



## **ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS**

### **Artículo 1.- Fundamento y naturaleza.**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del R.D.L. 2/2.004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa por Licencias Urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado RDL

### **Artículo 2.- Hecho imponible y ámbito territorial.**

1.- Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo y Ordenación Urbana, que hayan de realizarse en el término municipal con motivo de la tramitación de las solicitudes de licencias municipales, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas y en el P.G.O.U.

2.- No estarán sujetas a esta tasa las obras de mero ornato, conservación y reparación que se realicen en el interior de las viviendas.

3.- La presente Ordenanza será de aplicación en el término municipal de Alcalá del Río y sus pedanías.

### **Artículo 3.- Sujeto Pasivo.**

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

2.- En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

### **Artículo 4.- Responsables.**

Todos los aspectos relacionados con los obligados tributarios se entenderán, referidos a los términos contenidos en las secciones 1ª, 2ª y 3ª del capítulo II de la LGT. Por lo tanto, en todo lo relativo a posibles responsables solidarios y subsidiarios se estará a lo dispuesto en los arts. 42 y ss. de la Ley General Tributaria.



### **Artículo 5.- Base imponible.**

1.- Constituye la base imponible de la Tasa:

- a) El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de movimientos de tierra, obras de nueva planta y modificación de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes.
- b) El coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación, cuando se trate de la primera utilización de edificios y la modificación del uso de los mismos.
- c) El valor catastral actualizado que tengan señalados los terrenos y construcciones a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando se trate de parcelaciones urbanas y de demolición de construcciones.
- d) La superficie de los carteles de propaganda colocados en forma visible desde la vía pública.

Para la determinación del coste efectivo y real de la obra, se tomarán como valores o precios mínimos con carácter orientativo, los establecidos con carácter objetivo por los colegios técnicos profesionales de la provincia según tipología y uso de la obra. Teniendo como resultado los que figuran anexos a la presente ordenanza. Para ello se establecerá un módulo base por m<sup>2</sup> que para el ejercicio 2.013 será de 510,00, Euros, sobre el cual se aplicarán unos coeficientes correctores en función del uso, tipología edificatoria y tipo de obra.

2.- No formarán parte del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra los siguientes conceptos:

- a) Beneficio industrial y gastos generales.
- b) Honorarios profesionales.
- c) Impuesto sobre el valor añadido.
- d) Coste correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.

### **Artículo 6º.- Cuota tributaria.**

1.- La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

- a) El 0,60 por ciento, en el supuesto 1.a) del artículo anterior.
- b) El 0,60 por ciento, en el supuesto 1.b) del artículo anterior.
- c) El 0,60 por ciento, en las parcelaciones urbanas.



d) De 40 Euros por metro cuadrado de cartel, en el supuesto 1.d) del artículo anterior.

2.- En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán el 50 por ciento de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

#### **Artículo 7.- Devengo.**

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, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

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 autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

3.- La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta, condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

#### **Artículo 8.- Declaración. -**

1.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, modificaciones y el destino del edificio.

2.- Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación del proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un Presupuesto de las obras a realizar, con una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquéllos.

3.- Si después de formulada la solicitud de licencia 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.



### **Artículo 9.- Liquidación e ingreso.**

1.- El Régimen de declaración e ingreso será el siguiente:

a) En el acto de petición de una licencia urbanística, se formulará autoliquidación sobre la base del valor objetivo ya señalado en el artículo 5.1. de esta ordenanza fiscal, una vez practicada, con la solicitud de la licencia deberá acompañarse al momento de su registro carta de pago acreditativa de haber hecho efectivo el pago de la tasa en la Tesorería Municipal o en sus entidades colaboradoras.

b) La Administración Municipal, a través del servicio municipal correspondiente, comprobará, el coste real y efectivo una vez terminadas las obras, y la superficie de los carteles declarada por el solicitante, y, a la vista del resultado de tal comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo, en su caso, ingresado con carácter provisional.

2.- En el caso de parcelaciones urbanas y demolición de construcciones, la liquidación que se practique, una vez concedida la licencia, sobre la base imponible que le corresponda, tendrá carácter definitivo salvo que el valor señalado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles no tenga este carácter.

3.- Al amparo de lo establecido en el art 103.5 del RDL 2/2004 de 5 de marzo el régimen de declaración e ingreso de la tasa por expedición de licencias urbanísticas, será conjunto con el establecido para el Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras, con las especificaciones que se establezcan en la ordenanza reguladora del mencionado impuesto.

4.-Una vez realizado el ingreso de la tasa, y realizada la tramitación administrativa necesaria para la obtención de la licencia, no procederá la devolución de la misma, independientemente de que la obra o actuación que motivó la solicitud no se hubiera realizado, o la licencia hubiera sido denegada.

### **Artículo 10.- Infracciones y sanciones.**

Son infracciones tributarias las acciones u omisiones tipificadas y sancionadas en las leyes. Las infracciones tributarias son sancionables incluso a título de simple negligencia.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria.

Por lo que se refiere a las sanciones que se puedan imponer en caso de infracciones cometidas, se estará a lo dispuesto por el Reglamento de Disciplina Urbanística.



### **Artículo 11- Exenciones, Reducciones y bonificaciones.**

Procederá una bonificación en la cuota a ingresar de la tasa por licencia urbanística de un veinte por ciento (20 %) en las obras de edificación y urbanización en las viviendas de protección oficial.

### **Artículo 12.-Procedimiento y efectos. -**

1.-Una vez registrada la correspondiente solicitud con la documentación requerida al efecto, el expediente pasará a informe de los servicios técnicos municipales, los cuales, emitirán informe de adecuación y procedimiento a seguir, en relación con la legislación aplicable al caso.

2.-Detectada cualquier anomalía que fuera subsanable, se concederá plazo no superior a un mes a tal efecto.

3.-De requerirse la publicación de cualquier tipo de documento a los efectos de la tramitación del expediente, se requerirá al solicitante para que haga efectivo en las arcas, municipales el importe correspondiente a dicha publicación.

4.-Una vez resuelta la solicitud de licencia por el órgano competente, se notificará al interesado en la forma prevista legalmente.

5.-El otorgamiento de la licencia solicitada, implicará el otorgamiento de los derechos y obligaciones previstos en cada caso en la legislación aplicable.

### **Artículo 13.-Plazos y Prórrogas. -**

1.-El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras.

2.-Los plazos de realización de las obras podrán ser prorrogados por una sola vez por el mismo plazo concedido inicialmente en la licencia de obra, debiendo de abonar el 50% del importe de la tasa abonado en su día.

### **DISPOSICION ADICIONAL**

A continuación, se establecen los índices correctores y valores unitarios mínimos que serán de aplicación a los efectos del cálculo de la base imponible (coste efectivo y real de la obra) de la tasa que se establece en el art. 5, en función de la topología de obra, según datos facilitados por órganos técnicos colegiales.



## ANEXO APLICABLE A LAS ORDENANZAS FISCALES (LICENCIAS URBANÍSTICAS E ICIO)

Tablas de usos, tipologías edificatorias, tipos de obras y coeficiente corrector, con valor objetivo unitario para el año 2013.

### -A. RESIDENCIAL

Definiciones:

**Edificio unifamiliar:** El que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar un local o similar en planta baja.

**Edificio Plurifamiliar:** El que alberga a más de una vivienda

**Entre medianeras:** Es aquel edificio que se adosa a una o varias de las lindes medianeras del solar (más de un 10 % de su perímetro).

**Exento:** Es aquel edificio que no se adosa a ninguno de las lindes del solar o parcela.

**Viviendas pareadas:** Son aquellas que, adosadas dos a dos, forman un conjunto aislado enclavado en una urbanización.

**Viviendas en hileras:** Son aquellas que se adosan generalmente por sus lindes laterales quedando libres por su frente y por su fondo, organizándose en conjuntos de las más diversas formas, o bien que en conjunto se supere el número de dos viviendas.

#### **Condiciones para confección del PEM:**

-En el caso de edificio con distintos tipos de viviendas se aplicarán los valores correspondientes a cada uno de ellos.

-Los elementos comunes de un edificio plurifamiliar (Portales Escaleras, castilletes) se valorarán con el valor unitario que corresponda a la /as vivienda /as que resulten con mayor valor.

-Los porches, terrazas y similares, se contabilizarán al 50 % de su superficie construida siempre y cuando sean abiertos al menos en el 50 % de su perímetro, en caso contrario se computarán al 100 %.

-Si en el proyecto se incluye el ajardinamiento o tratamiento de la superficie no ocupada por la edificación, su valoración se hará aparte conforme el cuadro del apartado N. Urbanización.

-El valor del módulo es de 510 € / m2. construido.

### -DEMOLICIONES

Demoliciones de edificaciones	0.08	41.00 €
-------------------------------	------	---------



## -VI VIVIENDAS

### Unifamiliares

Vivienda unifamiliar para uso propio	0.85	434.00
--------------------------------------	------	--------

---

### Resto de viviendas

Entre medianeras con superficie menor de 100 m2	1.00	510.00 €
---	------	----------

Entre medianeras con superficie mayor de 100 m2.	1.10	561.00 €
--	------	----------

Aislada con superficie menor de 100 m2	1.10	561.00 €
--	------	----------

Aislada con superficie mayor de 100 m2.	1.20	612.00 €
---	------	----------

---

### Plurifamiliares

Entre medianeras	1.10	561.00 €
------------------	------	----------

Exento	1.20	612.00 €
--------	------	----------

Viviendas pareadas y en hilera con superficie menor de 100 m2	1.20	612.00 €
---	------	----------

Viviendas pareadas y en hilera con superficie mayor de 100 m2	1.25	638.00 €
---	------	----------

## - COMERCIAL

### Denominación

Locales en estructura sin uso en bajos de edificios sin fachadas	0.55	281.00 €
--	------	----------

---

Locales en estructura sin uso en cualquier planta del edificio fachadas	0.70	357.00 €
---	------	----------

---

Adecuación o adaptación de locales construidos para venta al por menor	1.00	561.00
--	------	--------

---

### Edificio comercial de nueva planta

Superficie menor de 2500 m2.	1.70	867.00
------------------------------	------	--------

Superficie mayor de 2500 m2.	1.55	791.00
------------------------------	------	--------

---

### Supermercado e hipermercado

Superficie menor de 2500 m2.	1.70	867.00
------------------------------	------	--------

Superficie mayor de 2500 m2.		
------------------------------	--	--

---

### Mercado

Superficie menor de 2500 m2.	1.20	612.00
------------------------------	------	--------



---

Superficie mayor de 2500 m2.	1.15	587.00
------------------------------	------	--------

---

Gran almacén

Superficie menor de 2500 m2.	2.00	1.020.00
------------------------------	------	----------

Superficie mayor de 2500 m2.	1.85	944.00
------------------------------	------	--------

**-AP APARCAMIENTOS**

En semisótano

Superficie menor de 2500 m2.	0.60	306.00
------------------------------	------	--------

Superficie mayor de 2500 m2.	0.55	281.00
------------------------------	------	--------

---

Una planta bajo rasante

Superficie menor de 2500 m2.	0.80	408.00
------------------------------	------	--------

Superficie mayor de 2500 m2.	0.75	383.00
------------------------------	------	--------

---

Más de una planta bajo rasante

Superficie menor de 2500 m2.	1.00	510.00
------------------------------	------	--------

Superficie mayor de 2500 m2.	0.95	485.00
------------------------------	------	--------

---

Edificio exclusivo de aparcamientos

Superficie menor de 2500 m2.	0.80	408.00
------------------------------	------	--------

Superficie mayor de 2500 m2.	0.75	383.00
------------------------------	------	--------

---

Al aire libre cubierto y urbanizado

Superficie menor de 2500 m2.	0.40	204.00
------------------------------	------	--------

Superficie mayor de 2500 m2.	0.35	179.00
------------------------------	------	--------

---

Al aire libre con visera urbanizado

Superficie menor de 2500 m2.	0.45	
------------------------------	------	--

Superficie mayor de 2500 m2.	0.30	102.00
------------------------------	------	--------

---

Al aire libre sin visera urbanizado

Superficie menor de 2500 m2.	0.25	128.00
------------------------------	------	--------

Superficie mayor de 2500 m2.	0.20	102.00
------------------------------	------	--------

---

Al aire libre con visera terrizo	0.30	153.00 €
----------------------------------	------	----------

Todos los valores se refieren a estacionamientos por plazas. Si las plazas se proyectan cerradas los valores correspondientes se multiplicarán por 1,5





## -SU SUBTERRÁNEA

Denominación	Factor
Semisótano ( Cualquier uso excepto estacionamiento.	Se aplicará el factor correspondiente al uso y situación multiplicado por 1.05 con un mínimo de 383 €
-----	
Sótano ( Cualquier uso excepto estacionamiento.	Se aplicará el factor correspondiente al uso y situación multiplicado por 1.05 con un mínimo de 408 €

## -NA NAVES INDUSTRIALES

Denominación		
Cobertizo sin cerrar sin uso	0.30	153.00 €
-----		
De una sola planta cerrada sin uso	0.50	255.00 €
-----		
Nave industrial con uso definido	0.65	332.00 €

## -ES EDIFICIOS DE USO PUBLICO Y MONUMENTAL

Denominación		
Circulo Recreativo y Peña Cultural	1.00	510.00
-----		
Casino Popular	1.50	765.00
-----		
Casa de Baños, Sauna y Balneario	1.50	765.00 €
Museo	1.60	816.00 €
-----		
Discoteca	1.80	918.00 €
-----		
Cine	1.90	969.00 €
-----		
Cine de más de 1 planta y multicines	2.00	1.020.00 €
-----		
Salas de Fiesta y Casinos de juegos	2.25	1.148.00 €
-----		
Teatro	2.35	1.199.00 €
-----		
Auditorio	2.45	1.250.00 €
-----		



Palacio de Congresos	2.60	1.326.00 €
Lugar de Culto	2.00	1.020.00 €
Tanatorios	1.70	867.00 €
Mausoleos	1.80	918.00 €

**-HO HOSTELERIA Y ALOJAMIENTOS**

Hostal 1 estrella	1.20	612.00 €
Pensión y Hostal 2 estrellas	1.35	689.00 €
Hotel, Apartotel y motel 1estrella	1.30	663,00 €
Hotel, Apartotel y motel 2 estrellas	1.40	714,00 €
Hotel, Apartotel y motel 3 estrellas	2.00	1.020.00 €
Hotel, Apartotel y motel 4 estrellas s<2500 m2	2.20	1.122.00 €
Hotel, Apartotel y motel 4 estrellas s>2500 m2	2.00	1.020.00 €
Hotel, Apartotel y motel 5 estrellas s<2500 m2	2.75	1.403.00 €
Hotel, Apartotel y motel 5 estrellas s>2500 m2	2.55	1.301.00 €
Residencias 3ª Edad	1.40	714.00 €
Albergue	1.35	689.00 €
Bar y Pub	1.25	638.00 €
Colegio Mayor y Residencia de estudiantes	1.40	714.00 €
Seminario, convento y monasterio	1.40	714.00 #
Cafetería 1 Taza	1.10	561.00 €
Cafetería 2 Taza	1.45	740.00 €



Cafetería 3 Taza	1.90	969.00 €
Restaurante 1 Tenedor	1.30	663.00 €
Restaurante 2 Tenedores	1.40	714.00 €
Restaurante 1 Tenedor	2.00	1.020.00 €
Restaurante 1 Tenedor	2.20	1.122.00 €
Restaurante 1 Tenedor	2.75	1.403.00 €
Camping 1ª Categoría	1.10	561.00 €
Camping 2ª Categoría	1.00	561.00 €
Camping 3ª Categoría	0.90	561.00 €

**-OF OFICINAS**

Adecuación interior para oficina en local Existente en estructura con fachada	0.85	434.00 €
Adecuación para oficina de local existente en estructura sin fachada	1.00	510.00 €
Formando parte de una o más plantas de un Edificio destinado a otros usos.	1.10	561.00 €
Edificio exclusivo para oficinas s<2.500 m2.	1.45	740.00 €
Edificio exclusivo para oficinas s>2.500 m2.	1.35	689.00 €

**-DE DEPORTIVAS**

Vestuario y ducha	1.20	612.00 €
Gimnasio	1.30	663.00 €
Polideportivo	1.35	689.00 €
Piscina Cubierta entre 75 y 150 m2.	1.40	714.00 €



Piscina Cubierta de más de 150 m2.	1.30	663.00 €
Palacio de Deportes	1.80	918.00 €
Pistas terriza	0.15	77.00 €
Pistas hormigón y asfalto	0.20	179.00 €
Pistas césped o pavimentos especiales	0.35	179.00 €
Graderío cubiertos	1.00	510.00 €
Graderíos descubiertos	0.75	383.00 €
Piscinas descubierta hasta 75 m2	0.50	255.00 €
Piscinas descubierta de 75 a 150 m2	0.60	306.00 €
Piscinas descubierta de más de 150 m2	0.75	383.00 €
<b>-DO DOCENTE</b>		
Jardines de Infancia y Guarderías	1.25	638.00 €
Colegios, Institutos y Centro de Formación Profesional	1.35	689.00 €
<b>-SA SANITARIA</b>		
Dispensario y botiquín	1.30	663.00 €
Laboratorios	1.70	674.00 €
<b>-UR URBANIZACION</b>		
Denominación		
Proyectos de urbanización completos según Tasas		
Urbanización completa de calle o similar (Todos los servicios)	0.25	128.00 €
Ajardinamiento de un terreno sin elementos	0.15	77.00 €



Ajardinamiento de un terreno con elementos	0.20	102.00 €
-----		
Tratamiento de espacios intersticiales o residuales de un conjunto	0.11	56.00 €

El sistema de liquidación será conjunto con el del ICIO (art 103.5 del RDL 2/2004 de 5 de marzo)

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de Enero del 2.013, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.