

16. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS

I. NATURALEZA Y FUNDAMENTO

Art. 1.- En uso de las facultades concedidas 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 de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 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, se establece la Tasa por prestación de servicios urbanísticos que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

II. HECHO IMPONIBLE

Art. 2.- Constituye el hecho imponible de la presente Tasa la realización de la actividad municipal, técnica o administrativa, que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, necesaria para la prestación de los siguientes servicios urbanísticos:

- a) Consultas previas, informes, cédulas urbanísticas y certificados urbanísticos.
- b) Licencias, declaración responsable, comunicación previa de obras.
- c) Licencia de parcelación
- d) Proyectos de urbanización.
- e) Planes parciales, especiales, estudios de detalle. Reparcelaciones y demás instrumentos de desarrollo del PGOU y sus modificaciones.
- f) Proyectos de Bases y Estatutos de Juntas de Compensación y de otras entidades urbanísticas.
- g) Señalamiento de alineaciones y rasantes.
- h) Expediente contradictorio de declaración de ruina.
- i) Licencias de Primera Ocupación.
- j) Licencia/declaración responsable de cambio de uso o segundas o posteriores ocupaciones.
- k) Cambio de titularidad de licencia, declaración responsable comunicación previa de obra.
- l) Declaración administrativa de asimilación a la situación de fuera de ordenación.
- m) Legalización de obras.
- n) Declaración de innecesidad de licencia de parcelación.
- ñ) Informes derivados de inspección urbanística.

III. SUJETO PASIVO

Art. 3.1.- Son sujetos pasivos de la tasa en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunden las prestaciones a que se refiere la presente Ordenanza.

2. Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, en las tasas establecidas por el otorgamiento de las licencias urbanísticas a que se refieren los artículos 169 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los constructores y contratistas de obras.

IV. DEVENGO

Art. 4. 1. Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística o declaración responsable.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la iniciación de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

V. BASES, TIPOS DE GRAVAMEN Y CUOTAS

Art. 5.- Las cuotas tributarias que procede abonar por las tasas correspondientes a cada uno de los servicios urbanísticos especificados en el artículo 2 se determinarán mediante la aplicación de los siguientes cuadros de tarifas:

Epígrafe A) Consultas previas, informes, cédulas urbanísticas y certificados urbanísticos.

Art. 6.- Por la expedición de información urbanística, cédula urbanística y certificado urbanístico, se establecen las siguientes cuotas:

Información y cédula urbanísticas:	59,10 €.
Información o certificado urbanísticos que conlleven desplazamiento del técnico municipal o actuación del Servicio de Inspección Urbanística:	109,32€.
Información o certificado urbanísticos que conlleve consulta de antecedentes de expedientes tramitados con una antigüedad superior a cinco años:	89,02€

Epígrafe B) Licencia de obras.

Art. 8.1.- Por cada licencia, declaración responsable o comunicación previa de obra que se tramite de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y PGOU y ordenanzas de aplicación: el 1 % del presupuesto de ejecución material de la construcción, obra, instalación, operación o actuación a ejecutar, realizar, implantar o ubicar: **Cuota mínima 36,06 €.**

3.-A efectos de determinar provisionalmente la base imponible, se tomarán los precios de mercado establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, actualizados con el IPC que corresponda, siempre y cuando sean superiores al presupuesto de ejecución material presentado por el sujeto pasivo. En caso contrario se tomará este último.

Epígrafe C) Licencias de Parcelación.

Art. 9.- Por cada licencia de parcelación que se tramite de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA):

Superficie en parcelas	Euros/m2
Fincas hasta 1.000 m2.	150,00€
Fincas de 1.000 m2. a 1 ha	0,15€
Fincas de más de 1 Ha.	0,12€

Epígrafe D) Proyectos de Urbanización.

Art.10.- Los Proyectos de Urbanización se registrarán por la siguiente escala:

Superficie de la unidad de ejecución.	Euros
Hasta 3 Ha.	5.861,52€
Más de 3 Ha. hasta 10 Ha.	7.800,54€
Más de 10 Ha. hasta 25 Ha.	7.964,22€
Más de 25 Ha. hasta 50 Ha.	15.630,82€
Más de 50 Ha.	19.538,45€

Epígrafe E) Planes Parciales, Especiales, Estudios de detalle, Reparcelaciones y demás instrumentos de desarrollo del PGOU y sus modificaciones:

Art.11.1.- Tramitación a instancia de los interesados en Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle, reparcelaciones y modificaciones del PGOU.

Superficie.	Euros/m2
Hasta 1 Ha.	0,45€
Más de 1 Ha. hasta 5 Ha.	0,18€
Más de 5 Ha. hasta 10 Ha.	0,15€
A partir de 10 Ha.	0,12€
Cuota mínima para Estudios de Detalle:	437,54 €
Cuota mínima para Planes de Sectorización y Planes Parciales	437,54 €

2.- Se consideran incluidos dentro de este mismo epígrafe y sujetos a idéntica normativa:

- a) La modificación de las figuras de planeamiento indicadas en el mismo.
- b) Los expedientes de avances o anteproyectos de Planes de Ordenación.

Epígrafe F) Proyectos de Bases y Estatutos de las Juntas de Compensación y de otras entidades urbanísticas.

Art.12.- Por cada proyecto de Bases y estatutos de Junta de Compensación o de otras entidades urbanísticas colaboradoras y de constitución de las mismas, que se tramite, se satisfará la cuota mínima prevista el epígrafe E).

Epígrafe G) Señalamiento de alineaciones y rasantes.

Art.13.- Por cada demarcación hasta 10 metros de fachada: 125,01€
Por cada metro o fracción que excede de 10 metros:..... 6,25€

Epígrafe H) Expediente contradictorio de declaración de ruina.

Art.14.- Por la tramitación de expediente contradictorio por si procede la declaración de ruina, tanto si son incoados de oficio como a instancia de parte:

- | | |
|--|---------|
| a) Si son tramitados de oficio: | 125,01€ |
| b) Si son tramitados a instancia de parte: | 312,53€ |

Epígrafe I) Licencia de Primera Ocupación.

Art. 15.- Por cada licencia de Primera Ocupación se aplicará la tarifa prevista en el epígrafe B.

Epígrafe J) Licencia/declaración responsable de cambio de uso o segundas o posteriores ocupaciones.

Art. 15. bis.- Por cada Licencia/declaración responsable de cambio de uso o segundas o posteriores ocupaciones:122,58€

Epígrafe K) Cambio de titularidad de licencias urbanísticas.

Art. 15. ter.- Por cada cambio de titularidad de licencias urbanísticas, declaración responsable o comunicación previa :..... 59,10 €.

Epígrafe L) Declaración administrativa de asimilación a la situación de fuera de ordenación.

Art. 15. quater.- Por la tramitación de cada expediente de declaración administrativa de asimilación a la situación de fuera de ordenación: 5% del presupuesto de ejecución material de la construcción, instalación u obra respecto de la cual se declare la situación de asimilación a fuera de ordenación.

Epígrafe M) Legalización de obras.

Art. 15. quinquies.- Por la tramitación de cada expediente de legalización de obras: 3% del presupuesto de ejecución material de la construcción, instalación u obra que se legalice.

Epígrafe N) Declaración de innecesariedad de licencia de parcelación.

Art. 15. sexties.- Por cada declaración de innecesariedad de licencia de parcelación: 95,24 €

Epígrafe Ñ) Informe derivado de inspección urbanística.

Art. 15. septies.- Por cada informe derivado de inspección urbanística: 109,32€

VI. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Art. 16. No se concederán más exenciones o bonificaciones que las expresamente previstas en las leyes o las derivadas de la aplicación de los Tratados Internacionales.

VII. NORMAS DE GESTIÓN

Art. 17.1. Las personas interesadas en la realización de una obra u otra actuación urbanística reseñada en el artículo 2 presentaran en el Registro General Solicitud en impreso normalizado acompañando la documentación exigida para cada tipo de actuación, o, en su caso, declaración responsable o comunicación previa.

2. Si después de formulada la solicitud de licencia o presentada la declaración responsable o comunicación previa, se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

Art. 18. 1. Las tasas por la prestación de los servicios urbanísticos se exigirán en régimen de autoliquidación, cuando se realice a petición del interesado y, en el supuesto de que el servicio municipal se preste de oficio, por liquidación practicada por la Administración Tributaria Municipal.

2.- En el primer caso, los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto y a realizar su ingreso en las oficinas municipales o entidades colaboradoras señaladas en el impreso, lo que deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.

3.- Cuando los servicios municipales comprueben que se está ejercitando una actividad sin obtener la previa licencia o haber presentado declaración responsable o comunicación previa, se considerará el acto de comprobación como la iniciación del trámite de solicitud de esta última, con obligación del sujeto pasivo de abonar la tasa establecida, sin perjuicio de la imposición de la sanción que corresponda por la infracción cometida o de la adopción de las medidas necesarias impuestas por el Ayuntamiento para el adecuado desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana.

4.- El pago de la autoliquidación, presentada por el interesado o de la liquidación inicial notificada por la Administración municipal tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva.

5.- La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de éstos y de las autoliquidaciones presentadas o de las liquidaciones abonadas, cuando existan, practicará las correspondientes liquidaciones definitivas, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad diferencial que resulte.

Art. 19. 1. Cuando realizados todos los trámites previstos en esta ordenanza la resolución recaída sea denegatoria, la cuota a satisfacer se reducirá al 60 %.

2. Cuando el interesado desista de la solicitud formulada antes de que se dicte la oportuna resolución o de que se complete la actividad municipal requerida, se reducirá la cantidad a abonar al 25 % de la cuota.

Se entenderá que el interesado ha desistido de su solicitud, aunque no lo haya efectuado expresamente, cuando no aporte, en plazo, la documentación que, necesariamente, debe acompañar a aquélla y que le ha sido requerida por el Ayuntamiento

3. En los supuestos de los apartados anteriores, para la devolución de lo abonado en exceso será necesaria la previa solicitud del interesado

Art. 20. La liquidación o liquidaciones que resulten de la aplicación de los artículos anteriores son independientes del pago del importe de los anuncios que con carácter obligatorio establezca la Ley.

Art. 21. 1.- El órgano competente declarará la caducidad de las licencias por el transcurso e incumplimiento de los plazos de inicio y de terminación de las obras que se señalan a continuación, previa tramitación de procedimiento con audiencia del interesado, salvo las posibles prórrogas que pudieran concederse.

- a) Si no se comienzan las obras autorizadas, en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de notificación de la Resolución de otorgamiento de la licencia.
- b) Si las obras no finalizan en el plazo dispuesto en la Resolución de otorgamiento de la licencia.

2.- La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene nueva licencia.

Podrá solicitarse prórroga del plazo de inicio y de terminación de las obras, antes de la conclusión de dichos plazos, por una sola vez y por un plazo no superior al inicialmente acordado, sin que se devenguen tasas por ello y siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga

VIII. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Art. 22. En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como en las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicarán las normas de la Ordenanza Fiscal General y de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios en el otorgamiento de Licencias Urbanísticas y aprobación de proyectos de Urbanización así como la Ordenanza Fiscal Reguladora de las Tasas por Tramitación de Instrumentos y Figuras de Planeamientos Gestión, Intervención e Información Urbanísticas.

DISPOSICION FINAL

Esta Ordenanza aprobada definitivamente el día 29 de diciembre 1999, y una vez publicada en el BOP, empezará a regir el día 1 de enero del año 2000 y continuará vigente mientras no se acuerde su derogación o modificación. Para todo lo no expresamente regulado en esta Ordenanza será de aplicación la Ordenanza Fiscal General.

Última modificación publicada en el BOP 94 de 20 de mayo de 2021.