

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

La presente Ordenanza Fiscal ha sido aprobada por acuerdo plenario de 27 de diciembre de 1.999 (B.O.P. de 31/12/1.999) y modificada por acuerdo de 10 de mayo de 2.002 (B.O.P. de 22/08/2.002), 17 de octubre de 2.003 (B.O.P. de 16/12/2.003), 12 de enero de 2.004 (B.O.P. de 22/03/2.004), 18 de octubre de 2.013 (B.O.P. de 20/12/2.013) y 16 de abril de 2.021 (B.O.P. de 09/07/2021); 12 abril 2024 (24/06/24)

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 1. Fundamento y naturaleza.

Al amparo de lo previsto en el artículo 58, en relación con los artículos 15.1 y 16.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda imponer la Tasa por actuaciones urbanísticas con arreglo a los preceptos de la citada ley y disposiciones que la desarrollan, y aprueba la Ordenanza Fiscal reguladora de la misma.

Artículo 2. Hecho imponible.

1.1.- Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, técnica y administrativa tendente a tramitar y verificar si procede el otorgamiento de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o realización de las actividades de control en los supuestos en los que la exigencia de la licencia fuera sustituida por la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, así como la actividad municipal, técnica y administrativa necesarias en aquellas otras actuaciones legalmente exigidas en medios de intervención de la administración municipal sobre la actividad de la edificación, en aquellos casos en los que no se requiere licencia urbanística u otro acto de control preventivo municipal.

1.2.- Las actuaciones urbanísticas constitutivas del hecho imponible son, entre otras, las siguientes:

1.2.1- Actuaciones urbanísticas sujetas a licencia urbanística:

a) Las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas en cualquier clase de suelo, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal contenidas en su normativa reguladora. No obstante, no será necesaria licencia para la división horizontal del inmueble cuando el número y características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquella, entendiéndose implícita con la misma.

b) Los movimientos de tierra, incluidos los desmontes, abancalamientos, las excavaciones y explanaciones y aquellos otros que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas, así como la desecación de zonas húmedas, la creación de vertederos de residuos y el depósito de materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural, salvo el acopio de materiales necesarios para la realización de obras ya legitimadas por otra licencia u otro presupuesto habilitante legalmente exigible, sin perjuicio de las pertinentes autorizaciones para la ocupación del dominio público y del resto de medios de intervención administrativa previstos en la normativa sectorial aplicable.

c) Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados, con la salvedad de lo dispuesto expresamente por la Ley para los actos promovidos por Administraciones Públicas.

d) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase que tengan un carácter provisional y los usos provisionales que no requieran la realización de obras.

e) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

f) La ocupación y la utilización de las edificaciones o instalaciones existentes, así como la modificación de su uso total o parcial, ubicadas en suelo rústico o en suelo urbano sometido a actuación de transformación urbanística, conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento.

g) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de ordenación urbanística.

h) La instalación de invernaderos en suelo rústico cuando conlleve algún tipo de estructura portante con exclusión de los domésticos o de escasa entidad en cuanto a sus características o superficie afectada.

i) La apertura de caminos y accesos a parcelas en suelo rústico, así como su modificación o pavimentación salvo las autorizadas por el organismo competente en materia agraria, forestal o análoga.

j) Los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas en suelo rústico.

k) La realización de construcciones, edificaciones e instalaciones en suelo rústico vinculadas a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro acto constructivo vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

l) Las actuaciones de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos energéticos, incluidos los vinculados a la generación mediante fuentes energéticas renovables, y sus infraestructuras de evacuación, sean de promoción pública o privada, y la construcción de obras de infraestructura, tales como: las presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, infraestructuras de regadíos, vías privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas, y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio, con la salvedad de lo dispuesto expresamente por la Ley para los actos promovidos por Administraciones Públicas.

m) Cualesquiera otras obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, salvo que se sometan a declaración responsable o se traten de actos no sujetos a licencia conforme a lo previsto en la Ley y en el Reglamento.

1.2.2.- Actuaciones urbanísticas sujetas a declaración responsable:

a) La realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellas actuaciones que por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, como pequeñas instalaciones y obras de simple reparación, decoración y ornamentación, carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

b) Las obras en edificaciones o instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas.

c) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo rústico y que tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida.

d) La ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

e) La ocupación y utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.

En el caso de que se hayan ejecutado obras sin el preceptivo medio de intervención administrativa habrá de procederse previamente a su legalización. La resolución que otorgue la legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida por el Reglamento para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación. No obstante, cuando las obras ejecutadas sin el presupuesto habilitante sean de las sometidas a declaración responsable, podrán presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.

f) Los cambios de uso en edificaciones, o parte de ellas que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no incrementen el número de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación. Esta declaración responsable no será exigible en las actuaciones que se refieran a actividades económicas cuya legislación específica, estatal o autonómica, exima del procedimiento de licencia urbanística y requiera para su puesta en funcionamiento de la presentación de una declaración responsable o comunicación previa, entendiéndose implícita con esta.

g) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que se destinen a la instalación de aprovechamiento térmico de energías renovables en viviendas, la instalación de autoconsumo eléctrico con energías renovables de hasta 100 kW, y la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural.

h) Las alteraciones en la ejecución material de las obras con previa licencia urbanística otorgada, siempre que dichas modificaciones no estén sometidas a licencia urbanística.

- i) Los trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.
- j) Los trabajos de investigación relacionados con actividades mineras que no afecten a la configuración de los terrenos ni comporten movimientos de tierra sujetos a licencia urbanística.
- k) La instalación o ubicación de construcciones prefabricadas e instalaciones similares en suelo urbano, cuando acrediten un carácter provisional y temporal y para su puesta en funcionamiento requieran exclusivamente obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no precisen proyecto de acuerdo con la legislación vigente.

1.2.3.- Actuaciones urbanísticas sujetas a comunicación previa:

- a) Los cambios de titularidad y la transmisión de cualesquiera licencias urbanísticas y declaraciones responsables.
- b) El inicio de las obras autorizadas por licencia urbanística cuando la actuación de que se trate requiera proyecto técnico conforme a la legislación vigente. No será necesario comunicar dicho inicio en las actuaciones sometidas a declaración responsable.
- c) Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.
- d) El desistimiento de la licencia urbanística o de la declaración responsable presentada.
- e) Los actos de agregación de fincas, parcelas o solares que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística.
- f) Otros datos o situaciones que establezcan las Ordenanzas municipales, tales como la paralización voluntaria de las actuaciones o el cambio de la dirección facultativa.

1.2.4.- Otras actuaciones en medios de intervención de la administración municipal sobre la actividad de la edificación en aquellos casos en los que no se requiere licencia urbanística u otro acto de control preventivo municipal.

- a) Adaptación de los proyectos de obras públicas de interés general al planeamiento urbanístico en los casos en los que no se requiera licencia urbanística ni declaración responsable.
- b) Actos promovidos por una Administración Pública en los que concurra un excepcional o urgente interés público, y obras relativas a actuaciones de interés público declaradas de interés autonómico, en los casos en los que no se requiera licencia urbanística ni declaración responsable.”

Artículo 3. Exenciones y bonificaciones.

No se reconocen más beneficios fiscales que los derivados de normas con rango de ley o de la aplicación de Tratados Internacionales.

Artículo 4. Sujetos pasivos y responsables.

1. Son sujetos pasivos, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que soliciten o sean beneficiadas o afectadas por la actividad municipal expuesta en el artículo anterior.
2. En todo caso, tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente, los constructores y contratistas de las obras
3. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.
4. 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.

Artículo 5. Cuota Tributaria.

Constituye la cuota de la tasa

1º.- Cuando se trate de la tramitación de solicitudes de licencia de obra mayor o presentación de declaración responsable o de comunicación previa de la misma, se establece como base imponible la resultante de multiplicar el presupuesto de ejecución material que figure en el proyecto visado por el colegio profesional correspondiente o, en el caso de declaraciones responsables u obras que no requieran proyecto, el aportado por el solicitante previa aprobación por los servicios técnicos municipales por los siguientes tipos de gravamen:

- El 0,01% cuando se trate de actuaciones urbanísticas calificadas como de protección pública realizadas en solares procedentes del Patrimonio Municipal del Suelo, no teniendo posteriormente que abonar la tasa por licencia de primera ocupación.
- El 0,4% cuando se trate de ocupación o de utilización de edificios, o elementos susceptibles de aprovechamiento independiente, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso total o parcial, con independencia de lo que se establece en el punto número 7 del presente artículo. Al mismo tipo tributará la tramitación de los Proyectos de Actuación.
- El 1,1% cuando se trate de obras de nueva planta en suelo urbano procedente de actuaciones urbanísticas, unidades de ejecución o provenientes de planes parciales.
- El 2,1% cuando se trate de la tramitación de obras que contenga un aumento del número de viviendas asignado por el planeamiento urbanístico, en ampliación del artículo 94 de la normativa de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, y no le haya sido aplicado al planeamiento originario el acuerdo municipal plenario de 12/01/2004.
- El 1% en las restantes actuaciones urbanísticas. Se considera proyecto modificado, aquél que respecto del anterior, altere alguno de los parámetros urbanísticos que le sean de aplicación, considerándose, en todo caso, como nuevo proyecto, y devengará nueva tasa, de la que se descontará la abonada

inicialmente. Se considera como proyecto reformado aquél que, respecto del anterior, varía únicamente su distribución interior, emplazamiento o fachadas, manteniendo inalterables todos los parámetros urbanísticos iniciales, y no devengando tasas. En la tramitación del proyecto reformado habrá de figurar declaración responsable del promotor de la actuación sobre la no alteración de ninguno de los parámetros urbanísticos.

2º.- La cuota tributaria por la tramitación de las actuaciones urbanísticas sometidas a declaración responsable será de 120 euros, siempre que el presupuesto sea inferior a 3.000,00 euros.

3º.- En las parcelaciones y reparcelaciones el tipo de gravamen es el de 0,02 euros por cada metro cuadrado o fracción de la parte **segregada y/o agregada**, con un mínimo de 300 euros.

4º.- Por otorgamiento de autorización de división de parcelas edificadas como viviendas unifamiliares aisladas de la ordenanza N-6, será 3.000 euros.

5º.- En señalamiento de alineaciones y rasantes, el tipo de gravamen es el 3,01 euros por cada metro lineal de fachada o fachadas del inmueble, con un mínimo de 150 euros.

6º.- Cuando se trate de la extracción de áridos y actividades extractivas incluidas las minas, graveras y demás extracciones de tierras, las derivadas de la restauración de antiguas extracciones de áridos y líquidos, y de cualquier otra materia, la base imponible se determinará mediante la emisión de Informe Técnico de los servicios urbanísticos en la que se determine el volumen movido medido en hectáreas o fracción y toneladas métricas para la extracción de áridos, líquidos o cualquier otra materia.

En estos supuestos la cuota tributaria se obtendrá mediante la aplicación de una cantidad fija de 0,40 euros/Tonelada métrica o fracción sobre el árido, tierra, líquido o cualquier otra materia extraída.

Cuando se trate de la realización de sondeos en el subsuelo, la base imponible vendrá determinada por el presupuesto del sondeo a realizar, documento que habrá de ser presentado junto con la solicitud. La cuota tributaria se obtendrá mediante la aplicación de un tipo de gravamen del 1,1%.

En estos supuestos la cuota tributaria se obtendrá mediante la aplicación de una cantidad fija de 0,40 euros/Tonelada métrica o fracción sobre el árido, tierra, líquido o cualquier otra materia extraída.

Cuando se trate del supuesto previsto en la letra n) del artículo 2 de esta Ordenanza respecto a la realización de sondeos en el subsuelo, la base imponible vendrá determinada por el presupuesto del sondeo a realizar, documento que habrá de ser presentado junto con la solicitud. La cuota tributaria se obtendrá mediante la aplicación de un tipo de gravamen del 1,1%.

7º.- Por la emisión de informes tendentes a verificar la adaptación al planeamiento urbanístico vigente de los proyectos de obras públicas de interés general que no requieran licencia urbanística ni declaración responsable, así como por los actos promovidos por una Administración Pública en los que concurra un excepcional o urgente interés público, y obras relativas a actuaciones de interés público declaradas de interés autonómico, en los casos en los que no se requiera licencia urbanística ni declaración responsable, se aplicará el 0,9% sobre el presupuesto de ejecución material que figure en el proyecto.

Artículo 6. Devengo, liquidación e ingreso.

1.- La tasa se devenga cuando se solicite la licencia preceptiva, con la presentación de la declaración responsable o comunicación previa o cuando se solicite la emisión de informe sobre adaptación al planeamiento urbanístico de los proyectos de obras públicas de interés general o actos promovidos por una Administración Pública en los que concurra un excepcional o urgente interés público, y obras relativas a actuaciones de interés público declaradas de interés autonómico. Cuando se inicie sin ellas, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal encaminada a determinar si la actuación es o no autorizable, o adecuada a la legislación urbanística, con independencia del inicio del expediente administrativo para la autorización o demolición de las obras en cuestión.

2.- La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación y se tendrá que acreditar su pago en el momento de solicitar la licencia urbanística o presentar la declaración responsable o comunicación previa. No se admitirán a trámite las que no acompañen el justificante de pago que, en modo alguno, determina la conformidad con la solicitud, declaración responsable o comunicación previa presentada, cuya resolución o verificación se ajustará exclusivamente a la legislación urbanística vigente.

En los supuestos previstos en el apartado 6º del artículo 5, los sujetos pasivos, junto con la solicitud de autorización municipal, presentarán declaración-autoliquidación mediante la que se aplicarán las tarifas recogidas al volumen estimado de movimientos de tierra (extracción de áridos), líquidos y/o cualquier otra materia conforme al proyecto, o documentación equivalente, del movimiento y/o extracción a realizar que deberán presentar al efecto, sin perjuicio de las actuaciones inspectoras que ejerzan los servicios urbanísticos de la Corporación. En el supuesto de sondeos, presentarán declaración-autoliquidación mediante la aplicación de la tarifa conforme a lo previsto en el apartado 6º del artículo 5.

3.- La renuncia o desistimiento del expediente por parte del interesado antes de recaer la resolución administrativa, conllevará que la liquidación administrativa de la tasa quede cifrada en un 80% del importe resultante por aplicación del artículo 5 y que el Ayuntamiento procederá a reintegrarle sin que tenga la consideración de ingreso indebido.

4.- En aquellos supuestos en los que, durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, por transmisión de licencias u otras causas, tanto las actuaciones como la liquidación definitiva, a las que se refieren los anteriores párrafos, se entenderá o se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

Artículo 7. Obligaciones formales.

El sujeto pasivo que desee realizar actuaciones previstas en el artículo 137 de la LISTA deberá solicitar la licencia preceptiva o la declaración responsable o comunicación previa acompañada de la documentación requerida por el Área de Urbanismo y Medio Ambiente.

Igualmente, para la emisión de informes sobre adaptación al planeamiento urbanístico de los proyectos de obras públicas de interés general, de actos promovidos por una Administración Pública en los que concurra un excepcional o urgente interés público y obras relativas a actuaciones de interés público declaradas de interés autonómico, se deberá presentar solicitud del citado informe acompañada de la documentación requerida por el Área de Urbanismo y Medio Ambiente.

En los casos en que sean solicitadas por Administraciones Públicas y Organismos Oficiales en régimen de derecho administrativo, estos quedarán obligados a facilitar la documentación que permita la perfecta identificación del contratista de las obras, en su condición de sustituto del contribuyente, salvo cuando beneficien a terrenos propiedad del Ayuntamiento en cuyo caso operará la confusión tributaria.

Artículo 8. Normas de gestión.

Las licencias urbanísticas se entenderán otorgadas, salvo el derecho de propiedad sin perjuicio de terceros y dejando a salvo la competencia de jurisdicción distinta a la Autoridad Municipal.

Toda licencia será válida para las actuaciones que en ella se detalle y por el tiempo que en ella se autorice.

Si las actuaciones no se comenzaran dentro del plazo de 6 meses, o se interrumpieran por igual período de tiempo, se considerarán caducadas las licencias a sus efectos fiscales, con independencia de que por la Administración Municipal se inicie el procedimiento de caducidad de la licencia.

Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas. Los referidos plazos se podrán prorrogar antes de su vencimiento mediante la presentación de la comunicación previa, por un nuevo plazo no superior al inicialmente concedido.

Toda prórroga deberá considerarse como una nueva petición de licencia, liquidándose la tasa por el total pendiente de ejecución.

El Ayuntamiento podrá en todo momento fiscalizar la ejecución de las actuaciones y si éstas se ajustan o no al contenido de la licencia otorgada.

Artículo 9. Inspección y recaudación.

Se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria, en la Ley de Derechos y Garantías del Contribuyente y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Disposición final.

La presente modificación de la Ordenanza fiscal surtirá efectos a partir del día siguiente a su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y se aplicará en tanto no se acuerde su modificación o derogación