

## **ORDENANZA FISCAL NUMERO 2**

### **TASA POR LA TRAMITACIÓN Y EXPEDICIÓN LICENCIAS URBANÍSTICAS**

#### **I.) PRECEPTOS GENERALES**

##### **ARTÍCULO 1.-**

- 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 y 20.4 h) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento a propuesta de la Gerencia Municipal de Urbanismo, 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 Real Decreto Legislativo 2/2004.
- 2.- Será objeto de esta exacción la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para el otorgamiento de las preceptivas licencias para parcelaciones urbanas, los movimientos de tierras, las obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, instalación de toldos y marquesinas y demás actos señalados en el Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad, así como los actos de edificación y uso del suelo que se realizaran por particulares en terrenos de dominio público sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por parte del ente titular del dominio público y en general la actividad, así como las prórrogas sobre las licencias de obras concedidas por este Ayuntamiento, por medio de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

#### **II.) HECHO IMPONIBLE**

##### **ARTÍCULO 2.-**

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 a que se refiere el artículo 169 y 170 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el art. 2.43, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada Ley del Suelo y en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio.

#### **III.) SUJETO PASIVO**

##### **ARTÍCULO 3.-**

1.- Son sujetos pasivos en concepto de contribuyente:

Las personas físicas o jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrá la condición de dueño de la construcción, instalación u obra, quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2.- En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, los constructores y contratistas de las obras, según determina el art. 23 punto 2b) del Real Decreto Legislativo 2/2004.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

##### **ARTÍCULO 4.-**

- 1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que

se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

- 2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y de 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.

#### **IV.) CUOTA.**

##### **ARTÍCULO 5.-**

La cuota tributaria será la resultante de aplicar las siguientes tarifas con un mínimo de 45,64 €.

##### **A) OBRAS**

1.- La base imponible de la Tasa está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación, obra o demolición a ejecutar. Se entiende por coste o presupuesto de ejecución material (en adelante PEM) total, del acto de edificar, instalar o demoler, el resultante del sumatorio de los PEM de cada documento técnico independiente que se presente para la obtención de la licencia, esto es como mínimo, el PEM del estudio de seguridad y salud, más el PEM del Proyecto de Infraestructura Comunes de Telecomunicaciones, más el PEM propio de la edificación, y se entiende por este último y como mínimo a estos efectos, el coste de ejecución material calculado en base a los precios mínimos vigentes establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz en su método de cálculo simplificado para la edificación. Para aquellas actuaciones que no vengan contempladas en dichos precios mínimos, se aplicarán los precios establecidos por la Fundación, Codificación y Banco de Precios para la Construcción de Andalucía.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás Impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2.- La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravámen.

3.- El tipo de gravámen será el 1,9 por 100.

##### **B) PRIMERA UTILIZACIÓN, OCUPACIÓN O USO**

La tasa por la licencia de primera utilización, también llamada de ocupación o uso de edificios, será el 0,27% de la base practicada en la liquidación definitiva para la expedición de la licencia, sin que la cantidad a pagar sea inferior a 76,93 €.

##### **C) LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE USO**

La tasa por la licencia de modificación de uso será de 7,39 €/m<sup>2</sup> construídos, con un mínimo de 370,63 € y un máximo de 7.415,67 €.

##### **D) LICENCIA DE PARCELACIÓN**

La tasa por licencia de parcelación, será 0,08€, por 2.126,40 €.

##### **E) CARTEL ANUNCIADOR DE OBRA**

- 1.- La tasa por cartel anunciador de obra será de 115,39 €. En el supuesto de que el P.E.M., no supere los 12.230,56 €, será de 71,38 €.
- 2.- En el supuesto de que se solicite y obtenga licencia de demolición y edificación aún cuando se tramiten en expedientes diferentes, devengará una sola tasa por la cantidad de 115,39 €.
- 3.- Cuando la licencia de demolición y de edificación sustitutoria, se tramiten en expedientes distintos, se expedirá un solo cartel de obras en el que se recojan los dos números de expedientes de licencias.

## **F) TIRA DE CUERDAS**

Por tira de cuerda de edificaciones, se establecerá una tasa de 0,70 euros/m<sup>2</sup> de parcela bruta, con un coste mínimo de 79,74 € y un máximo de 478,20 €.

## **G) PRÓRROGA**

La tasa por prórroga de licencia, devengará el 1,9 % del presupuesto real de la obra pendiente de ejecutar.

## **H) ESTUDIO DE SEGURIDAD**

La cuota exigible en concepto de tasa por la tramitación del Estudio de Seguridad y Salud en las obras, cuando sea preceptivo conforme determina el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, será del 1,9% del presupuesto del Estudio de Seguridad.

## **I) INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES**

La cuota exigible en concepto de tasas por proyecto de Infraestructuras de comunicación en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, cuando sea preceptivo conforme establece el Real Decreto-Ley 1/1998, será del 1,9% del presupuesto del proyecto.

## **J) EJECUCION SUBSIDIARIA**

Ejecución subsidiaria de obras incluso en parcelas o edificaciones de titularidad privada provocada por inejecución de orden de ejecución por parte de la propiedad tendente a obras de ornato, seguridad, salubridad, higiene y demás exigidas por la legislación urbanísticas.

La base imponible de la Tasa está constituida por el coste real y efectivo de la ejecución a ejecutar subsidiariamente.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 1,9 por 100.

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

### **ARTÍCULO 6.-**

Las previstas en las leyes. Durante el período de 1 de mayo a 31 de julio con motivo de la Feria del Carmen y de la Sal, se establece exención de la Tasa establecida en esta Ordenanza, por pintado y enalado de fachada de inmuebles sin perjuicio de la solicitud y obtención de la licencia municipal.

### **ARTÍCULO 6 (BIS).-**

Tendrán derecho a una bonificación de la cuota de la tasa, con carácter excepcional y aplicable únicamente a las cuotas devengadas en el ejercicio 2.009, los sujetos pasivos, determinados conforme el artículo 3 de esta Ordenanza, titulares de la licencia correspondiente, siempre y cuando la expedición de la licencia se produzca en la ejecución de obras, primera utilización, modificación del uso, prórroga de la licencia y/o estudio de seguridad del bien inmueble directamente afecto a la explotación comercial minorista situado en los tramos de la propia calle Real y adyacentes que figuren en el Proyecto de la Obras "Implantación del Tranvía Metropolitano y Semipeatonalización de la calle Real". La bonificación será del 40% de la cuota en el ejercicio 2.009, afectando a las tarifas A, B, C, G y H del artículo 6 de esta Ordenanza Fiscal.

## **VI.) NORMAS DE GESTIÓN**

### **ARTÍCULO 7.-**

La ordenación del procedimiento de otorgamiento de la preceptiva licencia se ajustará a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, el art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en la presente Ordenanza.

**Devengo.** La tasa se devenga cuando se presente la solicitud que inicie la actuación o el expediente, que no se realizará o tramitará sin que se haya efectuado el pago correspondiente, como determina el art. 26 punto

l b) del Real Decreto Legislativo 2/2004, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

## **ARTÍCULO 8.-**

Los sujetos pasivos deberán autoliquidar la tasa utilizando los impresos que al efecto le facilitará la Gerencia Municipal de Urbanismo, abonando su importe en la las Entidades Financieras Colaboradoras designadas por la Gerencia Municipal de Urbanismo, acompañando el justificante de ingreso a la solicitud.

## **VII.) TRANSMISIÓN**

### **ARTÍCULO 9.-**

Las licencias serán transmisibles, pero tanto el titular como el adquirente deberán comunicarlo a la Gerencia Municipal de Urbanismo por escrito, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

## **VIII.) CADUCIDAD**

### **ARTÍCULO 10.-**

1.- Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:

A) Por desistimiento expreso o tácito del solicitante.

B) Por no haber dado comienzo las obras dentro del plazo de un año, salvo que la licencia disponga expresamente otro plazo, desde la notificación de la concesión de la licencia, comunicándole al interesado la iniciación del procedimiento de caducidad, salvo que la demora o paralización provenga de fuerza mayor o otra causa justa que se hubiera puesto en conocimiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo antes de transcurrir los citados plazos.

El comienzo de obra se justificará mediante la presentación del proyecto de Ejecución, en su caso, y el Acta de Replanteo o Certificado de comienzo de obra firmado por el técnico de la misma y visados por su Colegio Oficial.

C) Por no terminarse la obra en el plazo previsto, salvo las prórrogas otorgadas por motivos justificados. A tal efecto, la duración máxima de las obras será de dos años, salvo que la licencia indique expresamente otro plazo.

Las prórrogas sólo se podrán conceder por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

Un mes antes, como mínimo, de la conclusión del plazo concedido para la terminación de la obra, la Gerencia Municipal de Urbanismo se dirigirá de oficio al interesado comunicándole el inicio del procedimiento de caducidad de la licencia en la fecha prevista de no tener presentados con anterioridad el certificado final de obra firmado por el Técnico Director de la misma, visado por su Colegio Oficial.

D) Por no ajustarse la obra a los proyectos aprobados o a las condiciones impuestas por la licencia.

2.- Conforme a lo dispuesto en el art. 173.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, el órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refieren los apartados B) y C ) del punto 1 del presente artículo. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia. Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación de declaración de la caducidad sin que se haya solicitado la licencia, o, en su caso, denegada la que haya sido deducida, procederá declarar la constitución de la parcela o solar correspondiente en la situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, en lo términos de los artículos 150, 151 y 152 de la Ley 7/2002.

## **IX.) NO DEVOLUCIÓN.**

### **ARTÍCULO 11.-**

Devengada la tasa de la licencia, no tendrá su titular derecho a devolución de cantidad, ni podrá anularse total

o parcialmente el importe de la liquidación por motivo alguno. Caducada una licencia, la nueva que se otorgue devengará los derechos correspondientes.

## **X.) EXPOSICIÓN**

### **ARTÍCULO 12.-**

Las licencias o fotocopias obrarán en el lugar de las obras mientras que éstas duren, para poder ser exhibidas a requerimiento de los Agentes de la Autoridad Municipal, quienes en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de este documento en las obras. Asimismo se colocará en lugar visible desde el exterior cartel anunciador de obras según diseño de la Gerencia de Urbanismo.

## **XI.) TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.**

### **ARTÍCULO 13.-**

- 1.- Con referencia a las licencias por primera utilización de edificios una vez terminada la construcción de éstos, y obtenido certificado del Técnico Director de las obras, visado por su Colegio Oficial, expreso de que éstas han sido terminadas conforme al proyecto presentado y autorizado por la Gerencia Municipal de Urbanismo en su día, según la correspondiente licencia de obras, será solicitada por los propietarios cumplimentando el impreso existente para ello y uniendo al mismo dichos documentos.
- 2.- Dicha solicitud deberá presentarse en el plazo de treinta días siguientes al de terminación de las obras.
- 3.- Esta licencia por primera utilización de edificios se concederá previo informe favorable de la Gerencia Municipal de Urbanismo, dándose cuenta de la misma al Servicio de Rentas del Ayuntamiento y a la Gerencia Territorial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, con indicación de los datos de identificación del propietario y, en su caso, de otros posibles sujetos pasivos, si los hubiera, y situación del inmueble.

## **XII.) CARTEL DE OBRA.**

### **ARTÍCULO 14.-**

En los carteles de las obras además de los datos que actualmente los integran deberá incluirse necesariamente el nombre del constructor y su número de identificación fiscal. Estos datos y el domicilio del constructor se facilitarán por el titular de la licencia a la Gerencia Municipal de Urbanismo, antes del inicio de las obras; y el texto anterior de este apartado, se incluirá necesariamente en el de la resolución municipal que otorga dicha licencia.

## **XIII.) DEFRAUDACIÓN Y PENALIDAD**

### **ARTÍCULO 15.-**

Tendrá la consideración de infracción grave la falsedad en la declaración en extremos esenciales para la determinación de las tasas de gravámen. Dicha infracción llevará aparejada una sanción de hasta 1.500 €.

### **ARTÍCULO 16.-**

Las infracciones y sanciones en materia tributaria en lo no establecido en la presente Ordenanza, se regirán por la Ley General Tributaria, su normativa de desarrollo y por la Ordenanza Fiscal General Municipal de Gestión, Inspección y Recaudación, conforme a lo dispuesto en el art. 11 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### **ARTÍCULO 17.-**

En todo lo demás no previsto por esta Ordenanza será de aplicación la Ordenanza Fiscal General Municipal, la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Real Decreto Legislativo 2/2004, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y, en su defecto, la legislación que le sustituya.

