecha 14 de Octubre de 2013, entrará en vigor y será de aplicación el día uno de Enero de 2014, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.