



Ayuntamiento de La Viñuela  
(Málaga)



## TASAS POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS

### I. PRECEPTOS GENERALES.

#### POTESTAD TRIBUTARIA.

##### **Artículo 1º.**

En uso de las facultades conferidas por las Leyes de Régimen Local y de Haciendas Locales en las que se ponen en vigor las disposiciones relativas a ingresos de las Corporaciones Locales, este Ayuntamiento establece 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, cuyo control corresponde al Ayuntamiento y aquellos otros que versen sobre las atribuciones reguladas en los artículos 155 y 157 del mismo cuerpo legal y las que se contienen en los apartados III al VI de esta ordenanza.

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

#### HECHO IMPONIBLE.

##### **Artículo 2º.**

Constituye el hecho imponible de esta tasa la autorización municipal para llevar a cabo los actos de edificación y uso del suelo reguladas en la Ley 7/2002, 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que hayan de ser objeto de previa licencia y vayan a llevarse a cabo en este término municipal.

Asimismo constituye el hecho imponible de esta tasa la especial prestación de servicios de competencia municipal: técnicos, jurídicos o administrativos, a determinadas personas motivados directa o indirectamente por éstas para controlar, verificar o fiscalizar su adecuación a la legalidad urbanística.

Nace la obligación de contribuir por estas Tasas desde el momento en que se inicie la prestación del servicio municipal tendente a verificar o tramitar o fiscalizar los actos de edificación y uso del suelo.

#### SUJETOS PASIVOS.

##### **Artículo 3º.**

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.

## **EXENCIONES, BONIFICACIONES, Y SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN**

### **Artículo 4º.**

Al margen de lo que a continuación se dirá, no se reconocen más beneficios fiscales que los derivados de normas con rango de ley o de la aplicación de Tratados Internacionales. Sin embargo no estarán sujetas a estas tasas las obras de edificación que se realicen por el Ayuntamiento directamente o a través de Organismos exclusivamente dependientes de él.

Quedarán exentos del pago de esta tasa los sujetos pasivos que soliciten licencia de obras para la nueva construcción de la que vaya a constituir su vivienda habitual o la reforma de la que ya la constituya, si el peticionario no tiene treinta y cinco años cumplidos y lleva un mínimo de tres empadronado en este municipio.

*(Art. redactado conforme acuerdo de Pleno de fecha 21 de marzo de 2013, BOP n.º 115 19 de junio de 2013)*

## **II. DE LICENCIAS DE OBRAS.**

### **AUTOLIQUIDACIÓN.**

#### **Artículo 5º.**

El interesado en la prestación del servicio o en la realización de la actividad a que se refiere el artículo 2º deberá abonar el importe de las Tasas correspondientes según autoliquidación, y presentará, junto con la oportuna solicitud el justificante de su pago sin cuyo requisito no será admitida a trámite la misma, salvo disposición contraria de Ley.

En el caso de que por esta Administración se realice requerimiento para que se efectúe, mediante autoliquidación, el referido ingreso, y transcurran diez días desde su comunicación al interesado sin que aquél sea cumplimentado, se procederá al archivo de la solicitud de licencia, quedando suspendidos los plazos para la resolución del expediente de licencia durante los días que transcurran entre la comunicación del requerimiento y el pago de las tasas.

La regla anterior no será de aplicación a los supuestos en que el interesado sea la administración pública, estatal o autonómica, y se acredita por ésta que se trata de obras en las que el obligado al pago de las tasas es, como sustituto del contribuyente, el contratista al estar así recogido en el pliego de condiciones elaborado para la contratación de la ejecución de las citadas obras. A tal efecto, la Administración correspondiente queda obligada a comunicar al Ayuntamiento los datos fiscales del contratista: nombre o razón social, domicilio fiscal y NIF o CIF.

En todo caso las tasas devengadas deberán ser abonadas con carácter previo a la expedición de la licencia.

La autoliquidación se considera provisional con el carácter de a cuenta, a reserva de la definitiva que, de oficio, se practicará por la Administración Municipal en el trámite de concesión de licencia, pudiéndose producir una liquidación complementaria.

## **NORMAS DE GESTIÓN.**

### **Artículo 6º.**

Las personas interesadas 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.

La solicitud de licencia irá acompañada del resguardo del ingreso previo efectuado con copia de la autoliquidación practicada debiendo hacerse constar, cuando se trata de construcción de nueva planta, que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, debiendo, en caso contrario, simultáneamente o con carácter previo, solicitar la licencia para demolición de las construcciones existentes.

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 de lo 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 Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley de Régimen Local y sus Reglamentos de desarrollo y demás normativa de general y pertinente aplicación, así como a las disposiciones establecidas en las NN. SS. o PGOU que las sustituyan.

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.

## **CLASES DE LICENCIAS DE OBRAS.**

### **Artículo 7º.**

A efectos de los trámites y requisitos a cumplimentar, las licencias urbanísticas se dividen en dos categorías, que son las siguientes:

A) Licencia de Obra menor.

Es aquella, definida en el artículo 50 de la NN. SS. vigentes o PGOU que las sustituya.

B) Licencia de Obra Mayor.

Será aquella no considerada como obra menor.

## **MODIFICACIONES DE PROYECTOS.**

### **Artículo 8º.**

Los proyectos sometidos a licencia podrán ser modificados o reformados. A estos efectos se establece la siguiente clasificación:

#### A) Proyecto Modificado.

Se considera como proyecto modificado aquel que, respecto del anterior, altere su configuración y parámetros urbanísticos. Estos proyectos modificados se considerarán, en todo caso, como nuevo proyecto, implicando el hecho de la presentación la renuncia al proyecto anterior y el devengo de nuevas Tasas.

#### B) Proyecto Reformado.

Se considera proyecto reformado aquel que, respecto del anterior, no altere sustancialmente sus parámetros urbanísticos, manteniendo su configuración original.

Estos proyectos sólo devengarán tasas en el caso de que se amplíe la superficie a construir. La nueva liquidación de Tasas se efectuará en función del presupuesto de las obras de ampliación.

En todos los casos será obligada la presentación de un proyecto refundido que contemple la totalidad de las obras a realizar de forma definitiva y el ingreso previo de las Tasas que resulten, según autoliquidación que deberá acompañar. La no presentación de dicha autoliquidación tendrá los efectos previstos en el art. 5 de la presente Ordenanza.

## **EXPEDICION DE LICENCIA Y CARTELA ANUNCIADORA.**

### **Artículo 9º.**

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

Los promotores de obras de nueva planta o ampliación, deberán instalar en lugar visible una cartela de 1,50 metros de longitud por 1 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 LA VIÑUELA.- URBANISMO.**

Licencia número.....Expedida.....  
Fecha del: Comienzo de la obra..... Fin obras:.....  
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.....

## **BASES, TIPOS DE GRAVAMENES Y CUOTAS.**

### **Artículo 10º.**

A) Constituirá la base imponible de estas Tasas el coste real y efectivo de la obra civil a ejecutar. A tal efecto, durante el período 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. A esta base imponible se aplicarán los beneficios tributarios a que hubiere lugar, dando como resultado la base liquidable.

La cuota será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo impositivo que será del 2,5 %. A efectos de valoración, los mínimos de base de coste del m<sup>2</sup> a aplicar a la totalidad de la superficie a construir será de 500 €.

B) Las obras que por su escasa entidad, no requieran la presentación de presupuesto, tributarán con arreglo a las siguientes cuotas:

1.- Cercas: por cada metro lineal ..... 0,40 €

2.- Obras de urbanización que se realicen en interiores de parcelas:  
- Caminos de rodaje, Acerados interiores, terrazas, escalinatas, etc.  
Por cada metro cuadrado..... 0,40 €

3.- Obras en fachada:  
- Apertura de huecos, colocación o sustitución de rejas o barandas,  
y colocación o sustitución de cierres. Por cada unidad..... 5,00 €  
— Revestimiento de fachadas. Por metro cuadrado ..... 1,00 €  
— Guarnecidos de fachadas por metro cuadrado ..... 0,20 €

4.- Obras interiores que no afecten a distribución ni instalación, cualesquiera que sea el volumen de obra a ejecutar..... 18,00 €

5.- Obras interiores no incluidas en el apartado anterior que no afecten a estructura:  
- Tabiques y divisiones interiores por metro cuadrado..... 0,20 €  
- Instalaciones o reparación de cocinas y cuartos de baños,  
por unidad..... 5,00 €

6.- Cualquier otra obra no comprendida en la relación anterior, se liquidará aplicando la cuota que más se asemeje a la misma.

C) Las cuotas mínimas a satisfacer por cualquier licencia de obras será de 40,00 €.

D) No obstante lo dispuesto en el anterior apartado A), serán de aplicación los tipos impositivos siguientes a las obras que a continuación se relacionan:

1. Viviendas de protección oficial en régimen especial así como viviendas de protección oficial, para su explotación en régimen de alquiler ..... 0,65%
2. Viviendas de protección oficial excepto el supuesto anterior ..... 1,35%
3. Edificios de uso o interés social, asistencial, cultural, religioso o deportivo ... 1,65%

E) Los solicitantes de licencias cuyo tipo sea el 0,65% que pretendan construir viviendas para su explotación en régimen de alquiler, presentarán una declaración

fehaciente de mantener esa explotación durante los cinco primeros años, al menos desde la concesión de la licencia de primera ocupación.

Se les aplicará una sanción del doble de la cantidad bonificada respecto del 2,5% del tipo, caso de comprobarse cualquier transmisión de vivienda a particulares en el periodo indicado, además de la liquidación complementaria de la tasa íntegra.

Quienes obtengan esta licencia vendrán obligados a inscribir en el Registro de la Propiedad los contratos de arrendamientos que celebren al folio de la finca edificada, en aplicación del artículo 2.5 de la Ley Hipotecaria y 13 del Reglamento Hipotecario.

F) Los solicitantes de licencias cuyo tipo sea el 1,35% que pretendan construir viviendas de protección oficial, presentarán una declaración fehaciente de mantener dicha calificación de VPO durante los cinco primeros años, al menos, desde la concesión de licencia de primera ocupación. Si antes de la finalización de dicho plazo, se produjera la descalificación de protección oficial de la vivienda o bien se modificase el uso de la misma, deberá abonarse la diferencia que resulte de aplicar el tipo impositivo fijado para las viviendas no acogidas a este régimen.

### **III. OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.**

#### **BASES, TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTAS.**

##### **Artículo 11º.**

A) Cambio de uso.

Se aplicará la tasa establecida como mínima en el artículo 10-C

B) Legalización de obras.

A efectos de tasas por legalización de obras se aplicará a la cuota que hubiese correspondido por licencia, un incremento del 50% que serán consideradas Tasas y en ningún caso como importe de sanción.

C) Información Urbanística.

1. Anteproyecto: La información urbanística solicitada sobre documento que pueda ser considerado como anteproyecto devengará Tasas por importe del 5% de las que le hubiesen correspondido si se hubiese tratado de un proyecto definitivo. En cualquier caso la cuantía mínima de dichas tasas será de 80,00 €.

2. Las informaciones urbanísticas sobre Plan General, planes parciales, proyectos de urbanización, alineaciones, certificados de inexistencia de expediente de infracción, así como las efectuadas en materia de conservación de la edificación y los certificados de firmeza de la declaración de ruina, devengarán Tasas por importe de 80,00 €.

3. Estas Tasas son independientes de los demás tributos que pudiera exigirse con motivo de la aplicación de otras Ordenanzas Municipales, y deberán ser ingresadas mediante autoliquidación previa cuya no presentación producirá los efectos previstos en el art. 5 de la presente Ordenanza.

D) Incidentes de Ruinas y otras actuaciones análogas.

En la tramitación de expedientes en materia de conservación de la edificación, con independencia de que éstos se resuelvan como declaración de ruina u orden de ejecución, se tomará como base imponible el presupuesto de las obras a realizar aplicando el tipo impositivo del 2,5 % con un mínimo de 140,00 €. Este mínimo se aplicará en caso de no realizarse valoración de las obras.

Por cualquier incidencia de ruina o inspección urbanística relacionada con la seguridad, salubridad e higiene pública del inmueble, se liquidará una Tasa de 19,00 €.

E) Licencia de primera ocupación.

En los expedientes de licencia de obra liquidados con arreglo a la presente ordenanza no se devengará Tasa por este concepto de primera ocupación.

F) Licencia de instalación de vallas publicitarias y carteleras.

En la tramitación de expedientes de licencia para la instalación de vallas publicitarias y carteleras, se tomará como base imponible el presupuesto de ejecución material del proyecto de instalación, aplicando el tipo impositivo del 2'5% con un mínimo de 21,00 € por módulo básico de 4 x 3 metros, con un mínimo absoluto de 42,00 € por instalación.

La presentación anual de la documentación exigida en el párrafo segundo del artículo 34 de la Ordenanza de las Instalaciones y Actividades Publicitarias devengará la tasa de 9,70 €. Por módulo básico de 4x3 m., salvo que se trate de vallas publicitarias que cumplan con las condiciones establecidas en el párrafo segundo del artículo 3 de dicha Ordenanza.

Las instalaciones publicitarias luminosas en coronación de edificios, devengarán una tasa de 100,00 € por la presentación anual de la documentación exigida en el párrafo segundo del art. 34 de la Ordenanza aludida.

Las instalaciones de banderas sobre mástil abonarán 7,00 € por unidad con un mínimo absoluto de 40,00 €.

A efectos de tasas por legalización de instalaciones de vallas publicitarias y carteleras se aplicará a la cuota que hubiese correspondido por licencia, un incremento del 50% que serán consideradas tasas y en ningún caso como importe de sanción.

G) Certificados de caducidad de la acción para restablecer la legalidad urbanística alterada y de prescripción de la acción para sancionar. A los efectos de tramitación de los referidos certificados, la cuota tributaria se determinará tomando como base imponible el coste real y efectivo de la obra civil ejecutada y aplicando un tipo impositivo del 2,5% .Para las edificaciones acogida al Plan de Autoconstrucción se les aplicará el tipo impositivo del 0,15% a los primeros 200 m<sup>2</sup>, siendo el 2,5% para el resto de la edificación.

Caso de no existir un presupuesto de obra visado por técnico competente, la Gerencia elaborará al efecto una estimación de dicho coste. En la elaboración, en todo caso, se aplicarán los costes mínimos establecidos en el artículo 10 de la presente Ordenanza.

H) A los certificados de informaciones urbanísticas, expedientes de alineaciones y otras actuaciones urbanísticas en los supuestos de autoconstrucción, se aplicará un coeficiente corrector 0,10 que se multiplicará por la tasa correspondiente.

I) Pruebas a efectuar en el procedimiento, a petición de los interesados, que impliquen gastos que no deba soportar la Administración Por pruebas que se efectuarán en un procedimiento, a petición de los interesados, que impliquen gastos que no deba soportar la Administración hay que distinguir:

1) Aquellas que requieran la prestación de servicios por personas no vinculadas a la entidad pública ante la que se tramita el procedimiento u otra entidad pública,

devengarán tasas que se liquidarán de acuerdo con los módulos establecidos en el año en curso por el Colegio Profesional correspondiente.

2) Aquellas que requieran la prestación de servicio de la propia entidad pública ante la que se tramita el procedimiento devengarán las siguientes tasas:

- Una nueva visita de inspección a fin de ratificar algún hecho o dato ya constatado por la Administración devengarán tasas ascendentes a la cantidad de 19,00 €.
- La revisión de una licencia que implique un nuevo análisis del proyecto y de las Ordenanzas que fueren de aplicación, devengará tasas resultantes de aplicar el 2,5% del presupuesto de la obra objeto del análisis.

- Levantamientos topográficos:

a) Si se refiere a datos que obran en la documentación cartográfica existente en la Administración se liquidará las tasas previstas en la Ordenanza Fiscal nº 11 por expedición de documentos.

b) Si requiere nuevas actuaciones de los técnicos municipales se liquidarán las tasas de acuerdo con los módulos establecidos en el año en curso por el Colegio Profesional correspondiente.

Las referidas tasas deberán abonarse por autoliquidación o ingreso previo, a reserva de la liquidación definitiva, una vez practicada la prueba.

J) En los expedientes relativos a Proyectos de Urbanización y Obras Ordinarias de Urbanización procederá practicar, para el reintegro del coste de servicio del control de calidad de las obras, una liquidación, de acuerdo con la siguiente escala, tomando como base el presupuesto de ejecución material de las obras.

#### **PRESUPUESTO PORCENTAJE**

|  |       |
|--|-------|
| Hasta 60.101 €.....                      | 4%    |
| Desde 60.101,01 hasta 300.506 € ...      | 3 %   |
| Desde 300.506,01 hasta 601.012 € .....   | 2,5 % |
| Desde 601.012,01 hasta 3.005.060 € ..... | 2 %   |
| Más de 3.005.060,01 € .....              | 1,5 % |

K) Licencias de grúas

En la tramitación de expedientes de solicitudes de licencia para la instalación de grúas-torre se tomará como base imponible el presupuesto de ejecución material del proyecto de instalación, aplicando el tipo impositivo del 2,5% con el mínimo establecido para cualquier clase de licencia de obras, debiendo acompañarse, junto con la oportuna solicitud y justificante del ingreso de la correspondiente autoliquidación, proyecto suscrito por técnico competente, visado por el Colegio Oficial correspondiente que incluya el estudio procedente en materia de Seguridad y Salud y, en particular, plano de ubicación de la grúa en relación con la finca donde se pretende realizar la obra y sus colindantes, con la indicación de su altura máxima, posición del contrapeso y de los áreas de barrido de la pluma y del carro del que se cuelgue el gancho, así como la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona de barrido, debiendo señalarse el espacio máximo a ocupar por la base de apoyo si se pretendiese instalar la grúa en terreno vial.

Asimismo, para su tramitación deberá presentarse certificación actualizada de la casa instaladora suscrita por técnico competente acreditativa del perfecto estado de los elementos de la grúa a montar, responsabilizándose de su instalación hasta dejarla en



perfectas condiciones de funcionamiento y de su desmontaje, así como certificación de la compañía aseguradora correspondiente acreditativa de la suscripción de póliza de responsabilidad civil con cobertura suficiente de cualquier género de accidentes que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obras.

Cuando se trate de grúas móviles, además de la certificación de la compañía aseguradora respecto a la cobertura del riesgo derivado de sus actuaciones y de la certificación acreditativa del perfecto estado de la grúa y del cumplimiento de las normas de seguridad aplicables, se deberá presentar -en lugar del proyecto-, presupuesto y el plano de ubicación indicado con señalamiento de cuantos extremos fueren necesarios para su consideración.

#### L) Obras en vía pública.

En la tramitación de expedientes de solicitudes de cualquier tipo de licencia o permiso de obras en vía pública se tomará como base imponible el presupuesto de ejecución material del proyecto suscrito por técnico competente, visado por el Colegio Oficial correspondiente que incluya el estudio procedente en materia de Seguridad y Salud.

Para la tramitación del expediente de licencia de obras en la vía pública deberá presentarse certificación de la compañía aseguradora correspondiente acreditativa de la suscripción de póliza de responsabilidad civil con cobertura suficiente de cualquier género de accidentes que se queda producir como consecuencia de las obras.

A la solicitud de licencia o permiso deberá adjuntarse la correspondiente autoliquidación resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo del 2,5% con el mínimo establecido para cualquier clase de licencia de obras.

Esta autoliquidación se considera provisional con el carácter de a cuenta, a reserva de la definitiva que, de oficio, se practicará por la Administración Municipal en el trámite de concesión de licencia o permiso, pudiéndose producir una liquidación complementaria.

Cuando las obras se realicen con carácter de urgencia, la cuota que resulte a pagar se corregirá mediante la aplicación de un coeficiente multiplicador igual a diez con un mínimo de 307,00 €.

La obtención de la licencia de obras en vía pública, comporta la autorización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.

#### M) Edificaciones irregulares.

1) Por la certificación administrativa a que se refiere el artículo 2.2 del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación a las edificaciones que se encuentren en la situación que se describe en el número 1 del mismo artículo: 500 euros.

2) Por la certificación de la declaración de un inmueble en situación asimilada a la de fuera de ordenación, en los términos del artículo 3 del Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía: 7 % del presupuesto de ejecución material del inmueble en cuestión, calculado de acuerdo con las prescripciones establecidas para el impuestos sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Cuando el reconocimiento del régimen asimilado a fuera de ordenación comprenda la edificación y la parcela en la que se ubica, conforme a lo dispuesto excepcionalmente en el apartado 3 del artículo 183 de la Ley de 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la liquidación de esta tasa se verá incrementada en la cantidad de un euro por cada metro cuadrado de superficie segregada.

3) En caso de que en su día se hubiese solicitado la concesión de licencia de obras y, con tal motivo, se hubiera devengado y satisfecho la tasa y el impuesto correspondiente, la cuota de la presente tasa se calculará sobre el coste real y efectivo de las obras no declaradas ni liquidadas en el expediente entonces tramitado.

*(Apartado M) añadido conforme acuerdo de Pleno de fecha 19 de diciembre de 2019, BOP n.º 129, 7 de julio de 2020)*

#### **IV. VALIDEZ, CADUCIDAD Y REVALIDACIÓN DE LICENCIA Y DEVENGOS DE TASAS.**

##### **VALIDEZ Y CADUCIDAD DE LICENCIAS.**

###### **Artículo 12º.**

Toda licencia será válida para las obras que en ella se detallan 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 el solicitante en la petición de licencia o documento que a ella se incorpore. 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. Asimismo, las licencias caducan en los plazos establecidos en el artículo 173 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Caducan igualmente como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras y actividades por períodos iguales a los establecidos en el indicado precepto. Estas circunstancias se harán constar expresamente.

En el supuesto de caducidad de la licencia por falta de iniciación de las obras o actividades, o bien, por interrupción de las mismas una vez iniciadas, con carácter excepcional y por una sola vez, se podrá otorgar una prórroga, que no excederá del inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

También procederá la caducidad de la licencia cuando, requerido el propietario, no cumpliera en el plazo de seis meses, a partir de la notificación, el objeto del requerimiento. En todos los casos, la caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o la prórroga, en su caso, sin perjuicio de que, vencido el término, se declare expresamente producida aquella.

En el supuesto de caducidad por falta de actividad, el cómputo del plazo se iniciará a partir del momento en que se haya practicado la notificación del documento expeditivo de la licencia. En el supuesto de interrupción de las obras o actividades, el cómputo

del término se iniciará a partir del momento de la suspensión o paralización de las mismas.

## **REVALIDACIÓN DE LICENCIAS.**

### **Artículo 13º.**

Las licencias que caducasen por el transcurso del tiempo sin que haya habido cambios en las Ordenanzas que fueren de aplicación podrán ser concedidas de nuevo, a solicitud del titular de la licencia caducada, siempre que no se hubiere extinguido el derecho a edificar por el transcurso de los plazos determinados en el planeamiento o en la legislación urbanística en vigor.

## **DEVENGO DE TASAS.**

### **Artículo 14º.**

En los expedientes en los que la resolución del mismo fuera denegatoria y en los que se produjera el desistimiento o renuncia al mismo antes del otorgamiento de la licencia, no se entiende devengada tasa alguna por lo que, el interesado, podrá solicitar la devolución del correspondiente importe abonado mediante autoliquidación.

Si el desistimiento o renuncia se producen una vez realizado el hecho imponible de esta tasa, esto es, una vez otorgada la licencia, el interesado no tendrá derecho a devolución alguna.

En caso de girarse liquidación complementaria en los expedientes de licencias por motivo de obras o construcciones, la cantidad que resulte deberá ser abonada con carácter previo a la expedición de las mismas, reclamándose su ingreso reglamentariamente, con los recargos a que diere lugar.

## **DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LICENCIA.**

### **Artículo 15º.**

Con independencia de las obligaciones y condiciones que deriven de la licencia concedida, el titular de la misma está obligado a prestar la información a que se refiere el artículo 10 de la presente Ordenanza.

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. Y ello, cuando proceda, sin perjuicio de las demás obligaciones derivadas de la correspondiente Ordenanza Fiscal de utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local y de las sanciones a que pudieran dar lugar por incumplimiento de la mencionada obligación.

## **V.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.**

### **Artículo 16º.**

Se establece una Tasa por la prestación de servicios referidos a actuaciones urbanísticas que se aplicará a las siguientes actuaciones municipales.

A) Por los Proyectos de Parcelación y Reparcelación Urbana.

B) Por tramitación de Expedientes de Alineación.

- C) Por trámite y resolución de Proyectos de Compensación.
- D) Proyectos de Bases y Estatutos de Junta de Compensación.
- E) Reformas o modificaciones.

**A) Reparcelaciones y Parcelaciones.**

Reparcelaciones.

La tasa a percibir por la Administración Municipal lo es por el servicio correspondiente de proyectos de reparcelación, regulándose la misma según los apartados siguientes:

1. La cuantía de los derechos correspondientes al trámite y resolución de los proyectos de reparcelaciones, vendrá determinado por los siguientes factores:

- a).- La medición expresada en metros cuadrados de la superficie reparcelada.
- b).- Un coeficiente anual de actualización.
- c).- El coeficiente K resultante de la aplicación de los criterios derivados de la consideración del número de propietarios o titulares de derechos afectados.
- d).- Coeficiente de edificabilidad del sector.
- e).- Una cantidad fija F = 1.392,00 €.

Fórmula que determina la tasa relativa a proyectos de reparcelación.

$$T = F + 1/166,386 [K \times M \times S \times (1+E)]$$

Siendo:

T = Tasa a percibir en euros.

S = Medición en metros cuadrados de la superficie reparcelada.

K = Coeficiente relativo al número de propietarios o titulares de derecho afectado.

M = Coeficiente anual, siendo para 2.004 = 1,5

E = Índice de edificabilidad.

F = 1.392,00 €.

Tabla I: Valores del coeficiente K

Número de propietarios K

|            |      |
|------------|------|
| 1.....     | 1    |
| 2.....     | 2    |
| 3.....     | 3    |
| 10.....    | 7,2  |
| 25.....    | 13,2 |
| 50.....    | 18,2 |
| 100.....   | 25,7 |
| 250.....   | 40,7 |
| 500.....   | 60,7 |
| 1.000..... | 95,7 |

Para valores intermedios del número de propietarios, se interpolará linealmente.

2. La cuantía de los derechos correspondientes a la redacción por el Excmo. Ayuntamiento de los proyectos de reparcelación y su siguiente trámite y resolución, será el resultado de multiplicar la cantidad que se deduce de la aplicación de la tarifa expresada en el apartado 1º de este artículo, por el factor 1,5.

3. La obligación de pago de los derechos recaerá sobre todos y cada uno de los afectados por el proyecto de reparcelación, y será exigible mediante reparto

individualizado de cuotas proporcionales al coeficiente que para el reconocimiento de derechos establece el artículo 86 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4. El devengo de los derechos que se liquiden por el concepto de reparcelación será independiente respecto a cualesquiera devengos municipales, originados por aplicación de esta Ordenanza, o de las demás de este Ilmo. Ayuntamiento. También guardará la misma independencia aunque esta Ilma. Corporación Municipal fuese el organismo actuante, respecto a los gastos de reparcelación previstos en los artículos 61 y 100 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Asimismo, siempre que los expedientes sean promovidos a instancia de parte, no podrán autorizarse las operaciones formales dimanantes del cumplimiento del acuerdo de aprobación definitivo del proyecto de reparcelación, ni expedirse la licencia oportuna, mientras no se halle plenamente realizado el pago de todos los derechos devengados; ello sin perjuicio de proseguir el cobro de los mismos por la vía ejecutiva de apremio, cuando no se hubiere correspondido al requerimiento de pago en plazo voluntario.

**Parcelaciones.**

Las tasas a percibir por la Administración Municipal, lo es por el Servicio correspondiente a proyectos de parcelación, regulándose al efecto los siguientes supuestos:

1. La cuantía de los derechos correspondientes al trámite y resolución de los proyectos de parcelación, será el resultado de multiplicar la cantidad que se deduce de la aplicación de la tarifa expresada en el apartado primero del concepto Reparcelaciones de esta ordenanza por el factor 0,2.

2. La cuantía de los derechos correspondientes a la redacción por este Ilmo. Ayuntamiento de los proyectos de parcelación y su posterior tramitación y resolución, será el resultado de multiplicar la cantidad que se deduce de la aplicación de la tarifa expresada en el apartado 1º del concepto Reparcelaciones de esta ordenanza por el factor 0,3.

La obligación de pago en todos los supuestos anteriores recaerá sobre el solicitante de la licencia de parcelación, y el devengo de los derechos que se liquiden será independiente respecto a cualesquiera devengos municipales originados por la aplicación de las Ordenanzas de este Ilmo. Ayuntamiento. También guardará la misma independencia, respecto a los gastos de parcelación previstos en los artículos 61 y 100 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Asimismo, no podrán autorizarse las operaciones formales dimanantes del cumplimiento del acuerdo de aprobación del proyecto de parcelación, ni expedirse las licencias preceptivas mientras no se haya efectuado el pago de los derechos correspondientes; todo ello, sin perjuicio de proseguir el cobro de los mismos, por la vía ejecutiva de apremio cuando no se hubiere correspondido al requerimiento de pago voluntario.

### **B) Expedientes de alineación.**

La tasa a percibir por la Administración Municipal lo es por el Servicio correspondiente de estudio y resolución de expedientes de alineaciones.

La cuantía de los derechos correspondientes se establecerá en función de los metros lineales de fachada de la parcela objeto del expediente, a razón de 15,00 € por metro

hasta los primeros 50 metros, 14,00 € por metro de los 50 metros a los 100 metros y 6,00 € por metro a partir de los 100 metros.

La cuantía mínima de la tasa por estudio y tramitación del expediente de alineaciones será de 150,00 €.

Las parcelas incluidas en el ámbito de una figura de planeamiento con aprobación definitiva en las que estén definidas las alineaciones, sobre base topográfica en coordenadas UTM a escala mínima 1:500, devengarán una tasa de 82,00 € por expediente.

En las parcelas calificadas como equipamiento cualificado o en las que la Administración ejecute viviendas de promoción pública, la tasa será el 25% de la tasa resultante, respetándose en todo caso el mínimo de 150,00 € por tramitación de expediente.

En cualquiera de los supuestos anteriores, a la liquidación resultante deberá añadirse en concepto de planos de reprografía la cuantía regulada en la ordenanza fiscal nº 11.

### **C) Proyectos de compensación.**

La tasa a percibir por la Administración Municipal, lo es por el Servicio correspondiente de proyecto de reparcelación o compensación que se deriven de polígonos de iniciativa privada o pública.

La tasa a percibir por la Administración Municipal por el servicio correspondiente al trámite y resolución de los proyectos de compensación será el resultado de los factores siguientes:

- a).- La medición en m<sup>2</sup> de la superficie objeto de compensación.
- b).- Un coeficiente anual de actualización.
- c).- Un coeficiente K resultante de la aplicación de los criterios derivados de la consideración del número de propietarios o titulares de derechos afectados.
- d).- Coeficiente de edificabilidad del sector.
- e).- Una cantidad fija, F = 1.392,00 €.

Fórmula que determina la tasa relativa a proyectos de compensación:

$$T = F + 1/366,386 [ K \times M \times S \times (1+E)]$$

Siendo:

T = Tasa a percibir en euros.

K = Coeficiente relativo al número de propietarios.

M = Coeficiente anual, siendo para 2.004 = 1,5

S = Superficie en m<sup>2</sup> del total del polígono.

E = Coeficiente de edificabilidad del sector.

Tabla I: Valores del coeficiente K

Número de propietarios K

|            |      |
|------------|------|
| 1.....     | 1    |
| 5.....     | 5    |
| 10.....    | 5,05 |
| 25.....    | 5,12 |
| 50.....    | 5,25 |
| 100.....   | 5,50 |
| 250.....   | 6,25 |
| 500.....   | 8,50 |
| 1.000..... | 10   |

Para valores intermedios del número de propietarios se interpolará linealmente. A los efectos de la determinación del coeficiente K, cuando existan proindivisos en las fincas

aportadas, se entenderá que se trata de tantos propietarios distintos como propietarios resulten del proindiviso aportado y uno solo, si se mantuviese.

La cuantía de los derechos correspondientes a la redacción por este Ayuntamiento de los proyectos de compensación y su posterior tramitación y resolución, será el resultado de multiplicar la cantidad que se deduce de la aplicación de la fórmula anterior multiplicada por el factor 1,3.

La obligación de pago de los derechos recaerá sobre los propietarios integrantes del polígono, en función a sus respectivas cuotas de participación.

El devengo de los derechos que se liquidan por el concepto de proyecto de Compensación, será independiente respecto a cualesquiera devengos municipales, originados por aplicación de esta Ordenanza nº 15, o de las demás de este Ayuntamiento.

#### **D) Proyectos de Bases y Estatutos de Juntas de Compensación.**

Las tasas a percibir por la Administración Municipal, lo es por el Servicio correspondiente de Proyectos de Bases y Estatutos de Juntas de Compensación que se deriven de polígonos de iniciativa privada y pública.

La Tasa a percibir por la Administración Municipal por el Servicio correspondiente, será la siguiente:

1. La cuantía de los derechos correspondientes al trámite y resolución de los Proyectos de Bases y Estatutos de Juntas de Compensación, será el resultado de multiplicar la cantidad que se deduce de la aplicación de la tarifa correspondiente a Proyectos de Compensación por el factor 0,5.
2. La cuantía de los derechos correspondientes a la redacción por este Ayuntamiento de los Proyectos de Bases y Estatutos de Juntas de Compensación y su posterior tramitación y resolución, será el resultado de multiplicar la cantidad que se deduce de la aplicación de la tarifa correspondiente a Proyectos de Compensación por el factor 0,8.

La obligación de pago de los derechos recaerá sobre los propietarios que presenten a trámite el Proyecto de Bases y Estatutos, sin perjuicio de que posteriormente puedan repercutirlo sobre el resto de los propietarios afectados por la actuación urbanística de la unidad de ejecución en proporción a sus respectivos derechos, teniendo todos ellos el carácter de sujetos pasivos.

El devengo de los derechos que se liquidan por el concepto de Bases y Estatutos de Juntas de Compensación, será independiente respecto a cualesquiera devengos municipales, originados por aplicación de esta Ordenanza, o de los demás de este Ayuntamiento.

#### **E) Reformas o modificaciones.**

Para los proyectos de Parcelación, Reparcelación y Compensación se volverá a liquidar como si se tratase de un ejemplar nuevo, si bien limitándose a la superficie realmente afectada por la modificación. En cuanto al proyecto de Bases y Estatutos de Junta de Compensación, la liquidación se limitará al 50 por ciento de la que correspondería de ser nuevo.

### **LIQUIDACION Y NACIMIENTO DE LA OBLIGACION DE CONTRIBUIR.**

#### **Artículo 17º.**

Las tasas que devenguen la presentación, tramitación y aprobación de las actuaciones urbanísticas señaladas en el artículo anterior, se liquidarán por esta Administración Local en el momento de la presentación de documentos, en cuyo instante nacerá la obligación de ingresar el importe íntegro de dichas tasas, sin cuyo requisito no procederá a tramitación alguna del expediente.

## **VI. INFRACCIONES Y SANCIONES.**

### **INFRACCIONES Y SANCIONES. RESPONSABLES DEL TRIBUTO.**

#### **Artículo 18º.**

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 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan. En cuanto a responsables de las presentes tasas se estará a lo dispuesto en los artículos 37 y siguientes de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria.

Se establece igualmente que el incumplimiento del deber de información a que hace referencia el artículo 9 de la presente Ordenanza, conlleva la imposición de una sanción por importe de 215,00 €.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, el día 1 de Enero del año 2.004, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas.

**BOP n.º 249 de 31 de diciembre de 2003**