



Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

## **ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR EXPEDICION DE LICENCIAS URBANISTICAS Y POR PRESTACION DE OTROS SERVICIOS URBANISTICOS**

### **Capítulo I.- Fundamento, naturaleza y objeto**

#### **Artículo 1º.**

En uso de las facultades atribuidas 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 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la "Tasa por prestación de servicios urbanísticos", que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

#### **Artículo 2º.**

Es objeto de esta Ordenanza la regulación de la tasa municipal por la realización de actividades y por la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para la expedición de informaciones y cédulas urbanísticas, prevención de ruinas y derribos, así como para la tramitación de los instrumentos de gestión urbanística y de las licencias previstas en la presente Ordenanza.

### **Capítulo 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.

### **Capítulo III.- Sujeto pasivo y supuestos de responsabilidad**

#### **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 las actividades Administrativas y de los respectivos servicios municipales técnicos y administrativos, y los que resulten beneficiados o afectados por los mismos.



**Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra**

**Artículo 5º.**

1.- De conformidad con lo establecido en el párrafo 2 b) del artículo 23 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras en las tasas por otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en la normativa de suelo y ordenación urbana.

2.- A los efectos previstos en el número anterior, los solicitantes de las licencias reguladas en la Tarifa 4ª del artículo 8º de esta Ordenanza y los que resulten beneficiados o afectados por el servicio o actividad municipal, vienen obligados a comunicar al Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra el nombre o razón social y el domicilio de la persona natural o jurídica designada como constructor o contratista de la obra.

**Artículo 6º.**

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del contribuyente y sustituto las personas físicas o jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley 58/2003, General Tributaria.

2.- 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 43 de la Ley 58/2003, General Tributaria.

3.- En el supuesto concreto de solicitudes de licencias para la ejecución de obras de desmonte y extracción de albero:

- Responderá de las obligaciones tributarias el propietario de la finca objeto de la actividad.

- La licencia de obras deberá ser solicitada por el propietario. El propietario depositará aval bancario por un importe igual al presupuesto de proyecto de restauración. Dicha cantidad será capitalizada a efectos contables al final de la actividad.

- El propietario de la finca será el último responsable de la actividad en cuestión, respondiendo personalmente de la actividad con sus bienes a los efectos de intervención administrativa o judicial.

**Capítulo IV.- 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.



## Capítulo V.- Base imponible y cuota

### Artículo 8º.

Las bases imponibles, tipos de gravamen y las cuotas fijas, en aquellas actividades y servicios que así tributen, son las que a continuación se especifican:

Tarifa 1. Informes, certificados y cédulas		
Epígrafe 1	Informe urbanístico sobre clasificación o calificación de suelo, tramitación de expedientes, vigencia de licencias, procedencia de suelo para descalificación VPO u otros análogos, por cada solicitud formulada cuota de	30,00 €
Epígrafe 2	Informe sobre viabilidad urbanística de implantación de usos o actividades, por cada solicitud formulada cuota de	50,00 €
Epígrafe 3	Certificado urbanístico, por cada solicitud formulada cuota fija de	50,00 €
Epígrafe 4	Expedición de Cédula Urbanística, por cada finca o grupo de fincas con idéntico régimen urbanístico, cuota de	90,00 €
Epígrafe 5	Estudios previos de edificación o anteproyectos, por cada solicitud formulada cuota de	100,00 €
Epígrafe 6	Inspección técnica realizada a instancia de particulares, por cada solicitud formulada cuota de	100,00 €
Epígrafe 7	Por la redacción, de oficio o a instancia de parte, de la documentación técnica, descriptiva y gráfica, necesaria para determinar la situación urbanística de inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad, sin la correspondiente licencia de ocupación o utilización ni resolución asimilado al régimen de fuera de ordenación, sobre el coste real y efectivo de las obras, con una cuota mínima de 200 €:  Hasta 180.000 € de P.E.M.....3,59 % Hasta 1.080.000 € de P.E.M. .... 2,91 % Hasta 4.507.000 € de P.E.M. ....2,39 % A partir de 4.507.000 € de P.E.M. ....1,98 %	
Tarifa 2. Instrumentos de gestión urbanística		
Epígrafe 1	Por el examen, tramitación y resolución de las iniciativas para el establecimiento del sistema de compensación conforme a lo establecido en los artículos 130 y 131 de la LOUA, por cada 100 metros cuadrados o fracción, de la Unidad de Ejecución correspondiente, con una cuota	4,78 €



Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra

	mínima de 60€	
Epígrafe 2	Por certificación administrativa acreditativa de la aprobación de un proyecto de reparcelación o normalización de fincas a los efectos de su inscripción registral (art. 6 RD 1093/1997) con una cuota fija modulada de la siguiente forma:  De 1 a 20 parcelas resultantes del proyecto..... .878,29 €  De 21 a 50 parcelas resultantes del proyecto ..... 988,08 €  De 51 a 100 parcelas resultantes del proyecto.....1.573,01 €  De 101 a 150 parcelas resultantes del proyecto .....2.525,09 €  De 151 en adelante.....3.293,60 €  Por cada operación jurídica complementaria individualizada al proyecto al objeto de su inscripción registral cuota fija de..... 219,57 €	
Epígrafe 3	Por actas de cesión unilateral no derivada del desarrollo de Unidad de Ejecución , conforme al 30,3 del RD 1093/97	303,97 €
<b>Tarifa 3. Instrumentos de gestión urbanística</b>		
Epígrafe 1	Por Proyecto de Actuación, por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada, con una cuota mínima de 250 Euros	2,16 €
Epígrafe 2	Por la tramitación de convenios urbanísticos de planeamiento o gestión, salvo los de iniciativa municipal.	1.439,60 €
<b>Tarifa 4. Tasas por la obtención de licencias urbanísticas compatibles con la percepción de tasas por utilización del dominio público</b>		
Epígrafe 1	Licencias o legalización de obras de nueva planta, demolición y reforma de edificaciones, movimientos de tierra y obras de urbanización no incluidas en Proyectos de Urbanización, así como la resolución de la declaración en situación de asimilación a la de fuera de ordenación, así como órdenes de ejecución, sobre el coste real y efectivo de las obras, con una cuota mínima de 50 € para las licencias de obra menor y 200 € para las licencias de obra mayor	1,30441%
Epígrafe 2	No obstante lo dispuesto en el epígrafe 1 anterior, si la actuación se desarrolla o pretende desarrollarse en suelo no urbanizable, la tarifa a calcular sobre el coste real y efectivo de las obras, con una cuota mínima de 30 €, será del	4,17480%
Epígrafe 3	1. Licencias de parcelación, por cada finca resultante de la segregación y/o agregación propuesta, con un mínimo de 100	50,00 €



Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

	€,	
	2. Resolución declarativa de innecesariedad de licencia de segregación	100,00 €
Epígrafe 4	Licencias de ocupación o utilización para edificaciones o locales fruto de obras o por cambio de uso preexistente; sobre el coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación, con una cuota mínima de 60 €  Cuando sea necesaria más de una visita para la resolución del expediente, por la segunda y sucesivas, se incrementará el importe de la tasa, por cada una de las visitas en 45,00 €	0,15690%
Epígrafe 5	Licencia por colocación de andamios; cuota fija..	21,83 €
Epígrafe 6	Licencias por colocación de placas, muestras y banderolas cuota fija de.	43,66 €
Epígrafe 7	Licencia de Utilización para inmuebles sin actividad específica, por cese del uso preexistente, cuota fija	30,00 €
Epígrafe 8	Licencia por utilización de terrenos como vertedero controlado de inertes, por cada m3 a rellenar, según cálculo de los técnicos municipales, con un mínimo de 30 €.	0,09 €
Epígrafe 9	Cambio de titularidad de las licencias o prorroga en las mismas, cuota fija	30,00 €
Epígrafe 10	Licencias por otras actuaciones urbanísticas recogidas en el artículo 37 del P.G.O.U., que no figuren expresamente recogidas en las tarifas de esta ordenanza; cuota fija.	60,00 €
Epígrafe 11	Carteles identificativos de Licencias de Obras. (de obligatoria exposición en las obras)  Cartel obra mayor (Aluminio)  Cartel obra menor (Madera)	8,11 €  4,06 €
<b>Tarifa 5. Tasas por expedientes de declaración de ruina y de órdenes de ejecución</b>		
Epígrafe 1	Expediente de declaración de ruina de fincas urbanas, de oficio o a instancias de parte, cuota fija	428,75 €

**Tarifa 6. Licencias de publicidad**

**Medio I.- Publicidad estática**



Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

I.	Carteleras (€/m2)	8,11 €
II.	Carteles y adhesivos (€/m2)	8,11 €
III.	Rótulos (€/m2)	8,11 €
IV.	Elementos arquitectónicos (€/m2)	8,11 €
V.	Placas y escudos (€/m2)	8,11 €
VI.	Objetos o figuras (€/m2)	8,11 €
VII.	Banderas, banderolas y pancartas (€/m2 o unidad, cuota mínima 15 €)	8,11 €
VIII.	Grandes rótulos luminosos (€/m2)	8,11 €
<b>Módulo 2. Vehículos portadores de anuncios</b>		
I.	Sobre vehículos	4,06 €
<b>Módulo 3. Proyecciones fijas o animadas</b>		
I.	Proyecciones (€/día)	4,06 €
II.	Sistemas electrónicos (€/día)	4,06 €
<b>Módulo 4. Reparto personal o individual de propaganda</b>		
I.	Reparto individualizado de propaganda escrita, muestra u objetos en domicilios o en la calle (€ por cada millar)	8,11 €
<b>Módulo 4. Publicidad aérea</b>		
I.	Globos estáticos, globos dirigibles y aviones (€/m2)	8,11 €

**Tarifa 7. Calificación de viviendas de protección oficial y obras de calificación protegida**

Epígrafe 1	Expediente de calificación de viviendas de protección oficial y obras de edificación protegida, sobre el coste real y efectivo de las obras, con una	0,27%
------------	--	-------



Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra

	cuota mínima de 50 euros,	
<b>Tarifas reducidas</b>		
Se reducirán las tarifas, recogidas en esta ordenanza fiscal a todas las empresas que generen al menos un puesto de trabajo por cuenta ajena, y que al implantarse en el municipio se vean obligadas a realizar nuevas obras o bien a la adaptación en sus establecimientos		50,00%

**Artículo 9º.**

Para la aplicación de las anteriores tarifas se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1.- Cuando la obtención de las tarifas se produzca por aplicación de un porcentaje sobre el "coste real y efectivo de las obras", dentro de este concepto no se incluirá el coste de la maquinaria e instalaciones mecánicas, pero sí, junto al presupuesto de ejecución material (calculado conforme a los módulos de la ordenanza fiscal del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras), el beneficio industrial, los gastos generales (19% conjuntamente) y los honorarios profesionales, siendo el coeficiente de estos últimos el siguiente:

- Hasta	180.000 € de P.E.M.	8.97%
- Hasta	1.080.000 € de P.E.M.	7.28%
- Hasta	4.507.000 € de P.E.M.	5.98%
- A partir de	4.507.000 € de P.E.M.	4.94%

2.- El Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, conforme a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley General Tributaria, podrá comprobar el valor de las obras o demás elementos que integren la base imponible. Los actos de revisión de la base tributaria sobre la resultante de las declaraciones serán notificados al sujeto pasivo con expresión concreta de los hechos y elementos adicionales que los motiven, de conformidad con lo previsto en los artículos 121 y siguientes de la citada Ley.

**Artículo 10º.**

1.- Con anterioridad al otorgamiento de la licencia de obras, las modificaciones o reformas del proyecto inicialmente presentado para la obtención de la misma que supongan una disminución en el presupuesto de las obras, únicamente implicarán reducción de la base imponible cuando su presentación tenga lugar con anterioridad a la emisión por los servicios municipales del informe correspondiente.

2.- La presentación de proyectos reformados con posterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística, supondrá un nuevo devengo de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, tomando como base imponible el coste real y efectivo del nuevo proyecto, deducido el correspondiente a la tasa inicialmente devengada.

**Capítulo VI. Devengo**

**Artículo 11º.**



## Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

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 para la prestación del servicio urbanístico correspondiente, si la misma fuese formulada expresamente por el sujeto pasivo.

2.- Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción u obra o se esta ejercitando cualquier actividad sin obtener la previa licencia preceptiva, se considerará el acto de comprobación como la iniciación del trámite de esta última, con obligación del sujeto pasivo de abonar la tasa establecida, sin perjuicio de la imposición de la sanción que corresponda por la infracción urbanística cometida o de la adopción de las medidas necesarias para el adecuado desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana.

### Capítulo VII.- Gestión de la tasa

#### Artículo 12.

1.- Solicitada la licencia, el servicio de gestión tributaria practicará liquidación provisional, tomando como base tributable el presupuesto estimado por los servicios técnicos municipales.

2.- Los sujetos pasivos están obligados a realizar su ingreso en cualquier entidad bancaria autorizada, circunstancia que deberá acreditarse antes de retirar la correspondiente licencia.

#### Artículo 13º.

1.- Podrá presentarse, sin necesidad del previo pago de la tasa, en el Registro Municipal la solicitud de petición del correspondiente servicio, acompañada de los documentos que en cada caso proceda.

2.- Los solicitantes de una licencia de obra presentarán en el Registro General el oportuno escrito acompañando proyecto técnico por duplicado visado **-cuando legalmente sea exigible-** por el colegio oficial correspondiente, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, haciendo constar el importe aproximado de la obra, mediciones, destino del edificio o uso del suelo.

3.- Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud, formulada en el impreso oficial, 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.

4.- Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto, tal circunstancia 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.

5.- El ingreso de la liquidación no supone conformidad con la documentación presentada, ni autorización para realizar las obras, ocupación o instalación objeto de la solicitud de la licencia, quedando todo ello condicionado a la obtención de la misma.

6.- Las solicitudes de licencias urbanísticas formuladas por Administraciones Públicas y Organismos Oficiales en régimen de Derecho Administrativo, serán tramitadas una vez se aporte el compromiso expreso de la entidad solicitante de no abonar la primera de las certificaciones de obra mientras el adjudicatario de las mismas, en su condición de sustituto del contribuyente, no haya acreditado el pago de las tasas devengadas.



## Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

### Artículo 14º.

1.- Una vez conocidos los metros cuadrados que real y efectivamente comprendan los instrumentos de gestión cuya aprobación se solicite, el Ayuntamiento podrá comprobar su adecuación a la base imponible estimada para la liquidación provisional, practicando, si procede, liquidación definitiva, con deducción de los ingresos efectuados hasta ese momento.

2.- Inspeccionadas por los Servicios Técnicos Municipales las obras efectivamente realizadas **y demás actuaciones autorizadas**, objeto de la licencia solicitada, el Ayuntamiento podrá comprobar su adecuación a la base imponible estimada para la liquidación provisional, practicando, si procede, liquidación definitiva, con deducción de los ingresos efectuados hasta ese momento.

### Capítulo VIII.- Desistimiento, caducidad de expedientes y denegación de licencias

### Artículo 15º.

En caso de desistimiento en la petición de las licencias reguladas en la Tarifa 4ª, se practicará liquidación definitiva según el siguiente baremo.

a) Si la solicitud de desistimiento se presenta con anterioridad a la supervisión técnica del expediente, no constando en el mismo informe técnico o requerimiento de subsanación de deficiencias, se liquidará el 20% del importe de la tasa correspondiente al valor declarado.

b) Si la solicitud de desistimiento se presenta con posterioridad a la supervisión técnica del expediente, constando en el mismo informe técnico o requerimiento de subsanación de deficiencias, se liquidará el 80% del importe de la tasa correspondiente al valor declarado.

### Artículo 16º.

Presentada la solicitud para la concesión de la licencia e iniciada la actividad municipal, si ésta se interrumpiera por causa imputable al solicitante, durante el plazo previsto legalmente para la declaración de la caducidad, impidiendo la tramitación del expediente y, consecuentemente, la concesión o denegación de la licencia, se practicará liquidación definitiva en base al proyecto técnico o datos facilitados por el peticionario, para determinar la deuda tributaria, aplicándose el depósito previo constituido al pago de dicha deuda una vez sea declarada la caducidad por acto administrativo.

### Artículo 17º.

Una vez emitido el informe técnico por el Servicio municipal competente, si la licencia urbanística solicitada fuese denegada por no ajustarse al planeamiento vigente las obras proyectadas, se practicará liquidación definitiva tomando como base los datos facilitados por el peticionario para determinar la deuda tributaria.

No obstante si la denegación de la licencia lo fuera por haberse solicitado una obra menor, exigiendo lo solicitado su tramitación como obra mayor con la presentación de proyecto técnico, la cantidad liquidada provisionalmente se descontará de manera íntegra al solicitarse la licencia de obra mayor.



Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

## **Capítulo IX.- Infracciones y sanciones**

### **Artículo 18º.**

1.- En todo lo relativo a la clasificación de las infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan 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.

### **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal modificada, aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 18 de febrero de 2016, entrará en vigor el día de su publicación en el "Boletín Oficial" de la Provincia comenzando a aplicarse a partir de esa fecha y permaneciendo en vigor hasta que se acuerde una nueva modificación de la misma o su derogación expresa.