

## **NÚMERO 23.- ORDENANZA FISCAL POR PRESTACION DE SERVICIOS URBANÍSTICOS AL AMPARO DE LA LEY DEL SUELO DEL AYUNTAMIENTO DE GINES.**

### ***I.- FUNDAMENTO, NATURALEZA Y OBJETO.***

#### **Artículo 1.º.**

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 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda aprobar la “Tasa por prestación de servicios urbanísticos al amparo de la Ley del Suelo”, que se registrá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 58 de la citada Ley 39/1988.

#### **Artículo 2º.**

Será objeto de esta Ordenanza la regulación de la Tasa Municipal por la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para la tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión, especificados en el artículo 8, Tarifas 1ª y 2ª de esta Ordenanza y de las licencias a que se refiere la Tarifa Tercera.

### ***II.- HECHO IMPONIBLE.***

#### **Artículo 3º.**

Constituye el hecho imponible la prestación de los servicios municipales técnicos y administrativos necesarios para la tramitación de los expedientes a que se refiere el artículo anterior.

· ***SUJETO PASIVO: CONTRIBUYENTE Y SUSTITUTO.***

#### **Artículo 4º.**

Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades, que carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, solicitantes de los respectivos servicios municipales técnicos y administrativos y los que resulten beneficiados o afectados por los mismos.

#### **Artículo 5º.**

De conformidad con lo establecido en el apartado b) del párrafo 2 del artículo 23 de la Ley 39/1988, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

A los efectos previstos en el número anterior, los solicitantes de las licencias reguladas en la Tarifa 3ª del artículo 8º de esta ordenanza y los que resulten beneficiados o afectados por el servicio o actividad municipal, vienen obligados a comunicar al Excmo. Ayuntamiento de Gines el nombre o razón social y el domicilio de la persona natural o jurídica designada como constructor o contratista de la obra.

#### ***IV. RESPONSABLES.***

##### **Artículo 6º.**

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas o jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

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 40 de la Ley General Tributaria.

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

##### **Artículo 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 IMPONIBLES, TIPOS IMPOSITIVOS Y CUOTAS TRIBUTARIAS.***

##### **Artículo 8º.**

Los tipos de gravamen y las cuotas fijas, en aquellos servicios que así tributen, son las que a continuación se especifican y serán de aplicación en todo el término municipal.

*Tarifa primera.- Instrumentos de planeamiento.*

##### **Epígrafe 1.**

Programas de Actuación Urbanística, Planes Parciales o Especiales, por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de superficie afectada con una cuota mínima de 139,14 €: 1,42 €.

##### **Epígrafe 2.**

Estudio de detalle; por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de superficie afectada por el mismo, con una cuota mínima de 71,18 €: 1,42 €.

##### **Epígrafe 3.**

Convenios urbanísticos de planeamiento, el 10 % del valor del aprovechamiento resultante de las actuaciones urbanísticas a que se refiere o afecte el convenio.

*Tarifa segunda.- Instrumentos de gestión.*

**Epígrafe 1.**

Delimitación de Polígonos. Unidades de Ejecución y cambios de Sistemas de Actuación; por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de superficie afectada, con una cuota mínima de 71,18 €: 3,56 €.

**Epígrafe 2.**

Por Proyecto de Compensación y de Reparcelación para la gestión de unidades de Planeamiento; por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de aprovechamiento de 71,18 €: 3,56 €.

**Epígrafe 3.**

Por la tramitación de Bases y Estatutos de Juntas de Compensación, por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción del Polígono de Unidad de Ejecución correspondiente con una cuota mínima de 71,18 €: 3,56 €.

**Epígrafe 4.**

Por constitución de Asociación Administrativa de Cooperación y demás Entidades Urbanísticas colaboradoras; por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción del Polígono de Unidad de Ejecución correspondiente, con una cuota mínima de 32,36 €: 1,65 €.

**Epígrafe 5.**

Por expediente de expropiación a favor de particulares; por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de superficie afectada, con una cuota mínima de 71,18 €: 1,65 €.

**Epígrafe 6.**

Certificación administrativa de aprobación de proyectos de reparcelación o compensación, y operaciones jurídicas complementarias al objeto de su inscripción registral; sobre el importe devengado por proyectos de compensación y de reparcelación o por la tramitación de bases y estatutos de Juntas de Compensación, previstos en los Epígrafes 2 y 3 de esta Tarifa, con una cuota mínima de 32,36 E: 10 %.

*Tarifa tercera.- Licencias urbanísticas.***Epígrafe 1.**

Otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o realización de actividades administrativas de control en los supuestos de declaración responsable o comunicación previa, así como el otorgamiento de licencias de apertura de establecimientos o realización de actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa, sobre la base imponible determinada conforme a las normas contenidas en los artículos 9º y 10º y siguientes: 1,55 %.

**Epígrafe 2.**

Licencias de obras de urbanización, sobre el valor de las obras: 1,60 %.

**Epígrafe 3.**

Licencias de Primera Ocupación, sobre el importe devengado por la tasa de licencia de obras: 10%

#### **Epígrafe 4.**

Fijación de Línea, por cada metro lineal, con una cuota mínima de 32,36 €: 3,37 €  
Sección de calle, tributará con una cuota fija, de euros: 37,53 €.

#### **Epígrafe 5.**

Se establece la obligación de depositar una fianza en el momento de obtener la licencia urbanística para las obras, en concepto de garantía de que se cumplan los artículos de la Ordenanza municipal de mantenimiento y limpieza en vía pública de aplicación a todas las licencias de obras.

El importe de la fianza se fija en las cuantías siguientes:

- Residuos de derribos y de la construcción: 12 euros/m<sup>3</sup> de residuos previstos en el proyecto, con un mínimo de 100,00 euros.
- Residuos de excavaciones: 6 euros/m<sup>3</sup> con un mínimo de 100,00 euros y un mínimo de 24.000,00 euros.
- En aquellos casos en que se demuestre la dificultad para prever el volumen de residuos, la fianza se calculará en base a los porcentajes siguientes a aplicar sobre el presupuesto total de la obra:
  - Obras de derribo: 2 %.
  - Obras de nueva construcción: 1 %.
  - Obras de excavación: 2 %.
- Se establece un mínimo en concepto de garantía en 60,00 euros.
- El no cumplimiento de las determinaciones de esta Ordenanza en cuanto a la correcta gestión de los residuos resultados de la actividad de las obras, será motivo de la ejecución de la fianza por actuación subsidiaria del Ayuntamiento, independientemente de las sanciones que puedan aplicarse de acuerdo a la Ley de Residuos.

#### **Artículo 9º.**

La base imponible para el cálculo de la cuota tributaria, en los casos previstos en los epígrafes 1º de la tarifa 3ª, recogidos en el artículo anterior, vendrá constituida por el valor resultante de la aplicación de módulos que se contienen en el artículo 10º, a las obras e instalaciones comprendidas en el proyecto que se someta a licencia urbanística, con excepción de las obras a que se refieren los párrafos 2 y 3 del presente artículo que se regularán por lo dispuesto en los mismos. Para la determinación de la base imponible, se tendrán exclusivamente en cuenta las obras e instalaciones reflejadas en el proyecto que se someta a estudio de la Administración para la obtención de una licencia urbanística.

Como excepción a lo preceptuado en el párrafo anterior, se tomará como base imponible el coste real y efectivo de las obras en aquellas intervenciones de carácter puntual en inmuebles, a los que no sea posible aplicar los módulos establecidos en los artículos 10º de la presente Ordenanza, por no guardar relación con una superficie concreta del edificio o constituir un elemento aislado y específico dentro de la estancia o parte del inmueble en que se ubique, tales como aperturas de huecos en fachadas, retejados, colocación de determinados elementos ornamentales, ejecución de cerramientos, chimeneas y similares.

Asimismo la base imponible vendrá constituida por el coste real y efectivo de las obras en aquellas edificaciones o instalaciones que, por su carácter singularísimo y peculiar, no se encuentren previstas en los módulos regulados en los artículos 10º. La base imponible para el cálculo de la tasa devengada por servicios no recogidos en el Epígrafe 1 de la Tarifa 3ª, será la indicada en cada uno de los Epígrafes de las respectivas Tarifas.

### **Artículo 10º. Módulos de las obras de nueva edificación y de reforma general.**

A fin de determinar el valor objetivo de las obras e instalaciones comprendidas en el proyecto, se establecen los siguientes módulos:

#### 1.—Obras de demolición.

<b>Usos</b>	<b>Tipología</b>	<b>Valor Objetivo Unitario Euros/m2</b>
Todos	Nave: medios manuales	50,00 €
	Nave: medios mecánicos	25,00 €
	Resto edificaciones medios manuales	55,00 €
	Resto edificaciones medios mecánicos	40,00 €

#### 2.—Obras de nueva planta.

<b>Usos</b>	<b>Tipología</b>	<b>Valor Objetivo Unitario Euros/m2</b>
Residencial	Unifamiliar entre Medianeras	590,00 €
	Unifamiliar aislada	750,00 €
	Unifamiliar Adosada	650,00 €
	Unifamiliar Pareadas	690,00 €
	Plurifamiliar entre medianeras	590,00 €
	Plurifamiliar bloque aislado	620,00 €
Oficinas	Edificio exclusivo Aislado	850,00 €
	Formando parte de edificio destinado a otros usos	640,00 €
	Edificios Oficiales y Admvos. de gran importancia	990,00 €
	Adecuación del local	465,00 €
Comercial	Local en estructura sin uso (formando parte de un edificio destinado principalmente a otros usos)	300,00 €
	Local terminado (formando parte de un edificio destinado principalmente a otros usos)	640,00 €
	Edificio comercial de nueva planta	990,00 €
	Mercado	700,00 €
	Centros Comerciales y Grandes Almacenes	1.170,00 €
	Restaurante/Cafetería	810,00 €
	Adecuación de local	465,00 €
Hospedaje	Hoteles y apartahoteles de una estrella	750,00 €
	Hoteles y apartahoteles de dos estrellas	810,00 €
	Hoteles y apartahoteles de tres estrellas	1.160,00 €
	Hoteles y apartahoteles de cuatro estrellas	1.280,00 €
	Hoteles y apartahoteles de cinco estrellas	1.600,00 €
Cines		1.100,00 €
Teatros		1.370,00 €
Centro de Salud y Ambulatorios		990,00 €
Clínicas/Hospital		1.220,00 €
Residencias de ancianos y enfermos mentales		820,00 €

Lugar de Culto		1.170,00 €
Tanatorios		1.010,00 €
Garaje sobre rasante		470,00 €
Espectáculos y Salas de Reunión		1.310,00 €
Aparcamiento	Al aire libre cubierto y urbanizado	230,00 €
Industrial	Nave industrial, sin uso	300,00 €
Nave industrial	con uso definido/terminado	390,00 €
Dotacional	Guardería y jardín de infancia	730,00 €
	Docente/Biblioteca	790,00 €
	Deportivo cubierto	790,00 €
	Deportivo al aire libre	210,00 €
	Piscina	430,00 €

Bajo rasante Sótano/aparcamiento 470,00 €

Semisótano/aparcamiento 440,00 €

### 3.- Obra de reforma de edificio y ampliaciones

Tipo de reforma	Coficiente
Menor	0'25
Parcial	0'50
Integral	0'75
Ampliación de edificio en planta o altura	1'10

### 4.—Obras de urbanización:

	Valor objetivo Unit. Euros/ m2
Urbanización completa de una calle o similar	150,00 €
Ajardinamiento de un terreno	100,00 €

Las obras de ampliación se consideran a todos los efectos como de nueva planta.

## Artículo 11º.

Las modificaciones o reformas de los proyectos inicialmente presentados para la obtención de licencia urbanística, que supongan una disminución en el valor de las

obras o instalaciones, determinado conforme a las reglas contenidas en esta Ordenanza, únicamente implicarán reducción de la base imponible cuando su presentación tenga lugar con anterioridad a la emisión por los Servicios municipales del informe o los informes preceptivos relativos al proyecto primeramente sometido a la Administración.

No será de aplicación la norma anterior, en el caso de que la presentación de un nuevo proyecto con posterioridad a la emisión del informe, sea consecuencia obligada del cumplimiento de la normativa urbanística en vigor.

La presentación de proyectos reformados con anterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística, supondrá un nuevo devengo de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, siempre que dichos reformados impliquen una modificación sustancial del proyecto autorizado, tomando como base imponible la resultante de aplicar al nuevo proyecto las normas previstas en esta Ordenanza y sin que el contribuyente tenga derecho a deducir de su cuota tributaria las tasas anteriormente

abonadas. Se entiende por reformado sustancial aquel proyecto que contenga diferencias, en más de un 50 %, en el uso o destino de la edificación, edificabilidad, volumetría y otros parámetros objetivos.

Cuando el proyecto reformado presentado con posterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística no altere sustancialmente el proyecto autorizado por la Administración en los términos establecidos en el anterior apartado, se devengará nuevamente la tasa únicamente sobre el incremento de base imponible.

## ***VII. DEVENGOS.***

### **Artículo 12º.**

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 para la prestación del servicio urbanístico correspondiente.

En los supuestos de licencias urbanísticas de las reguladas en la Tarifa 3ª de esta Ordenanza, la obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado.

## ***VIII. RÉGIMEN DE DECLARACIÓN E INGRESO.***

### **Artículo 13º.**

La gestión e ingreso de esta Tasa compete al Excmo. Ayuntamiento de Gines, sin perjuicio de las delegaciones que se puedan llevar a cabo.

### **Artículo 14º. Liquidaciones Provisional y Definitiva.**

Una vez concedida licencia correspondiente se llevará a cabo por el Ayuntamiento una liquidación provisional conforme a las normas establecidas en los artículos anteriores.

Finalizada la obra e informada por los Servicios Técnicos la ejecución de la misma conforme al Proyecto inicialmente presentado se llevará a cabo una liquidación definitiva en los términos que procedan en relación con lo realmente ejecutado.

### **Artículo 15º.**

Cuando el interesado desista de la solicitud de cualquiera de las licencias previstas en la Tarifa 3ª, la cuota tributaria quedará reducida al 20 % de la que hubiere resultado por aplicación de la tarifa correspondiente al servicio urbanístico solicitado, sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente apartado.

No obstante, en el supuesto de que el interesado presente el escrito de desistimiento, una vez haya sido emitido el informe o los informes preceptivos sobre la viabilidad urbanística y jurídica de la obra, la cuota tributaria que se liquidará con carácter definitivo se cifrará en el 70 % de la que hubiere resultado por aplicación de la Tarifa correspondiente al servicio urbanístico solicitado.

Si el procedimiento de tramitación de la licencia solicitada se interrumpiera por

causa imputable al sujeto pasivo, de tal modo que por transcurrir el plazo legalmente previsto se declarase la caducidad de dicho procedimiento, se practicará liquidación definitiva por el 70 % de la cuota tributaria correspondiente al servicio urbanístico solicitado.

### ***IX. INFRACCIONES Y SANCIONES.***

#### **Artículo 16º.**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas corresponda en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, Disposiciones Estatales o de la Comunidad Autónoma reguladoras de la materia, normas que las complementen y desarrollen, así como a lo previsto en la legislación local.

### ***X. DISPOSICIÓN FINAL.***

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en 124 sesión celebrada el día 30 de Junio de 2016, entrará en vigor el día de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir de dicha fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.