

ANUNCIO

D. DAVID TOSCANO CONTRERAS, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Aljaraque (Huelva).

HACE SABER : Que habiendo transcurrido el plazo de 30 días hábiles desde su publicación, el acuerdo provisional de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas, sin que se hayan presentado reclamaciones, se entiende aprobado definitivamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Lo que se hace público a los efectos previstos en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril y 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, publicándose el texto íntegro de la modificación de la Ordenanza.

Contra la presente aprobación definitiva podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en la forma y plazos que establezcan las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

A continuación, se adjunta el texto de la ordenanza.

Aljaraque, a la fecha de firma electrónica.

EL ALCALDE. Fdo.: DAVID TOSCANO CONTRERAS.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS

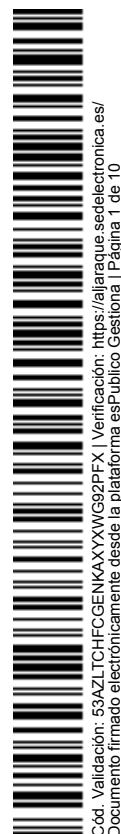
Artículo 1º. Naturaleza y hecho imponible

Constituye el hecho imponible de esta 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 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía que hayan de realizarse en este término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en las citadas Leyes, así como en el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio y demás disposiciones generales y particulares que les sean de aplicación. Dicha actividad municipal tendrá su origen tanto en la tramitación de licencias o autorizaciones, como en la de declaraciones responsables o comunicaciones previas que realicen los administrados.

Artículo 2º. Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que soliciten o resulten beneficiarias o afectadas por la actividad local que constituye el hecho imponible de esta tasa.

2. Tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente los constructores y los contratistas de las obras.



Artículo 3º.- Responsable.

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

2.- Serán responsables subsidiariamente 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 4º. Base tributaria

Constituye la base imponible de la tasa, el coste de tramitación de los expedientes de otorgamiento de licencia urbanística, la modificación de las ya concedidas, su prórroga y transmisión, las actividades de control en declaraciones responsables y comunicaciones previas, originadas por las actuaciones que seguidamente se citan, ya sean promovidas por los particulares o por una Administración Pública o sus entidades adscritas o dependientes de la misma, distinta de la municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fuesen procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable:

- a) Las parcelaciones urbanísticas a que se refiere la sección sexta del Capítulo II del Título II de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados o que sean objeto de declaración de la innecesaridad de la licencia.
- b) Los movimientos de tierra, la extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales.
- c) Las obras de viabilidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.
- d) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior y las demoliciones de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.
- e) La legalización de edificaciones e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso
- f) La ocupación y la primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso.
- g) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.
- h) Cualesquiera otros actos que se determinen reglamentariamente o por el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.
- i) Los actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público.
- j) En general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

El coste de tramitación se determinará en función del Presupuesto de ejecución material (PEM) de la obra a ejecutar con las cuantías mínimas y determinaciones reflejadas en el art.5.

Artículo 5º. Cuota tributaria

La cuota, con carácter general, será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo impositivo del **1,70%** cuando las actuaciones se encuentren en suelo urbano y del **2,50%** para el no urbanizable.

Se establece una cuota mínima de 60 euros para aquellos supuestos en que una vez aplicado el tipo impositivo la cuantía resultante no supere dicha cuota.

Excepto en los siguientes casos que dispondrá de una cuota fija reducida de 20 euros:



- a) Obras de mejora de la accesibilidad y/o adaptaciones funcionales en viviendas, siempre que se acredite las circunstancias personales que justifiquen la necesidad.
- b) Instalación de toldos en viviendas.
- c) Instalación de placas fotovoltaicas para uso doméstico en viviendas.
- d) Obras de instalación de puntos de suministro para vehículos eléctricos en viviendas.
- e) Obras menores de carácter de urgencia causadas por desastres naturales (lluvias torrenciales, vientos superiores a los 75 Km/h u otras situaciones de emergencia que originen la declaración de zona catastrófica.

En el caso de Legalizaciones o actuaciones no fraudulentas iniciadas sin Licencia, se aplicará un recargo del 25% a la cuota resultante.

La base liquidable se corresponderá con el presupuesto de ejecución material, en adelante P.E.M., estableciéndose unas cuantías mínimas en función del tipo de intervención.

Determinación de cuantías mínimas y cuotas específicas:

LICENCIAS DE OBRA MAYOR

1. Edificaciones e instalaciones: La base liquidable mínima, será el resultado de aplicar los módulos de coste correspondientes a la actuación a realizar reflejados en el Anexo I de la presente Ordenanza, con excepción de las instalaciones recogidas el cuadro nº12, donde la cuota se obtiene directamente por aplicación de lo dispuesto en dicha tabla.

2. Proyecto de Demolición: La base mínima será el resultado de aplicar **7,50** euros por metro cúbico de volumen a demoler.

3. Reformados y/o modificados de Proyecto: Podrán ser de 2 tipos.

- a) Proyecto reformado y/o modificado que respecto del anterior no altere sus parámetros urbanísticos. Estos proyectos devengarán el 10% de las tasas devengadas por el proyecto primitivo. Con una cuota máxima de 600 euros
- b) Proyecto reformado y/o modificado de ampliación, aquél que presenta modificaciones que impliquen un cambio en la superficie a construir o incremento del presupuesto primitivo, procediéndose en este caso a la liquidación de Tasas en función de la diferencia de presupuesto resultante con el mínimo (de 10% de las tasas devengadas por el proyecto primitivo.) Con una cuota máxima de 600 euros

4. Proyectos de rehabilitación, reforma y/o ampliación: Su valor será igual al precio por metro cuadrado establecido según el uso general en que se englobe según Anexo I, incrementado en un coeficiente según la naturaleza de la **intervención:**

TIPO	Coeficiente
------	-------------



a) REHABILITACIÓN INTEGRAL	1,00
b) AMPLIACIONES DE EDIFICACIONES	1,10
c) REFORMA ELEVADA Intervenciones en que sólo se mantiene la estructura	0,75
d) REFORMA MEDIA Intervenciones en que se mantienen estructura y fachada	0,50
e) REFORMA MODERADA	0,25

5.- Obra civil y/o urbanización:

TIPO	
a) Interior de zonas privadas	60 €/m2
b) Calles con todos sus servicios	90 €/m2
c) Ajardinamiento y zonas verdes	18 €/m2
d) Cercas y vallados metálicos	12 €/m2
e) Muros de contención	125 €/m3

6. Proyectos de Legalización: La base tributaria será la que hubiese correspondido de forma ordinaria según el tipo de actuación con un incremento del 25%.

7. Proyecto de Cambio de Uso: En caso en que las actuaciones comprendan obras, constituirán la base tributaria el coste real y efectivo de las mismas y en cualquier caso se fija una cuota tributaria mínima de **120 euros**.

8. Parcelaciones: La base tributaria será el valor que tengan señalados los terrenos a parcelar como valor catastral de suelo en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I) con una cuota tributaria mínima de 120 euros y máxima de 1.800 euros

9. Transmisión: Cuota específica de **120,00 euros**



10. Prórroga de la vigencia de las licencias ya concedidas (caducadas o no): 10% de la tasa primitiva por cada año de prórroga, siempre que no requiera de nueva actividad municipal por cambio normativo y/o modificación sustancial del proyecto de obra.

LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

1. La cuota, con carácter general, será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo impositivo del **0.65 %**.
2. Transcurridos más de dos años desde el otorgamiento de la licencia, se tomará como base el valor que resulte de actualizar la licencia con los precios vigentes.
3. La Licencia de primera ocupación de edificios o viviendas podrá tramitarse mediante procedimiento de Declaración Responsable con modelo habilitado a tales efectos. A la instancia se acompañarán los documentos siguientes:

Edificación de Nueva Planta u Obra Nueva

- a. Certificado Final de Obras de que se encuentran totalmente terminadas, ajustándose a la Licencia otorgada, y que el edificio reúne las condiciones para su adecuada utilización. Suscrito y visado por el Colegio Profesional.
- b. Liquidación Económica Final de las Obras.
- c. Documento Justificativo del Abono de las Tasas.
- d. Declaración de alteración tributaria catastral.
- e. Documentación justificativa, si procede, de la puesta en funcionamiento de las Instalaciones ejecutadas en el inmueble.
- f. Informe de ensayos acústicos, si procede, según Decreto 6/2012, de 17 de enero, Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía.
- g. Boletín Instalación ICT (Telecomunicaciones). Si procede.
- h. Informe, si procede, de la Entidad de Conservación.

Para licencias de Ocupación o Utilización que se refieran a edificaciones existentes en la que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación (art. 13.1.d del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía):

- a. Certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente, en el que conste:
 - La terminación de la obra en fecha determinada.
 - La descripción del estado de conservación del edificio y sus instalaciones.



- Acreditación, en atención a las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto.
 - Condiciones urbanísticas vigentes.
- b. Declaración Responsable del técnico competente (en caso de NO visado)
 - c. Identificación catastral del inmueble.
 - d. Identificación registral del inmueble.
 - e. Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones del inmueble conforme a su normativa reguladora.

LICENCIAS DE OBRA MENOR

Su regulación se fija en la Ordenanza Municipal Reguladora del procedimiento de tramitación de Licencias de Obras Menores mediante Declaración Responsable.

La base tributaria corresponderá con el Coste real y efectivo de las obras con la cuota tributaria mínima establecida en el art. 5.

Todos los precios referidos se consideran mínimos, pudiéndose justificar su incremento en función a la especificidad y singularidad de una construcción, instalación u obra. Ello requerirá de un informe de los Servicios Técnicos de la Gerencia motivando el incremento del valor.

La tasa correspondiente a cualquier otra construcción, instalación u obra no comprendida en los epígrafes anteriores, o con características de especial singularidad, se liquidará aplicando el tipo de cuotas que resulten análogas o aquella otra que sea definida justificadamente por los servicios técnicos municipales al respecto.

Artículo 6º. Devengo.

1. Se devenga la tasa y nace la correspondiente 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 licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa, de su modificación, transmisión o prórroga, si el sujeto pasivo formulase ésta expresamente.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, o sin la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no legalizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para su demolición si ello no fuera posible.

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 del solicitante una vez concedida la licencia, o por el resultado de las tareas de comprobación una vez haya sido presentada la declaración responsable o la comunicación previa. La denuncia o desistimiento formulados con anterioridad del otorgamiento o denegación de la licencia generará la tarifa prevista.



4. Cuando el expediente iniciado no finalizara con la concesión de licencia, bien como consecuencia del desistimiento o renuncia del interesado y siempre antes de producirse la correspondiente resolución administrativa, bien como consecuencia de la inactividad del propio interesado, éste tendrá derecho a la devolución del 25% de la cuota previamente satisfecha.

5. Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo, el servicio público o la actividad administrativa no se preste o desarrolle, se procederá a la devolución del importe correspondiente de forma íntegra.

Artículo 7º. Gestión.

1. La tasa regulada en la presente ordenanza se exigirá en régimen de autoliquidación. No se iniciará la tramitación del expediente de concesión de licencia urbanística sin que se haya acreditado previamente el pago de la misma.

En el caso de declaraciones responsables o comunicaciones previas, no se entenderán presentadas sin que se acredite el pago mediante la presentación del documento de autoliquidación debidamente cumplimentado.

2. Las autoliquidaciones presentadas por el contribuyente, a los efectos de esta Ordenanza, están sometidas a comprobación administrativa.

3. Finalizada la construcción, instalación u obra se procederá a girar liquidación definitiva por el servicio de inspección tributaria municipal, previa comprobación y/o investigación de los elementos de la obligación tributaria por parte del mismo servicio. La liquidación definitiva quedará suficientemente acreditada mediante El Certificado Final Económico de la obra suscrito por la Dirección de obras según lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE).

4. Cuando la actuación administrativa requiera de la necesaria publicación de edictos en los boletines oficiales, se exigirá al sujeto pasivo un depósito equivalente a los gastos previsibles generados por las citadas publicaciones. Una vez conocidos los gastos totales, se procederá a la devolución o cobro de las diferencias.

5. Todas las licencias que se concedan llevarán fijado un plazo para su iniciación, interrupción y terminación, que, por regla general, no podrá exceder de **6 meses** en los 2 primeros casos y de **3 años** en el último supuesto. Al terminar los plazos marcados quedarán caducadas las licencias obtenidas, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga prórroga reglamentaria. Las prórrogas que se concedan para la terminación de las obras proyectadas llevarán, igualmente, fijado un plazo, que, como máximo, será igual al 50% de licencia primitiva. La caducidad o denegación de la prórroga no dará lugar a devolución de la tasa ingresada. La prórroga devengará una tasa ascendente al **10%** de la tasa primitiva por cada año de prórroga.

Este régimen de plazos también regirá para las obras amparadas en declaraciones responsables. En estos casos, los plazos comenzarán a contarse desde el momento de presentación de las referidas declaraciones.

6. Para garantizar la reposición de daños o desperfectos que se ocasionen con motivo de la realización de las obras en la vía pública y la ejecución propuesta en el proyecto técnico presentado, se establece una fianza sobre el presupuesto de ejecución material de obras, que será devuelta, en su caso, a la finalización de las mismas, una vez comprobado el estado de la vía pública y la ejecución del proyecto. La **fianza** se ha de constituir antes del inicio de las obras y su cuantía se calculará en base a los porcentajes reflejados en el **anexo I** de la presente ordenanza.

En el caso de declaraciones responsables o comunicaciones previas, no se entenderán presentadas y/o no se tramitarán las mismas sin que se acredite la constitución de la referida fianza, en los mismos términos que para las solicitudes de licencias de obras.



Disposición derogatoria

1. A partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza quedan derogadas cuantas disposiciones municipales se opongan a la misma.

2. Quedan vigentes todas las disposiciones municipales en todo aquello que no contradigan expresamente a lo establecido en esta Ordenanza.

Disposición Final

La presente Ordenanza Fiscal será de aplicación tras su aprobación definitiva y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

ANEXO I- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS.

1. RESIDENCIAL	MODULO €/m2	
	≤2 núcleos	≥ 2 núcleos
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE		+5% por cada núcleo de baño adicional
1.1. Unifamiliar aislada, chalet	690	
1.2. Unifamiliar pareada o agrupada	650	
1.3. Unifamiliar adosada	600	
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR LIBRE		
1.4. Plurifamiliar aislada	575	
1.5. Plurifamiliar entre medianeras	550	
VIVIENDA PROTEGIDA	0,90 x MÓDULO LIBRE	

2. COMERCIAL	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
2.1. Local en bruto	200	240
2.2. Local terminado	360	450
2.3. Adecuación/Adaptación locales en bruto		
2.3.1. Locales 0-25 m2	210	
2.3.2. Locales 26-50 m2	180 (mín.5.250)	
2.3.1. Locales 51-100 m2	160 (mín. 9.000)	
2.3.1. Locales 101-200 m2	140 (mín. 16.000)	
2.3.1. Locales 201-500 m2	120 (mín. 28.000)	
2.3.1. Locales ≥500 m2	100 (mín. 60.000)	
2.4. Edificio comercial	390	450
2.5. Naves Comerciales o Parques de Medianas:		
2.5.1 Naves 0-250 m2	350	
2.5.2 Naves 250-500 m2	300 (mín. 87.500 €)	
2.5.3 Naves 500-1.000 m2	250 (mín. 150.000 €)	
2.5.4 Naves ≥1.000 m2	180 (mín. 250.000 €)	
2.6 Supermercados e hipermercados	450	520
2.7 Centros comerciales y grandes almacenes	900	1.200



3. HOTELERO	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
3.1. Hostales y pensiones	600	690
3.2. Hoteles/ Apartoteles hasta 3 *	650	750
3.3. Hoteles/ Apartoteles 4 y 5 *	950	1.200

4. OFICINAS	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
4.1. En plantas de edificios otros usos	450	550
4.2. Edificio de oficinas	600	720
4.3. Edificios oficiales y/o representativos	750	900

5. ESPECTACULOS	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
5.1. Cines	750	900
5.2. Teatros, Palacios de congresos o análogos	1200	1400

6. NAVES Y ALMACENES	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
6.1. Naves con cubierta a 1 o 2 aguas		
6.1.1 Naves 0-250 m2	250	
6.1.2 Naves 250-500 m2	200 (mín. 62.500 €)	
6.1.3 Naves 500-1.000 m2	150 (mín. 100.000 €)	
6.1.4 Naves ≥1.000 m2	120 (mín. 150.000 €)	
6.2. Naves con cubierta plana con forjado		
6.2.1 Naves 0-250 m2	350	
6.2.2 Naves 250-500 m2	300 (mín. 87.500 €)	
6.2.3 Naves 500-1.000 m2	250 (mín. 150.000 €)	
6.2.4 Naves ≥1.000 m2	180 (mín. 250.000 €)	
6.3. Naves sin cerramiento.	Módulos 6.1/6.2 reducidos en un 15%	
6.4. Entreplanta oficina u otros usos	180	

7. APARCAMIENTOS	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
7.1. En planta baja.	300	350
7.2. Bajo rasante.	390	360
7.3. Edificio de aparcamiento.	300	360

8. DOCENTE	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
8.1. Guarderías	600	720
8.2- Centros de formación	550	650
8.3. Colegios, institutos y universidades		650

9. SANITARIO	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
9.1. Centros de salud, ambulatorios		600
9.2- Residencias de ancianos o análogos		750
9.3. Clínicas y Hospitales		950
9.4. Tanatorios		650

10. RELIGIOSO	MODULO €/m2	
	EN MEDIANERA	EXENTO
10.1. Lugares de culto, centros parroquiales y similares		550
10.2- Iglesias y templos		650
10.3. Seminarios, Conventos y similares		720



11. DEPORTIVO	MODULO €/m2
11.1. Pistas deportivas grandes dimensiones	60
11.2- Pistas de tenis	90
11.3. Pistas de pádel	150
11.4 Graderíos sin cubrir	180
11.5 Graderíos cubiertos	300
11.6 Piscinas descubiertas	350
11.7 Piscinas cubiertas de uso privado	600
11.7 Piscinas cubiertas de uso público	750
11.8 Vestuarios y dependencias	600
11.9 Gimnasios	600
11.10 Polideportivos	650

12. OTRAS INSTALACIONES	MODULO
13.1. Instalaciones fotovoltaicos o similares	0,17 €/W
13.2. Instalaciones de captación solar térmica.	450 €/m2 placa
13.3. Carteles y Vallas publicitarias	60 €/m2 o fracción

FIANZAS:

CLASIFICACIÓN OBRAS	FIANZA	
	%	Mínimo
1. Actuaciones con PEM hasta 9.000 €	4%	100 €
2. Actuaciones con PEM entre 9.000 € y 30.000 €	3,5%	360 €
3. Actuaciones con PEM entre 30.000 € y 90.000 €	3%	1.050 €
4. Actuaciones con PEM entre 90.000 € y 180.000 €	2,5%	2.700 €
4. Actuaciones con PEM entre 180.000 € y 300.000 €	2%	4.500 €
5. Actuaciones con PEM entre 300.000 € y 600.000 €	1,5%	6.000 €
5. Actuaciones con PEM desde 600.000 €	1%	9.000 €
6. Proyectos de urbanización sin simultanear edificación	20%	12.000 €
7. Proyectos de urbanización simultaneando edificación*	75%	15.000 €

*Nota: En estos casos se podrá efectuar la liberación progresiva del aval en base a las recepciones parciales que se efectúen.

