

**ORDENANZA FISCAL Nº 109**  
**TASA POR ACTUACIONES URBANISTICAS**

**I. FUNDAMENTO Y OBJETO.**

**ARTICULO 1º.**

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, este Ayuntamiento establece la Tasa por Actuaciones Urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004.

**ARTICULO 2º.**

El objeto de esta tasa esta configurado por la actividad municipal desarrollada con ocasión de la tramitación de determinados Instrumentos de Planeamiento y Ejecución urbanística, en ejercicio de las atribuciones conferidas al Ayuntamiento por la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, tendente a la fiscalización de la adecuación de los actos de uso del suelo a las normas urbanísticas vigentes.

**II. HECHO IMPONIBLE.**

**ARTICULO 3º.**

1. El hecho imponible del tributo esta determinado por la realización de oficio o a instancia de parte, de la actividad municipal que constituye su objeto.
2. Son manifestaciones concretas del hecho imponible las actividades realizadas por los servicios municipales competentes en orden a la tramitación y ultimación de:
  - a) Estudios de Detalle no previstos en el Plan General de Ordenación Urbana.
  - b) Actuaciones de interés público en el suelo no urbanizable a través de Planes Especiales y Proyectos de actuación.
  - c) Proyectos de reparcelación, reparcelación voluntaria y económica.
  - d) Certificaciones administrativas de aprobación de Proyectos de reparcelación y operaciones complementarias al objeto de su inscripción registral.
  - e) Gestión a iniciativa del agente urbanizador y expediente de liberación de expropiación.
  - f) Solicitud de Unidades de Ejecución y cambios de sistema de actuación.
  - g) Convenios de Gestión.
  - h) Compensaciones monetarias sustitutivas y transferencias de aprovechamientos.
  - i) Comprobación y verificación de la correcta ejecución material de las obras contenidas en los Proyectos de Urbanización y los Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización desde la suscripción del acta de replanteo de las mismas hasta su recepción por la Administración municipal.

- j) Cualesquiera otras actividades urbanísticas gravadas en las Tarifas de la presente ordenanza.

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

#### **ARTICULO 4º.**

1. Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir, cuando se inicie la actividad municipal que constituye el hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación por los interesados de la solicitud de aprobación municipal del correspondiente instrumento de planeamiento o ejecución urbanística, o en la fecha de petición de la realización municipal de la actividad urbanística gravada por esta Tasa.
2. En el supuesto de Expropiaciones Forzosas a favor de particulares, nace la obligación de contribuir en el momento de presentación de las preceptivas Hojas de Valoración.

### **IV. SUJETO PASIVO Y RESPONSABLES.**

#### **ARTICULO 5º.**

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

#### **ARTICULO 6º.**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas referidas en los artículos 41.1 y 42 de la Ley General Tributaria.
2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

### **V. EXENCIONES Y BONIFICACIONES.**

#### **ARTICULO 7º.**

No se concederán otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las Normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales.

### **VI. BASES, TIPOS DE GRAVAMEN Y CUOTAS.**

#### **ARTICULO 8º.**

Las Bases Imponibles, configuradas por la diferente naturaleza de los Instrumentos de Planeamiento y Ejecución Urbanística, y el resto de los elementos cuya aplicación determina la cuota tributaria se especifican en las tarifas contenidas en el Anexo 1 de la presente Ordenanza.

### **VII. NORMAS DE GESTION, DECLARACION E INGRESO.**

#### **ARTICULO 9º.**

El sujeto pasivo a cuya solicitud se inicia la realización de la actividad administrativa objeto de esta Tasas, vendrá obligado a presentar, junto a dicha solicitud y con independencia de la documentación exigida por las normas urbanísticas, autoliquidación de la Tasa en el impreso

habilitado al efecto por la Administración municipal, con la certificación mecánica de la Entidad bancaria autorizada referente al ingreso de la cuota autoliquidada. Dicha autoliquidación tendrá carácter provisional y será a cuenta de la que definitivamente corresponda. La falta del ingreso previo determinará la paralización de las actuaciones administrativas y, en caso de no ser subsanado el defecto, la caducidad del Expediente.

El ejercicio de las competencias administrativas en materia tributaria referentes a la gestión, liquidación y recaudación en período voluntario de la presente Tasa queda atribuido a la Gerencia Municipal de Urbanismo, quedando reservadas al Ayuntamiento las relativas a la inspección y recaudación ejecutiva.

#### **VIII. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.**

##### **ARTICULO 10º.**

En todo lo relativo a infracciones tributarias y a sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas corresponden, se estará a lo dispuesto en los artículos 181 y siguientes de la Ley General Tributaria.

##### **DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2021, será de aplicación a partir de 1 de enero del año 2022, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

**ANEXO I**

**TARIFAS ORDENANZA FISCAL 109**

**TASA POR ACTUACIONES URBANISTICAS**

**TARIFA Nº 1.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN URBANÍSTICA.**

**EPIGRAFE 10.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN URBANÍSTICA.**

Por cada uno de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de gestión urbanística, epigrafiados a continuación en el cuadro de conceptos, tramitado de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Urbanística de Andalucía, una cuota derivada de la suma de los dos factores siguientes:

1. El importe derivado de multiplicar el número de metros cuadrados de superficie de suelo afectada por la cantidad de 0,030€ (m<sup>2</sup> suelo \* 0,030€/m<sup>2</sup> suelo).
2. El importe derivado de multiplicar el número de metros cuadrados techo (edificabilidad) por la cantidad de 0,030€ (m<sup>2</sup> techo \* 0,030€/m<sup>2</sup> techo).

**La cuota resultante por la aplicación de los factores anteriores será corregida, en su caso, por la aplicación de los coeficientes y/o cuotas mínimas siguientes:**

<b>Subepígrafe</b>	<b>CUADRO DE CONCEPTOS</b>	<b>Coeficiente corrector</b>	<b>Cuota mínima (euros)</b>
10.1	Estudios de Detalle.	1	1.000 €
10.2	Proyectos de reparcelación, Reparcelación Voluntaria y Económica.	1	1.000 €
10.3	Certificaciones Administrativas de aprobación de Proyectos de Reparcelación y operaciones complementarias al objeto de su inscripción registral.	1	1.000 €
10.4	Gestión a iniciativa del Agente Urbanizador y Expediente de Liberación de Expropiación.	1	1.000 €
10.5	Delimitación de Unidades de Ejecución y Cambios de sistema de Actuación.	0,80	800 €
10.6	Convenios Urbanísticos de Gestión.	0,50	500 €
10.7	Compensaciones Monetarias sustitutivas y Transferencias de aprovechamientos.	0,50	500 €

**EPÍGRAFE 11.- INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO.**

Epígrafe 11.1.- Por cada propuesta o petición de innovación del Planeamiento General (Plan General de Ordenación Urbanística, Plan de Ordenación Intermunicipal y planes de sectorización) o de Instrumentos de Desarrollo (Planes Parciales de Ordenación, Planes

Especiales y Estudios de Detalle y de Catálogos): la cuota será determinada en la misma forma que la establecida en el Epígrafe 10.

Epígrafe 11.2.- Para los casos de modificaciones de textos de ordenanzas de otro tipo, que formen parte de los Instrumentos de Planeamiento y de Ejecución, o gestión incluidos en el Epígrafe 10, la cuota a aplicar será el 20% de la correspondiente al Instrumento que se modifica. Asimismo, para los casos de modificaciones puntuales de cualquier instrumento de planeamiento, la cuota a aplicar será el 20% de la correspondiente al instrumento que se modifica.

Epígrafe 11.3.- Por cada propuesta de modificación de elementos de fichas del Catálogo de Bienes Protegidos del Conjunto Histórico: 200 euros.

## **EPÍGRAFE 12.- ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE.**

Por cada Plan Especial o Proyecto de Actuación en Suelo no Urbanizable, se satisfará la cuota resultante de la suma de los dos factores expuestos en los apartados 1º y 2º del Epígrafe 10, con un mínimo de 1.000,00 euros, tomándose como superficie a considerar para la aplicación de la tarifa, la superficie realmente afectada por la actuación propuesta, según los casos, pudiendo ésta ser inferior a la superficie de la finca en que se ubica dicha actuación.

## **TARIFA Nº 2.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA.**

### **EPIGRAFE 20.- EXPROPIACIONES FORZOSAS A FAVOR DE PARTICULARES.**

Por cada expediente que se siga se satisfará la cantidad resultante de aplicar un tipo de 0,100 euros/m<sup>2</sup> a la total superficie expropiada. Dicho tipo se elevará a 0,300 euros/m<sup>2</sup> si existieran edificaciones, asimismo, objeto de la expropiación.

### **EPÍGRAFE 21.- CONTROL DE CALIDAD.**

En los expedientes relativos a la comprobación y verificación de las obras contenidas en los Proyectos de Urbanización y Proyectos de Obras Ordinarias, la tarifa se establece según la escala del Presupuesto de Ejecución de Obras.

#### **PRESUPUESTO TIPO**

Hasta 60.101 € .....	4%
De 60.102 a 300.506 €.....	3%
De 300.507 a 601.012 €.....	2,50%
De 601.013 a 3.005.060 €.....	2%
Más de 3.005.060 €.....	1,50%

### **EPIGRAFE 22.- OTROS CONCEPTOS.**

#### **Epígrafe 22.1.- Informaciones urbanísticas o sobre procedimientos urbanísticos.**

22.1.1.- Si requiere visita de inspección técnica: 100 euros.

22.1.2.- Si no requiere visita de inspección técnica: 20 euros.

**Epígrafe. 22.2.- Certificaciones urbanísticas sobre los conceptos regulados en esta ordenanza, distintos de los gravados en el Epígrafe 10.**

22.2.1.- Si requieren visita técnica: 120 euros.

22.2.2.- Si no requieren visita técnica: 33 euros.

**Epígrafe 22.3.- Informes para procedimientos judiciales a petición del interesado.**

22.3.1.- Informe técnico pericial sobre estado de ruina: 234,70 euros.

22.3.2.- Informes que requieran intervención técnica o jurídica: 100 euros.

22.3.3.- Informes que no requieran intervención técnica o jurídica: 50 euros.

**Epígrafe 22.4.-Estudios previos de Edificación o Anteproyectos:** 0,25% sobre el importe del Presupuesto de Ejecución Material, con una cuota mínima de 100 euros.

**Epígrafe 22.5.- Implantación de antenas e instalaciones de radio-comunicación:** 10 euros por cada implantación prevista a la presentación del respectivo programa de desarrollo.

**NOTAS A LAS TARIFAS.-**

- 1ª. Cuando las actuaciones urbanísticas objeto de esta Tasa se desarrollen dentro de la Zona delimitada como Conjunto Histórico, cuyas vías tengan asignada la categoría fiscal de 4ª a 7ª, la cuota resultante se reducirá en un 50%.
- 2ª. Esta reducción no será de aplicación a las cuotas correspondientes a los epígrafes 22.1 y 22.2 de la Tarifa Nº 2.
- 3ª. En las tasas que se liquiden en función del Presupuesto de Ejecución Material (PEM), se aplicará para ello la BASE DE COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN DE ANDALUCÍA (BCCA), vigentes en el ejercicio económico y publicadas por la Junta de Andalucía.
- 4ª. Los obligados al pago satisfarán sólo el 30% de la cuota en el supuesto en que con anterioridad al acto de control, se produjera el desistimiento del titular en el procedimiento administrativo sin un requerimiento previo de subsanación, o de aportación de información o documentos, y el 50% de la cuota si el desistimiento se produjera tras dicho requerimiento o se declarara la caducidad del procedimiento por causa imputable al interesado.