

AYUNTAMIENTO  
Rincón de la Victoria

## **TASAS POR ACTUACIONES URBANISTICAS.**

### **I.- PRECEPTOS GENERALES**

#### **POTESTAD TRIBUTARIA**

##### Artículo 1º.

En uso de las facultades conferidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 27 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece las Tasas que gravan la actividad municipal relativa a 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 (en adelante LOUA), cuyo control corresponde a esta Administración y aquellas otras actuaciones que versen sobre otras atribuciones reguladas en la legislación urbanística de aplicación 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**

##### Artículo 2º.

El hecho imponible está determinado por la prestación de los servicios públicos urbanísticos cuya competencia tiene atribuida esta Administración local, concretados en la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a la información, verificación, intervención, control y comprobación de todos los actos u omisiones relativos a la construcción, edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, que hayan de realizarse en este término municipal y cualquier otro derivado de la LOUA y legislación complementaria.

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.

#### **NACIMIENTO DE LA OBLIGACION DE CONTRIBUIR. DEVENGO**

##### Artículo 3º.

- a. Se devengan estas tasas y nace la obligación de contribuir desde el momento en que se inicie la prestación del servicio urbanístico que constituye el hecho



imponible. A estos efectos, se entenderá que el servicio o actividad municipal se inicia en la fecha de presentación por los interesados de la solicitud ante la Administración, en cuyo instante nacerá la obligación de ingresar el importe íntegro de dichas tasas, sin cuyo requisito no procederá a tramitación alguna del expediente.

- b. En los casos de obras sometidas al régimen de declaración responsable o comunicación previa, cuando se presente la correspondiente declaración por el interesado ante la Administración.
- c. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia o autorización previa, o sin haber presentado la oportuna declaración responsable o comunicación previa, la tasa se devengará cuando se inicie la actividad administrativa municipal conducente a determinar la legalidad de las obras; con independencia de las actuaciones sancionadoras y de restablecimiento de la legalidad oportunas.

### SUJETOS PASIVOS, SUSTITUTOS DEL CONTRIBUYENTE Y RESPONSABLES

#### Artículo 4º.

Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la actividad administrativa cuya realización constituye el hecho imponible del tributo.

A estos efectos tendrán la consideración de sujeto pasivo de la tasa:

1. Los solicitantes de la actividad urbanística o titulares de la declaración responsable o comunicación previa.
2. En los supuestos de conservación de la edificación, ruina e Inspección Técnica de Edificios (ITE), los propietarios del inmueble.
3. En las actuaciones iniciadas de oficio, los propietarios del inmueble o beneficiarios de la actividad o servicio prestado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 23.2.b) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de obras.

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley 58/2003 General Tributaria.

Serán responsables subsidiarios las personas y entidades, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley 58/2003 General Tributaria.

### EXENCIONES, REDUCCIONES, BONIFICACIONES



## Artículo 5º.

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 6º.

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 7º.

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 acompañara 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 8º.

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 9º.

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 10º.

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 11º.

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.

### BASES, TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTAS

Artículo 12º.

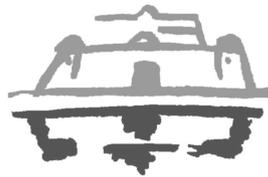
A) Constituirá la base imponible de estas Tasas el coste real y efectivo de la obra civil a ejecutar. A tal efecto, durante el período de ejecución de la obra, o a la terminación total de la misma, se comprobará la adaptación de ella al Proyecto y Presupuesto aprobados, girándose en su caso, una liquidación 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:



AYUNTAMIENTO  
Rincón de la Victoria

|   |                         |
|---|-------------------------|
| - Vivienda Unifamiliar, medianeras y adosadas . . . . .       | 762,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Vivienda Unifamiliar, medianeras y adosadas auto . . . . .  | 533,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Vivienda Unifamiliar aislada < 200 m <sup>2</sup> . . . . . | 926,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Vivienda Unifamiliar aislada >200 m <sup>2</sup> . . . . .  | 926,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Vivienda Unif. aislada autoconstruidas . . . . .            | 649,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Vivienda Edif. Plurifamiliar medianeras . . . . .           | 658,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Vivienda Edif. Plurif. Autoconstruida . . . . .             | 461,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Vivienda Edif. Plurif. Aislada. . . . .                     | 705,00 €/m <sup>2</sup> |

b) Uso Comercial:

|   |                         |
|---|-------------------------|
| - Local en bruto en edificios de viviendas . . . . .                          | 291'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Comercial sin distribución y/o acabados . . . . .                           | 467'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Comercial con distribución y/o acabados . . . . .                           | 809'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Hipermercados, mercados y supermercados en edificación<br>abierta . . . . . | 248,45 €/m <sup>2</sup> |

c) Uso Oficinas:

|   |                         |
|---|-------------------------|
| - Ofic. Sin acabados en Edif. otros usos. . . . .     | 519'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Ofic. Distrib. y acabados Edif. otros usos. . . . . | 818'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Ofic. Edif. Uso exclusivo medianeras. . . . .       | 925'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Ofic. Edif. exclusivo aislado. . . . .              | 990'00 €/m <sup>2</sup> |

d) Uso Hotelero:

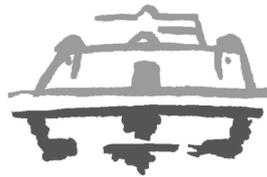
|  |                           |
|--|---------------------------|
| - Hotel y Motel 5 Estrellas . . . . .      | 1.697,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Hotel y Motel 4 Estrellas . . . . .      | 1.408,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Hotel y Motel 3 Estrellas . . . . .      | 1.119,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Hotel y Motel 2 Estrellas . . . . .      | 1.018,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Hotel y Motel 1 Estrellas . . . . .      | 918,00 €/m <sup>2</sup>   |
| - Pensiones, Hostales y Albergues. . . . . | 778,00 €/m <sup>2</sup>   |

e) Uso Hostelero y Espectáculos:

|  |                           |
|--|---------------------------|
| - Teatros y Cines y Auditorios cubiertos . . . . . | 1.219,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Cafeterías, Bares . . . . .                      | 831,00 €/m <sup>2</sup>   |
| - Tascas, Tabernas y Chiringuitos. . . . .         | 663,00 €/m <sup>2</sup>   |
| - Salas de Fiesta y Discotecas . . . . .           | 934,00 €/m <sup>2</sup>   |
| - Club, Casinos, Círculos y Saunas. . . . .        | 766,00 €/m <sup>2</sup>   |
| - Restaurantes. . . . .                            | 1.018,00 €/m <sup>2</sup> |

f) Usos Docentes:

|   |                           |
|---|---------------------------|
| - Guardería y Preescolar . . . . .                      | 736,00 €/m <sup>2</sup>   |
| - Colegios e Institutos . . . . .                       | 736,00 €/m <sup>2</sup>   |
| - Centros de Formación Profesional . . . . .            | 1.064,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Colegios Mayores y Residencia de Estudiantes. . . . . | 876,00 €/m <sup>2</sup>   |



AYUNTAMIENTO  
Rincón de la Victoria

#### Usos Públicos Varios:

|  |                           |
|--|---------------------------|
| - Estaciones de Autobuses . . . . .                | 1.163,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Terminales portuarias y aeroportuarias . . . . . | 1.978,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Central Telefónica, eléctrica, etc . . . . .     | 724,00 €/m <sup>2</sup>   |
| - Bibliotecas . . . . .                            | 1.064,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Museos. . . . .                                  | 1.064,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Sala de Exposiciones . . . . .                   | 758,00 €/m <sup>2</sup>   |
| - Estaciones ferroviarias . . . . .                | 1.511,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Tanatorios. . . . .                              | 928,00 €/m <sup>2</sup>   |

#### g) Usos Religiosos:

|   |                           |
|---|---------------------------|
| - Iglesias y templos . . . . .                    | 1.511,00 €/m <sup>2</sup> |
| - Conventos y seminarios . . . . .                | 707,00 €/m <sup>2</sup>   |
| - Centros parroquiales, casas-hermandad . . . . . | 707,00 €/m <sup>2</sup>   |

#### h) Usos Sanitarios:

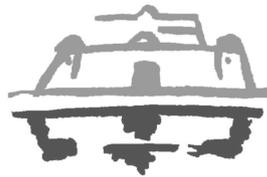
|  |                           |
|--|---------------------------|
| - Dispensarios y Botiquines . . . . .        | 847'00 €/m <sup>2</sup>   |
| - Centros de Asistencia primaria . . . . .   | 1.049'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Clínicas . . . . .                         | 1.199'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Hospitales . . . . .                       | 1.378'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Asilos y Residencias de Ancianos . . . . . | 876'00 €/m <sup>2</sup>   |

#### i) Instalaciones Deportivas y Recreativas:

|   |                         |
|---|-------------------------|
| - Polideportivos Cubiertos . . . . .                                      | 809'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Gimnasios . . . . .   | 689'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Piscinas Cubiertas. . . . .   | 862'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Graderías descubiertas . . . . .  | 235'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Piscinas Descubiertas (m <sup>2</sup> lámina de agua) . . . . .         | 418'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Estadios velodr, Hipodr., Pz. Toros . . . . .                           | 644'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones aire libre. . . . . | 689'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Pistas terrazas sin drenajes . . . . .                                  | 30'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - Pistas de hormigón o asfalto. . . . .                                   | 64'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - Pistas de pavimentos especiales. . . . .                                | 76'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - Pistas césped, Jardines, Juegos Infantiles . . . . .                    | 98'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - Campos de golf. . . . .   | 35'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - Campings. . . . .   | 16'00 €/m <sup>2</sup>  |

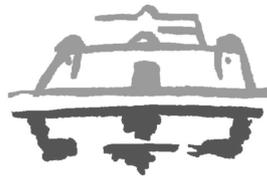
#### j) Otras Edificaciones y Obras de Urbanización: (aparcamientos, trasteros y locales de servicio).

|   |                         |
|---|-------------------------|
| - Garaje anexo a vivienda unifamiliar. . . . .                                  | 376'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Garaje entreplanta y sobre ras ed. No unifam.. . . . .                        | 317'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Garaje sótano 1 <sup>a</sup> y 2 <sup>a</sup> todo tipo de edificio.. . . . . | 399'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Garaje a partir sótano 3 <sup>a</sup> todo tipo de edificio.. . . . .         | 455'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Edificio de aparcamientos. . . . .  | 390'00 €/m <sup>2</sup> |



AYUNTAMIENTO  
Rincón de la Victoria

|  |                         |
|--|-------------------------|
| - Trast. Locales Serv. Anexo. Viviend. Unifam.. . . . .                    | 376'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Trast. Locales Serv. Sobre ras. plurif . . . . .                         | 317'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Trast. Locales Serv. Sótano 1 <sup>a</sup> y 2 <sup>a</sup> . . . . .    | 399'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Trast. Locales Serv. Sótano 3 <sup>a</sup> y + . . . . .                 | 455'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Trast. Locales Serv. Edif. aparcamiento. . . . .                         | 390'00 €/m <sup>2</sup> |
| - 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>  |
| l) Almacenes e industrias  |                         |
| - Nave indust. o agric.. (luz cercha 12 M). . . . .                        | 268'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Nave indust. o agric.. (luz cercha > 12 M).. . . . .                     | 304'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Almacenes y edif. indust. 1 o más plant.. . . . .                        | 596'00 €/m <sup>2</sup> |
| m) Construcciones auxiliares o eventuales:                                 |                         |
| - Carpas, palenques y cobertizos . . . . .                                 | 189'00 €/m <sup>2</sup> |
| n) Cerramientos y acondicionamiento de parcelas:                           |                         |
| - Muro de contención de hormigón E= 30 cm.. . . . .                        | 111'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Muro de contención mampostería E= 60 cm . . . . .                        | 81'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - Vallas y cercas. . . . .   | 28'00 €/m <sup>2</sup>  |
| ñ) Proyectos de Urbanización y obras específicas de Infraestructuras       |                         |



AYUNTAMIENTO  
Rincón de la Victoria

## OBRAS GLOBALES DE URBANIZACIÓN

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| - PU SUP < 10% 10-50 HA .....  | 15'00 €/m <sup>2</sup> |
| - PU SUP < 10% > 50 HA. ....   | 13'00€/m <sup>2</sup>  |
| - PU SUP 10-20% < 10 HA .....  | 26'00 €/m <sup>2</sup> |
| - PU SUP 10-20% 10-50 HA. .... | 22'00 €/m <sup>2</sup> |
| - PU SUP 10-20% > 50 HA. ....  | 19'00 €/m <sup>2</sup> |
| - PU SUP >20% <10 HA. ....     | 33'00 €/m <sup>2</sup> |
| - PU SUP >20% 10-50 HA. ....   | 31'00 €/m <sup>2</sup> |
| - PU SUP >20% > 50 HA. ....    | 27'00 €/m <sup>2</sup> |

### o) Obras específicas de Infraestructura

|  |                         |
|--|-------------------------|
| - Ejecución y urb. Compl. viales principal. ....   | 132'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Ejecución y urb. Compl. viales secundarios. .... | 99'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - Tratamiento y urb. Espacios residuales .....     | 77'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - Aljibes y depósitos .....                        | 386'00 €/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 %
- Obras que favorezcan o faciliten el acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas con movilidad reducida que impliquen una reforma interior o exterior de un inmueble, así como las obras de eliminación de barreras arquitectónicas: 0,23 %

## III. OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

### BASES, TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTAS

Artículo 13º.

#### 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 obra.

No necesitan esta licencia las edificaciones que cuenten con el certificado sobre acreditación de adecuación al ordenamiento urbanístico vigente o situación de fuera de ordenación.

#### F) Licencia de instalación de vallas publicitarias y carteleras

1. 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 30 euros.

2. Por la revalidación anual se abonará la cantidad de 50 €



3. Por la instalación luminosa en coronación de edificios se abonará la cantidad de 280€/unidad

4. Por la instalación de monoposte se abonará la cantidad de 10 €/unidad con un mínimo de 30 €.

5. Por la colocación de lonas publicitarias se abonará la cantidad de 50 €

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

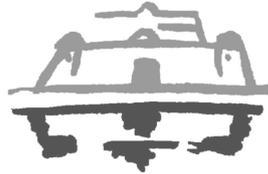
En los expedientes relativos a Proyectos de Urbanización y obras ordinarias de urbanización, procederá practicar, para el reintegro del coste del servicio de control de calidad de las obras, una liquidación de acuerdo con la siguiente escala, tomando como base el presupuesto de ejecución material de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

| PRESUPUESTO                              | PORCENTAJE |
|--|------------|
| Hasta 60.101 € .....                     | 4,00       |
| Desde 60.101'01 € hasta 300.5606 € ..... | 5,00       |
| Desde 300.506'01 € hasta 601.012 € ..... | 2'50       |
| Desde 601.012'01 € hasta 3.005.060 € ..  | 2,00       |
| Más de 3.005.060 € .....                 | 1'50       |

#### H) Licencias de grúas

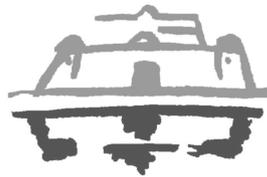
En la tramitación de expedientes de solicitudes de licencia para la instalación de grúas-torre se tomará como base imponible el presupuesto de ejecución material del proyecto de instalación, aplicando el tipo impositivo del 2,50% con el mínimo establecido para cualquier clase de licencia de obras, debiendo 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.



AYUNTAMIENTO  
Rincón de la Victoria

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.



AYUNTAMIENTO  
Rincón de la Victoria

## I) Expedientes urbanísticos para la conservación de la edificación

### I.1.- RUINA URBANÍSTICA

- Expediente contradictorio de ruina . . . . . 2,25 % del coste de obras  
(mín. 150€)

### I.2.- CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

- Expediente de conservación de la edificación, resolviendo dictar órdenes de ejecución o medidas cautelares, cuando sea necesaria la inspección del inmueble por técnico municipal . . . . . 120'00 €
- Expediente de conservación de la edificación, que se limite a la actividad administrativa sin la intervención de técnico municipal . . . . . 50'00 €

### I.3.- INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

- Tramitación expediente ITE favorable . . . . . 30'00 €
- Tramitación expediente ITE desfavorable . . . . . 50'00 €

Las obras a realizar por el administrado derivadas del informe desfavorable de ITE, habrán de realizarse por el titular de conformidad con lo establecido en la Ordenanza de Conservación de la Edificación con sujeción a las tasas de tramitación de expediente de conservación de la edificación que en su caso correspondan.

### I.4.- RUINA INMINENTE

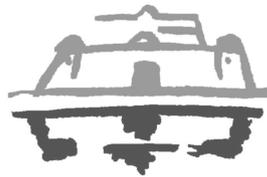
- Actuaciones técnicas y administrativas que concluyan con la declaración de ruina inminente . . . . . 2,25% Presupuesto de demolición.

### I.5.- EJECUCIÓN SUBSIDIARIA

- 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 del deber de conservación de los propietarios y en las declaraciones de ruina inminente o ruina urbanística y no ejecutadas debidamente por los obligados . . . . . 2,25% del coste de obras necesarias conforme al informe técnico emitido al efecto. (mín 60 €)

### I.6.- ACTIVIDAD DE COMPROBACIÓN URBANÍSTICA

- Por cada acto de comprobación in situ que se precise realizar para verificar la seguridad, salubridad e higiene públicas del inmueble o la subsanación de deficiencias o desconformidades indicadas en informe anterior . . . . . 120'00 €
- Por cada acto de comprobación in situ, a instancia del interesado, una vez realizada la primera visita por los mismos conceptos . . . . . 120'00 €



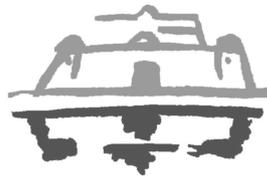
AYUNTAMIENTO  
Rincón de la Victoria

## J) Expedientes urbanísticos de obras espacios públicos

La cuota para estas actuaciones 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 no admitiéndose cuotas inferiores a 30'05 euros.

### J.1.- LICENCIAS.

|  |                         |
|--|-------------------------|
| - 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> |
| a) Obras de Infraestructuras:  |                         |
| - Red viaria completa con todos los servicios (Aceras y Calzada) . . . . . | 60'01 €/m <sup>2</sup>  |
| b) Construcciones auxiliares o eventuales:                                 |                         |
| - Carpas, palenques y cobertizos . . . . .                                 | 189'00 €/m <sup>2</sup> |
| c) Cerramientos y acondicionamiento de parcelas:                           |                         |
| - Muro de contención de hormigón E= 30 cm. . . . .                         | 111'00 €/m <sup>2</sup> |
| - Muro de contención mampostería E= 60 cm . . . . .                        | 81'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - Vallas y cercas. . . . .   | 28'00 €/m <sup>2</sup>  |
| d) Proyectos de Urbanización y obras específicas de Infraestructuras       |                         |
| OBRAS GLOBALES DE URBANIZACIÓN   |                         |
| - PU SUP < 10% 10-50 HA . . . . .  | 15'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - PU SUP < 10% > 50 HA. . . . .  | 13'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - PU SUP 10-20% < 10 HA . . . . .  | 26'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - PU SUP 10-20% 10-50 HA. . . . .  | 22'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - PU SUP 10-20% > 50 HA. . . . .   | 19'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - PU SUP >20% <10 HA. . . . .  | 33'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - PU SUP >20% 10-50 HA. . . . .  | 31'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - PU SUP >20% > 50 HA. . . . .   | 27'00 €/m <sup>2</sup>  |
| f) Obras específicas de Infraestructura                                    |                         |
| - Ejecución y urb. Compl. viales principal. . . . .                        | 132'00 €/m <sup>2</sup> |



AYUNTAMIENTO  
Rincón de la Victoria

|  |                         |
|--|-------------------------|
| - Ejecución y urb. Compl. viales secundarios . . . . . | 99'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - Tratamiento y urb. Espacios residuales . . . . .     | 77'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - Aljibes y depósitos . . . . .                        | 386'00 €/m <sup>2</sup> |

g) Demoliciones:

|  |                         |
|--|-------------------------|
| - Dirección de demolición . . . . .  | 41'00 €/m <sup>2</sup>  |
| - Licencia de obras para catas de reparación, investigación, estudios geotécnicos, etc. . . . .  | 5'00 €/M.L.             |
| - Licencia de acometida . . . . .  | 2'50 €/M.L.             |
| - Licencia de paso de carruajes, construcción o supresión . . . .  | 25'00 €/ m <sup>2</sup> |
| - Licencia para instalación de servicios en superficie, postes, cartelas comerciales, buzones, cabinas telefónicas, armarios, registros y similares. . . . . | 50'00 €/ m <sup>2</sup> |
| - Licencia por trámite de urgencia . . . . .   | Tasa x 10               |

J.2.- OTRAS ACTUACIONES

|  |  |
|--|--|
| - Modificación de trazados en licencias ya concedidas . . . . .                                    | 20% s/tasa licencia                              |
| - Por tramitación de separatas de obras de urbanización complementarias a la edificación . . . . . | 25'00 €/ m <sup>2</sup> de superficie urbanizada |

K.- Otras actuaciones urbanísticas

K.1.- DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA

|   |  |
|---|--|
| - Si requiere visita técnica . . . . .  | 80'00 €  |
| - Si no requiere visita técnica . . . . .   | 50'00 €  |
| - Informes o certificados que requieran visita de inspección para la comprobación de algún hecho o dato, o que requieran informe técnico o jurídico . . . . . | 80'00 €  |
| - Informes o certificados que no requieran visita de inspección, ni intervención técnica o jurídica. . . . .  | 50'00 €  |
| - Informe o certificado técnico sobre el estado de ruina de un edificio . . . . .   | 100% de las tasas de ruinas (mín. 30 €)                                    |
| - Informe de revisión de una licencia que implique un nuevo análisis del proyecto y de las ordenanzas que fueren de aplicación . . . . .                      | 100% de las tasas de licencia, a abonar por el solicitante de la revisión. |

K.2.- LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y ALINEACIONES

|   |   |
|---|---|
| - Si se refieren a datos que obran en la documentación cartográfica existente en el Ayuntamiento. . . . .                                       | 50'00 €   |
| - Si requieren nuevas actuaciones de los técnicos municipales, incluyendo definición de alineaciones, rasantes, acuerdos viarios, etc . . . . . | Según módulos del Colegio Profesional correspondiente |



establecidos en el año en  
curso (mín. 120'00 €)

### K.3.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

- Delimitación de Polígonos, Unidades de Ejecución y cambios de Sistemas de Actuación ..... 4'00 €/100 m<sup>2</sup> de superficie afectada (mín. 120'00 €)
- Proyecto de Reparcelación ..... 4'00 €/100 m<sup>2</sup> o fracción de aprovechamiento lucrativo (mín. 120'00 €)
- Por la tramitación de Bases y Estatutos de Juntas de Compensación ..... 4'00 €/100 m<sup>2</sup> o fracción de aprovechamiento del polígono o unidad de Ejecución correspondiente (mín. 120'00 €)
- Por la constitución de Asociación Administrativa de Cooperación y demás Entidades Urbanísticas Colaboradoras ..... 2'00 €/100 m<sup>2</sup> o fracción de aprovechamiento del polígono o unidad de Ejecución correspondiente (mín. 60'00 €)

#### L) Parcelación, declaraciones de innecesariedad y agrupaciones de fincas:

- Parcelación ..... 110'00 € por parcela resultante con un máximo de 750 m<sup>2</sup>
- Declaración de innecesariedad ..... 110'00 € por parcela objeto de estudio
- Agrupación de fincas ..... 30 € por parcela original objeto de estudio con un mínimo de 100 €

#### M) Licencias de usos y obras provisionales:

La cuota será el 100 % de la tasa de licencia correspondiente.

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

#### Artículo 14º.

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 15º.

Podrán concederse las prórrogas de licencias que determine la legislación aplicables, devengando las tasas del 10 por 100 que se girarán sobre las cuotas correspondientes a la licencia original, incrementada en los módulos de coste de obra vigentes en cada momento, con un mínimo de 15 €.

#### Artículo 16º.

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 satisfecha con un mínimo de 15 €, 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 17º.

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 se 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 18º.

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. INFRACCIONES Y SANCIONES**

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

Artículo 19º.

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 DEROGATORIA**

Esta ordenanza deroga la ordenanza reguladora de la tasa por actuaciones urbanísticas aprobada por el Ayuntamiento Pleno, sesión de ordinaria de 22 de diciembre de 1.992, publicada en le B.O.P. nº 248 de 31 de diciembre de 1.992, así como todas las modificaciones introducidas en ella.

### **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.- Por el Ayuntamiento Pleno, sesión ordinaria celebrada el día 28 de diciembre de 2.015, adoptó acuerdo definitivo de aprobación de la presente ordenanza, publicándose su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia nº 250 de 31 de diciembre de 2.015.

SEDUNDA.- Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria y urgente, celebrada el día 18 de octubre de 2.019, se adoptó acuerdo provisional, elevado al



AYUNTAMIENTO  
Rincón de la Victoria

definitivo al no presentarse reclamaciones, de modificación del apartado D) del artículo 12, publicándose la citada modificación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 248 de 31 de diciembre de 2.019.