



## **TASAS POR ACTUACIONES URBANISTICAS.**

### **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, contenido en el artículo 242.1 y 6 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por R.D.L. 1/1992, de 26 de Junio, art. 169 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, cuyo control corresponde al Ayuntamiento, aquellos otros que versen sobre las atribuciones reguladas en los artículos 245.2 del Texto Refundido, 158 de la L.O.U.A., 247 del Texto Refundido y 157 de la L.O.U.A., y las inherentes al control de la Ordenación Urbanística de desarrollo, que se contienen en los apartados III al IV 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 Y NACIMIENTO DE LA OBLIGACION DE CONTRIBUIR**

##### **Artículo 2º.**

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.

También por las actividades administrativas de Ordenación Urbanística, solicitadas por el sujeto pasivo o que le afecten o beneficien de modo particular, recogidas en los apartados III al IV de esta Ordenanza.

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, uso del suelo, o instrumentos de ordenación urbanística.

#### **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 patrimonio separado, sean susceptible de imposición.

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

## **EXENCIONES, REDUCCIONES, BONIFICACIONES**

### **Artículo 4º.**

No se reconocen más beneficios fiscales que los derivados de normas con rango de Ley o de la aplicación de Tratados Internacionales. Sin embargo quedarán exentas de estas tasas las obras que se realicen por el Ayuntamiento directamente o a través de organismos exclusivamente dependientes de él. Cualquier bonificación o exención deberá ser interesada al tiempo de solicitar la oportuna licencia, acreditándose documentalmente las circunstancias que les dan derecho a ello con carácter previo al acuerdo de concesión o, en todo caso, previo a la concesión de licencia de primera ocupación.

Los ingresos derivados de estas tasas se efectuarán exclusivamente en las entidades financieras colaboradoras designadas a tal efecto. Por ello las únicas formas de pago serán: entrega en metálico, cheque bancario al portador o cheque conformado al portador.

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

### **AUTOLIQUIDACION**

### **Artículo 5º.**

El interesado en la prestación del servicio o en la realización de la actividad a que se refiere el artículo 2º deberá ingresar el importe de las Tasas correspondientes según autoliquidación, y presentará el justificante de la misma en el Registro de Entrada del Ayuntamiento junto con la oportuna solicitud.

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

## **NORMAS DE GESTION**

### **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 del Suelo, Ley de Régimen Local y sus Reglamentos, así como a las disposiciones establecida en la Sección VIII, Parte 1ª, de las Disposiciones Urbanísticas del P.G.O.U., debiendo acompañarse la documentación específica que para cada tipo de obra se indique normativamente.

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 apartado E), Sección VIII, Parte 1ª, de la normativa vigente del P.G.O.U., complementada por el acuerdo de la Comisión de Gobierno de 24 de octubre de 1.991 sobre la materia.



#### 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, reformados o ampliados previa o posteriormente a la concesión de licencia; a estos efectos se establece la siguiente clasificación:

##### A) Proyecto Modificado.

Se considera como proyecto modificado aquel que con respecto del anterior altera su configuración y parámetros urbanísticos.

Estos proyectos modificados se consideraran, salvo que la modificación se efectúe al objeto de acomodarse a Ordenanza, como nuevo proyecto, implicando el hecho de la presentación la renuncia al proyecto anterior y devengo de nuevas Tasas.

##### B) Proyecto Reformado.

Se considera proyecto reformado aquel que con respecto al anterior no altere sus parámetros urbanísticos.

Estos proyectos devengarán hasta el 10% de las Tasas devengadas por el proyecto primitivo.

##### C) Ampliación de Proyecto.

Se considera ampliación de proyecto cuando manteniéndose el proyecto original se presentan modificaciones que implican un cambio en la superficie a construir, procediéndose en este caso a la liquidación de Tasas 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 de forma definitiva y el ingreso previo de las Tasas que resulten, según autoliquidación que deberá acompañar.

### TRANSMISION DE LICENCIA.

#### Artículo 9º.

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 artículo 13 del Reglamento de Servicios.



El acuerdo de transmisión de la Licencia implicará para el nuevo titular la subrogación en las condiciones de la licencia otorgada.

## EXPEDICION DE LICENCIA Y CARTEL ANUNCIADOR

### Artículo 10º.

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.

La falta de acreditación anterior se sancionará con una multa coercitiva por importe de 30'05 euros

Los promotores de obras de nueva planta o de ampliación, deberán instalar, en el lugar de las obras y en sitio visible, un cartel de 1'50 metros de longitud por 1 metro de anchura, en color blanco y texto en negro, según el siguiente formato, que deberá cumplimentarse en todos sus datos.

<b>AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA</b>	
Licencia nº _____	Expte. nº _____
Fecha Licencia: _____	
Tipo de Obra: _____	
Emplazamiento: _____	
Nº Plantas S/rasante: _____	
Nº Plantas B/rasante: _____	
Promotor: _____	
Empresa Constructora: _____	
Arquitecto: _____	
Aparejador: _____	
Inicio de las Obras: _____	
Plazo de Ejecución: _____	

La falta de colocación del cartel anunciador se sancionará con una multa coercitiva por importe de 5 por 100 de las tasas abonadas por Licencia de obras, con un mínimo de 60'10 euros.

### Artículo 11º.

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 el 2'25 % con los mínimos de base que se establecerán a continuación para la obra de nueva planta o ampliación, no admitiéndose cuotas inferiores a 30'05 euros.

A efectos de valoración, el coste mínimo del m<sup>2</sup> a aplicar a la totalidad de la superficie a construir será:

a) Uso Residencial:

- Vivienda Unifamiliar aislada . . . . .	433'62 €/m <sup>2</sup>
- Vivienda Unifamiliar adosada o pareada . . . . .	361'36 €/m <sup>2</sup>
- Vivienda Plurifamiliar (M.C. ó O.A.) . . . . .	314'22 €/m <sup>2</sup>

b) Uso Comercial:

- Con distribución interior . . . . .	306'52 €/m <sup>2</sup>
- Sin distribución interior . . . . .	240'40 €/m <sup>2</sup>
- Hipermarcados, mercados y supermercados en edificación abierta . . . . .	288'45 €/m <sup>2</sup>

c) Uso Oficinas:

- Con distribución interior . . . . .	336'57 €/m <sup>2</sup>
- Sin distribución interior . . . . .	276'47 €/m <sup>2</sup>

d) Uso Hotelero:

- 1 Estrella . . . . .	392'78 €/m <sup>2</sup>
- 2 Estrellas . . . . .	439'92 €/m <sup>2</sup>
- 3 Estrellas . . . . .	487'04 €/m <sup>2</sup>
- 4 Estrellas . . . . .	581'31 €/m <sup>2</sup>
- 5 Estrellas . . . . .	675'58 €/m <sup>2</sup>
- Moteles . . . . .	399'07 €/m <sup>2</sup>
- Pensiones . . . . .	377'07 €/m <sup>2</sup>

e) Uso Hostelero y Espectáculos:

- Teatros y Cines cubiertos . . . . .	471'33 €/m <sup>2</sup>
- Teatros y Cines descubiertos . . . . .	180'30 €/m <sup>2</sup>
- Balnearios . . . . .	360'61 €/m <sup>2</sup>
- Cafeterías, Bares y Restaurantes . . . . .	408'29 €/m <sup>2</sup>
- Tascas y Tabernas . . . . .	282'80 €/m <sup>2</sup>
- Salas de Fiesta y Discotecas . . . . .	439'92 €/m <sup>2</sup>
- Club, Casinos y Círculos . . . . .	408'49 €/m <sup>2</sup>

f) Uso Docente y Dotacional:



- Guardería y Preescolar . . . . .	377'07 €/m <sup>2</sup>
- Colegios e Institutos . . . . .	424'20 €/m <sup>2</sup>
- Centros de Formación Profesional . . . . .	466'62 €/m <sup>2</sup>
- Colegios Mayores y Residencia de Estudiantes. . . . .	452'48 €/m <sup>2</sup>
- Bibliotecas . . . . .	439'91 €/m <sup>2</sup>
- Central Telefónica, eléctrica, etc . . . . .	301'64 €/m <sup>2</sup>
- Museos, Salas de Exposiciones . . . . .	518'46 €/m <sup>2</sup>

g) Uso Religioso:

- Edificios Religiosos . . . . .	339'35 €/m <sup>2</sup>
----------------------------------	-------------------------

h) Uso Sanitario:

- Dispensarios y Botiquines . . . . .	282'80 €/m <sup>2</sup>
- Clínicas . . . . .	553'30 €/m <sup>2</sup>
- Laboratorios y Centros de Asistencia primaria . . . . .	449'34 €/m <sup>2</sup>
- Hospitales . . . . .	603'31 €/m <sup>2</sup>
- Asilos, Residencias de Ancianos . . . . .	417'77 €/m <sup>2</sup>

i) Instalaciones Deportivas y Recreativas:

- Graderías descubiertas . . . . .	157'11 €/m <sup>2</sup>
- Gimnasio . . . . .	282'80 €/m <sup>2</sup>
- Polideportivos Cubiertos . . . . .	394'04 €/m <sup>2</sup>
- Piscina Cubierta . . . . .	417'77 €/m <sup>2</sup>
- Piscina Descubierta . . . . .	230'95 €/m <sup>2</sup>
- Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas (vestuarios). . . . .	197'95 €/m <sup>2</sup>
- Estadios, Plazas de Toros, Hipódromos, Velódromos o similares . . . . .	340'31 €/m <sup>2</sup>
- Pistas césped, Jardines, Juegos Infantiles . . . . .	34'57 €/m <sup>2</sup>

j) Otras Edificaciones y Obras de Urbanización:

- Aparcamientos:	
En Edificios . . . . .	50% del uso proyectado
Al aire libre . . . . .	60'10 €/m <sup>2</sup>
- Adaptación de local al uso correspondiente . . . . .	50% del uso Proyectado
- Cobertizo. . . . .	120'20 €/m <sup>2</sup>
- Nave Industrial o agrícola . . . . .	125'68 €/m <sup>2</sup>
- Almacenes y edificios industriales . . . . .	235'66 €/m <sup>2</sup>
- Cerca:	
Zona Urbana. . . . .	60'10 €/m.l.
Zona Rústica . . . . .	30'05 €/m.l.
- Acondicionamiento de Zona Verde . . . . .	6'00 €/m <sup>2</sup>
- Acondicionamiento de Zonas Verdes en Campo de Golf. . . . .	11'82 €/m <sup>2</sup>



- Movimiento de Tierras:	
Suelo Urbano .....	6'00 €/m <sup>2</sup>
Suelo Rústico .....	3'05 €/m <sup>2</sup>
- Muros de Contención:	
De Mampostería .....	51'09 €/m <sup>2</sup>
De Hormigón .....	180'30 €/m <sup>2</sup>

k) Obras de Infraestructuras:

- Red viaria completa con todos los servicios (Aceras y Calzada) .....	60'01 €/m <sup>2</sup>
--	------------------------

B) Las obras que por su escasa entidad sean consideradas como obras menores, requerirán todas ellas igualmente la presentación de presupuesto real, tributando con arreglo a dicho presupuesto.

C) Cualquier otra obra no comprendida en la relación anterior, se liquidará aplicando la cuota que se asemeje a la misma.

D) No obstante lo dispuesto en el párrafo 3 del apartado A) anterior, serán de aplicación los tipos impositivos siguientes a las obras que a continuación se relacionan:

- Construcción de viviendas de protección oficial: 0,23 %
- Obras amparadas en el Plan de rehabilitación de viviendas de la Junta de Andalucía: 0,10 %
- Las obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo: 0,10 %

### III. OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS

#### BASES, TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTAS

##### Artículo 12º.

###### A) Cambio de uso.

Se aplicará una tasa de 41,50 euros.

###### B) Legalización de obras.

A efectos de tasas por legalización de obras sin licencia o sin ajustarse a la misma, se abonará el duplo de la tasa correspondiente, imponiéndose al infractor una sanción, previa tramitación de expediente sancionador.

###### 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. Se aplicará un mínimo de 60 euros.

2.- Las informaciones urbanísticas sobre Plan General, planes parciales, proyectos de urbanización y alineaciones, devengarán Tasas por Importe de 30 euros.

#### D) Incidentes de Ruinas y otras actuaciones análogas.

En la tramitación de expedientes contradictorios de Ruinas, se tomará como base imponible el presupuesto de las obras a realizar, aplicando el tipo impositivo del 2,5 % con un mínimo de 108 euros. 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 18 euros.

#### E) Licencia de primera ocupación.

La licencia para 1ª utilización de edificios devengará una cuota que resultará de aplicar el tipo del 12 por 100 a la cuota que resulte por aplicación de las tarifas que se consignan en esta Ordenanza para licencia de construcción.

#### 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 20 euros por módulo básico de 4 x 3 metros, con un mínimo absoluto de 41,50 euros por instalación.

#### G) Control de calidad de obras de urbanización.

En los expedientes relativos a Proyectos de Urbanización y obras ordinarias de urbanización, procederá practicar, para el reintegro del coste del servicio de 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 € .....	3'50
Desde 60.101'01 € hasta 300.5606 € .....	2'50
Desde 300.506'01 € hasta 601.012 € .....	2'00
Desde 601.012'01 € hasta 3.005.060 € ..	1'50
Más de 3.005.060 € .....	1'00

#### H) 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 2,50% 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 de donde se pretende realizar la obra y sus colindantes, con la indicación de su altura máxima, posición del contrapeso y de las 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 plano de ubicación, con señalamiento de cuantos extremos fueran necesarios para su consideración.

#### **IV. VALIDEZ, CADUCIDAD, REVALIDACION DE LICENCIAS Y DEVENGOS DE TASAS Y PRORROGAS.**

##### **Artículo 13º.**

Toda licencia será válida por 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 de 2 años para las obras mayores y el de 1 año para las obras menores.

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 el vigente Plan General de Ordenación Urbana.



#### Artículo 14º.

Las prórrogas de licencias que se concedan devengarán las siguientes tarifas, que se girarán sobre las cuotas devengadas en la licencia original, incrementada en los módulos de coste de obra vigentes en cada momento, según la siguiente escala:

- a) Primera Prórroga: el 10 por ciento.
- b) Segunda Prórroga: el 10 por ciento.

#### Artículo 15º.

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, quien estará obligado a satisfacer Tasas por importe del 10 % de las anteriormente satisfechas, para lo cual acompañará resguardo del ingreso efectuado, según autoliquidación que igualmente adjuntará. Si la obra no tuviese la estructura finalizada abonará nuevas tasas por el coste de las obras a finalizar.

#### Artículo 16º.

Todo expediente iniciado devengará las correspondientes Tasas, aunque su resolución no fuere favorable al interesado, o renunciase a él, por razones imputables o no a éste, debiéndose abonar las mismas, por autoliquidación e ingreso previo o, en su caso de girarse liquidación complementaria, en los plazos establecidos en el Reglamento de Recaudación. La renuncia a la licencia otorgada no conllevará la devolución de Tasas.

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 17º.

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.

El incumplimiento de las obligaciones derivadas del artículo 10, dará lugar a la instrucción del correspondiente expediente sancionador.

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.

## **V. ACTUACIONES URBANISTICAS DE PLANTEAMIENTO EN DESARROLLO DEL PLAN GENERAL**

### **TASAS POR ACTUACIONES URBANISTICAS**

Artículo 18º.

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

A) (Suprimido por Sentencia T.S.J. de Andalucía de 4 de noviembre de 1.994, confirmada por Sentencia T.S. de 18 de octubre de 1.999).

B) (Suprimido por Sentencia T.S.J. de Andalucía de 4 de noviembre de 1.994, confirmada por Sentencia T.S. de 18 de octubre de 1.999).

C) Por la presentación, tramitación y aprobación de reformas o modificaciones de las actuaciones urbanísticas.

D) Por los proyectos de Parcelación y Reparcelación Urbana.

E) Por tramitación de Expedientes de Alineación.

F) Por trámite y resolución de Proyectos de Compensación.

G) Proyectos de Bases y Estatutos de Junta de Compensación.

#### **C) Reformas o modificaciones de actuaciones urbanísticas.**

La tasa a percibir por la Administración Municipal lo es por el servicio referido al estudio, tramitación y aprobación, si procede, de la reforma o modificaciones promovidas por los particulares en las actuaciones urbanísticas previstas en este artículo, que no provengan de imposición por parte de esta Administración y requieran legalmente una tramitación independiente de la actuación urbanística objeto de modificación o reforma.

Se calculará de acuerdo con lo siguiente:

1.- De acuerdo con lo dispuesto en el párrafo tercero y siguientes del apartado A).

2.- Para los proyectos de Parcelación, Reparcelación, Compensación y Bases y Estatutos de Juntas de Compensación, se volverá a liquidar como si se tratase de un ejemplar nuevo y deberán haber sido satisfechas con anterioridad las tasas correspondientes al proyecto que se desea reformar.

## D) 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:

1º. La cuantía de los derechos correspondientes al trámite y resolución de los proyectos de reparcelaciones, será el resultado del producto de los tres factores siguientes:

- 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.
- d) Coeficiente de edificabilidad del sector.
- e) Una cantidad fija  $F = 1.392,45 \text{ €}$

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

M = Coeficiente anual, siendo para 1.996 = 1,5

E = Índice de edificabilidad

F = 1.392,45 €

TABLA I : VALORES DEL COEFICIENTE K	
Nº 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

2º. La cuantía de los derechos correspondientes a la redacción por el Ayuntamiento de los proyectos de reparcelación y su siguiente trámite y resolución



de los mismos, 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.

3º. 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.

4º. 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 de Exacciones número 8, o de las demás de este Ayuntamiento. También guardará la misma independencia aunque esta 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 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:

1º. 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.

2º. La cuantía de los derechos correspondientes a la redacción por este 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 de Reparcelaciones de esta ordenanza por el factor 0'3.

3º. En caso de parcelaciones en suelo rústico se devengará solo el 30 por 100 de la tasa que resulte.

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 cualquier devengos municipales originados por la aplicación de las Ordenanzas de Exacciones de este 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.

### **E) Expedientes de alineación**

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 14,80 € por metro hasta los primeros 50 metros, 14 € por metro de los 50 metros a los 100 metros y 5,75 € por metro a partir de los 100 metros. La cuantía mínima de la tasa por estudio y tramitación del expediente de alineaciones será de 149,50 €.

Las parcelas incluidas en el ámbito de una figura de planeamiento con aprobación definitiva en la que estén definidas las alineaciones, sobre base topográfica en coordenadas UTM a escala mínima 1:500, devengarán una tasa de 81,80 € 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 149,50 € por tramitación de expediente.

### **F) Proyectos de Compensación**

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.
- d) Coeficiente de edificabilidad del sector.
- e) Una cantidad fija, F = 1.392,45 €

Fórmula que determina la tasa relativa a proyectos de compensación:

$$T = F + 1/166'386 [K \times M \times S \times (1+E)]$$

Siendo:

T = Tasa a percibir en euros

K = Coeficiente relativo al número de propietarios

M = Coeficiente anual, siendo para 1.996 = 1,5

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

E = Coeficiente de edificabilidad del sector.



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
1000		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 se mantuviese.

La cuantía de los hechos 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 o de las demás de este Ayuntamiento.

#### **G) 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:

1º. La Cuantía de los derechos correspondientes a la tramitación 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.

2º. 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 afectados por la actuación urbanística integrantes del polígono en función a sus respectivos derechos.

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 las demás de este Ayuntamiento

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

Artículo 19º.

Las tasas que devenguen la prestación, 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 20º.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden en cada caso, se aplicará la Ordenanza Fiscal General de este Ayuntamiento y el régimen regulado en la Ley 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 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 150'25 euros.

## **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor y comenzará a aplicarse el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial de la Provincia", permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

## **NOTA ADICIONAL**



PRIMERA.- Esta ordenanza fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria del día 22 de diciembre de 1.992, y publicada en el B.O.P. nº 248 de 31 de diciembre de 1.992.

SEGUNDA.- Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 23 de diciembre de 1.993, se aprobó la modificación de los artículos 11, 12, 13, 14, 18, 20, 21 y 22, publicándose el texto íntegro de la ordenanza en el B.O.P. nº 19 de 31 de enero de 1.994.

TERCERA.- Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 1 de octubre de 1.998, se aprobó la modificación de los artículos 10, 11, 17 y 20, publicándose el texto íntegro de las modificaciones en el B.O.P. nº 200 de 20 de octubre de 1.998.

CUARTA.- Por Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del T.S.J. de Andalucía de 4 de noviembre de 1.994, confirmada por Sentencia del T.S. de 18 de octubre de 1.999, queda suprimido de la Ordenanza los apartados A Y B del artículo 18, y el párrafo tercero del artículo 9.

QUINTA.- Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el 16 de diciembre de 1.999, se aprobó la modificación del párrafo tercero de la letra A) del artículo 11º, publicándose dicha modificación en el B.O.P. nº 245 de 27 de diciembre de 1.999.

SEXTA.- Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 3 de febrero de 2.004, se adoptó acuerdo definitivo de modificación del párrafo primero del artículo 1º, modificación de la letra A) del artículo 11º, modificación del artículo 12º, modificación del apartado 1º de la letra D) del artículo 18º, modificación de la letra E) del artículo 18º, modificación de la letra F) del artículo 18º y supresión de los artículos 20º y 21º, pasando el artículo 22º a ser el artículo 20º, publicándose las citadas modificaciones en la B.O.P. nº 30 de 13 de febrero de 2.004.

SEPTIMA.- Por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 28 de diciembre de 2.007, adoptó acuerdo definitivo de supresión del apartado 3 de la letra C) del artículo 12º, publicándose la citada supresión en el Boletín Oficial de la Provincia nº 251 de 31 de diciembre de 2.007.

OCTAVA.- Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de marzo de 2.009, se adoptó acuerdo provisional, elevado a definitivo al no presentarse reclamaciones, de modificación del párrafo primero del artículo 1º, modificación de la letra A) del artículo 11º, modificación del artículo 12º, modificación del apartado 1º de la letra D) del artículo 18º, modificación de la letra E) del artículo 18º, modificación de la letra F) del artículo 18º y supresión de los artículos 20º y 21º, pasando el artículo 22º a ser el artículo 20º, publicándose las citadas modificaciones en la B.O.P. nº 125 de 1 de julio de 2.009.