

ORDENANZAS FISCALES

Cod.:OF/33

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR TRAMITACIÓN Y REALIZACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS.****Artículo 1º**

Este Ayuntamiento en uso de las facultades concedidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y el artículo 106.1 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 al 19 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, establece la Tasa por tramitación y realización de actuaciones urbanísticas, que se regirán por la presente Ordenanza Fiscal.

**Artículo 2º**

Constituye el hecho imponible de la Tasas:

1. La actividad tanto técnica como administrativa de la Gerencia Municipal de Urbanismo desarrollada con motivo de la tramitación a instancia de parte y, a favor de personas tanto físicas como jurídicas que, venga motivada directa o indirectamente por ellas, respecto de toda clase de documentos urbanísticos que se expidan y expedientes de que entienda dentro de su competencia dicha Gerencia o las Autoridades Municipales. No incluyéndose el importe de las publicaciones necesarias en las distintas tramitaciones que serán de cuenta de los solicitantes o beneficiarios.

Se entenderá que existe motivación directa o indirecta de parte interesada cuando éstas, con sus actuaciones o negligencias en el cumplimiento de sus deberes, obliguen a la Gerencia Municipal de Urbanismo o a las Autoridades Municipales a realizar dichas actividades de orden urbanístico.

**Artículo 3º**

1. Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la prestación del servicio o actividad urbanística correspondiente que constituye el hecho imponible. A estos efectos se entenderá iniciada dicha actividad o servicio, en la fecha de presentación de la oportuna solicitud o de incoación de oficio del oportuno expediente.

2. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la resolución denegatoria que se derive o por la resolución favorable que resulte, condicionada a circunstancias que así procedan. Ni así tampoco, por la renuncia o desistimiento del solicitante interesado, una vez sea aprobada la documentación técnica de su razón, realizada la actividad o servicio urbanístico de que se trate, o apreciada la caducidad del expediente por causa imputable al propio solicitante.

Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo, el servicio público o la actividad administrativa no se preste o desarrolle, si procederá la devolución del importe correspondiente.

3. Se consideran no sujetas a las tasas reguladas en esta Ordenanzas, las que se deriven de actuaciones realizadas como consecuencia de los deberes de colaboración, cooperación y

asistencia activa entre Administraciones Públicas, a que se refiere el art. 55 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y el art. 4 de la Ley 4/99, de 13 de enero, modificatoria de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

#### **Artículo 4º**

1. Son sujetos pasivos de esta Tasa, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 57/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que soliciten o que resulten beneficiadas o afectadas por los servicios o actividades urbanísticas sujetas a la misma (todo ello con independencia de que sean dueños de la construcción, instalación u obra, o resulten ser o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla).

#### **Artículo 5º**

Se devenga la tasa y nace por tanto, la obligación de contribuir cuando se inicie la prestación del servicio o actividad urbanística correspondiente que constituya el hecho imponible de la misma. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad o servicio, en la fecha de presentación ante el Registro Municipal de este Ayuntamiento de la oportuna solicitud en la forma prevista en la normativa aplicable o de incoación, en su caso; bien de oficio o por denuncia de parte así verificada, del oportuno expediente de su razón en materia de Disciplina Urbanística.

En cualquier caso, y para admitirse a trámite por el Servicio Municipal de Urbanismo cualquier solicitud de actuación urbanística así prevista como hecho imponible de la presente tasa, deberá tenerse acreditado el correspondiente justificante de ingreso de dicha tasas en la Tesorería Municipal.

#### **Artículo 6º**

1. Constituirá la base imponible de la tasa el presupuesto de ejecución material de las obras, integrada por el coste real y efectivo de la obra civil, con deducción de la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas separable de la misma y utilizables independientemente. Este cálculo se utilizará para determinar la base imponible cuando la actividad urbanística consista en la inspección, control y recepción de obras de urbanización, ordenes de ejecución de obras y ejecuciones subsidiarias, salvo que se establezca una cuota fija y específica para la actuación concreta de que se trate.

2. En los servicios prestados de gestión del Patrimonio Municipal del suelo y expedientes de desahucio administrativos, la base imponible vendrá determinada por el 2,5 por 100 del valor del terreno afectado atendiendo a la mayor de las valoraciones siguientes: la declarada en documento público, la comprobada a efectos tributarios o la valoración catastral; salvo que se establezca una cuota fija y específica para la actuación concreta de que se trate.

3. La base imponible por los servicios prestados respecto de expedientes relativos a gestión urbanística:

3.1. Gestión de Unidades de Ejecución por cooperación sobre presupuesto de cargas de urbanización se aplicará el 4 %.

3.2. Gestión de Unidades de Actuación por expropiación sobre presupuesto de urbanización se aplicará el 4 %.

3.3. Expropiación para actuaciones urbanísticas promovidas por particulares sobre el justiprecio así determinado a tal efecto se aplicará el 4 %. Estableciéndose un mínimo por expediente de 331,64 €.

4. En los servicios prestados en relación a las siguientes actuaciones:

4.1. Tramitación de estudios de detalle se aplicará el 80 % sobre los correspondientes honorarios profesionales que así se derivarán respecto de la redacción del mismo.

4.2. Respecto de la gestión urbanística, más en concreto en relación a:

- Delimitaciones de las unidades de ejecución, - fijación o cambio del sistema de actuación, - constitución de entidades urbanísticas colaboradoras, - tramitación de Estatutos y Bases de Actuación de Entidades Urbanísticas Colaboradoras - Convenios de ejecución del sistema de compensación, - concesiones administrativas vinculadas a la ejecución del sistema. La correspondiente tasa se determinará por aplicación del 2,5 % del valor del terreno afectado por dichas actuaciones (base imponible) determinado conforme a las reglas contenidas en el apartado 2 del presente artículo.

- Todo ello salvo que se establezca una cuota fija y específica para la actuación concreta de que se trate.

4.3. Cuando se trate de servicios prestados en relación al control de incumplimientos, que conlleve el cambio de sistema de iniciativa privada o la venta forzosa, la tasa estará constituida por el valor del terreno afectado constituida con arreglo a lo así dispuesto en anterior precedente (base imponible) aplicándole a dicho valer el 2,5 %; salvo que se establezca una cuota fija y específica para la actuación concreta de que se trate.

4.4. Respecto de expedientes contradictorios de ruina se calculará sobre el 2,5 % del valor del inmueble a efectos de tasación, con una cuota mínima, por unidad de expediente de 331,64 €.

4.5. Respecto del Registro Municipal de Solares y Terrenos sin edificar por cada expediente: 165,82 €.

4.6. Respecto de incidentales de valoración y desahucio administrativo por unidad: 132,66 €.

4.7 Respecto de actos de comprobación de la ejecución de obras (primera ocupación/ primera utilización) y ejercicio de actividades (funcionamiento):

- Para el primer acto de comprobación de esta naturaleza que se tramite, se satisfará una cuota calculada en función de los metros cuadrados de edificación o actividad objeto de la misma, con arreglo al siguiente cuadro de tarifas. Por cada nueva comprobación que se precise realizar para verificar la subsanación de las deficiencias o disconformidades indicadas en el acta anterior, la cuota se verá incrementada en un 10 %.

4.7.- I. Comprobación de ejecución de obras (primera ocupación/primera utilización) por m2. de superficie objeto de comprobación hasta 500 m2	221,10 €
De más de 500 m2. se incrementará la cuota anterior, por cada 100 m2. o fracción de exceso,	44,22 €

\* Por cada uno de los actos de comprobación de los estados de replanteo, estructura a nivel de calles y terminación de la estructura, efectuados por la Administración Municipal, en obras de nueva edificación y reestructura total, la cuota tributaria será el resultado de aplicar el mismo criterio anterior.

4-7.- II. Comprobación de instalaciones de actividades (funcionamiento) por m2. de superficie afectada por la actividad objeto de comprobación, hasta 50 m2	143,71 €
De más de 50 m2. hasta 100 m2	221,10 €
De más de 50 m2. hasta 250 m2	331,64 €
De más de 250 m2. hasta 5.000 m2. se incrementará la cuota anterior, por cada 100 m2. o fracción de exceso, en	22,11 €
A partir de 5.000 m2., se incrementará la cuota resultante anterior, por cada 100 m2 o fracción de exceso, en	11,05 €

5. En los casos a que se refiere el apartado 1 del presente artículo 6º, la cuota tributaria será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen correspondiente, o bien estará constituida por la cuota fija o tarifa que corresponda en cada caso, de acuerdo con la clasificación siguiente:

1º.- Actuaciones técnicas y administrativas previas a la recepción de obras de urbanización: 0,5 %.

2º.- Ejecuciones subsidiarias siempre que no comporte redacción del correspondiente proyecto, se calculará sobre el 3 % del correspondiente proyecto de ejecución material de obras. De comportar la redacción municipal del correspondiente proyecto, se estará para el cálculo de dicha cuota, al 5 % del correspondiente presupuesto de ejecución material de obra.

3º.- Por el ejercicio de tanto y retracto, declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos, declaración de inadecuación, inclusión en el Libro de Registro de Solares y Terrenos sin Urbanización y venta forzosa, y declaración de ejecución por sustitución, la cuota fija será de 353,75 €.

4º.- En los tramitación "ex novo" como modificaciones de Planes Especiales tanto preceptivos como no preceptivos según el Plan General de Ordenación Urbanística, planes parciales de ordenación, planes de sectorización, proyectos de actuación para implantación de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable, se establece una cuota fija de 1.437,13 € más 6,39 € x n, siendo n el número de interesados en el expediente (propietarios registrales y catastrales y demás interesados).

5º.- Estudios de detalle y sus correspondientes modificaciones, se establece una cuota fija de 386,92 € más 6,39 € x n, siendo n el número de interesados en el expediente.

6º.- En los estudios de viabilidad respecto de un estudio previo o anteproyecto de obra presentado con antelación a su tramitación para su estudio por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se establece una cuota fija de 552,74 €, más 6,39 € x n, siendo n el número de interesados en el expediente.

7º.- En la expedición de información urbanística relativa a calificación del suelo y/o dotación de infraestructuras y/o situación, emplazamiento de una finca o solar, se establece la cuota fija de 66,33 €. De expedirse dicha información urbanística como certificado municipal, habrá de estarse respecto de dicha cuota a lo así dispuesto en el Art. 6º.1 Código 01.04 de la correspondiente Ordenanza fiscal de la tasa por prestación de la actividad de expedición de documentos administrativos.

8º.- Por expedición de cédula urbanística relativa al régimen urbanístico más pormenorizado en relación a una finca o sector, se establece una cuota fija de: 165,82 €.

9º.- Por expedición de certificados específicos de antigüedad de la construcción, así como expedición de documentos municipales acreditativos de declaración de innecesariedad de licencia urbanística, también se establece una cuota fija por importe de 165,82 €, más 6,39 € x n, siendo n el número de interesados en el expediente de su razón.

10º.- Por expedición de certificados relativos a descalificación de V.P.O. por cada uno, se establece una cuota fija de 165,82 €.

11º.- Por la intervención puntual en funciones de inspección de los servicios técnicos municipales, así requeridos a instancia de parte, en expedientes de ruina, órdenes de ejecución y análogos, se abonará una cuota fija de 66,33 €.

### **Artículo 7º**

1.- Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la prestación del servicio o actividad urbanística correspondiente que constituye el hecho imponible. A estos efectos se entenderá iniciada dicha actividad o servicio, en la fecha de presentación de la oportuna solicitud o de incoación de oficio del oportuno expediente.

2. La obligación de contribuir una vez nacida no se verá afectada en modo alguno por la aprobación condicionada a la modificación del proyecto presentado ni por la renuncia o desistimiento del propio solicitante, una vez, aprobado el proyecto o documentación técnica de que se trate, o realizada la correspondiente actividad o servicio urbanístico.

3. Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo, el servicio público o la actividad administrativa no se preste o desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente.

### **Artículo 8º**

1. Se establece con carácter general el depósito previo del importe total de la cuota de la tasa que proceda en cada caso en régimen de autoliquidación, cuyo resguardo de ingreso deberá unirse a la solicitud correspondiente, sin la cual no se dará trámite a la misma por el Servicio Municipal de Urbanismo; todo ello sin perjuicio de la liquidación definitiva que, previa comprobación administrativa proceda.

2. En las actuaciones de oficio comprensivas del hecho imponible de la presente tasa, se practicará la liquidación correspondiente por la U.A. de Rentas de acuerdo con la información al efecto facilitada desde el Servicio Municipal de Urbanismo. Liquidación que será notificada por la U.A. de Rentas a los sujetos pasivos de acuerdo con la identificación de señas de identidad y domicilio así facilitada por dicho Servicio Municipal de Urbanismo, todo ello en la forma legalmente establecida para su ingreso en los plazos correspondientes.

### **Disposición Final**

La presente Ordenanza Fiscal comenzará a aplicarse el día 1 de enero de 2013 permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

-----

Aprobada provisionalmente Pleno 9/11/2005. Publicada en el BOP 19/01/2006

Modificado Artº 6 Pleno 20/11/06. Publicación BOP 04/01/07.

Modificados Artºs 2, 3 y 6 Pleno 26/10/07. Publicación BOP 19/12/07.

Modificado Artº 6 Pleno 10/11/08. Publicación BOP 26/12/08.

Modificado Artº 6 Pleno 29/10/09. Publicación BOP 18/12/09.

Modificado Artº 6 Plenos 07/11/12-20/12/12. Publicación BOP 21/12/12.

Modificado Artº 6, punto 4, apartados 4.1, 4.2 y 4.3 Pleno 02/03/17. Publicación BOP 30/05/17.