



Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

## ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y PRESTACIÓN DE OTROS SERVICIOS URBANÍSTICOS

Ordenanza fiscal aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 30 de marzo de 2012 (BOP de 14 de junio de 2012)

### Modificaciones a la ordenanza fiscal:

- Acuerdo de modificación aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 18 de febrero de 2016 (BOP de 6 de mayo de 2016). Acuerdo de rectificación de errores aprobado por el Ayuntamiento Pleno de 15 de septiembre de 2016 (BOP de 6 de octubre 2016).

- Acuerdo de modificación aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 19 de diciembre de 2019 (BOP de 31 de diciembre de 2019, suplemento n.º 19).

- Acuerdo de modificación aprobado por el Ayuntamiento Pleno de 22 de octubre de 2021 (B.O.P. n.º 299 de 29 de diciembre de 2021).

## I. FUNDAMENTO, NATURALEZA Y OBJETO

### Artículo 1º.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 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 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, este Ayuntamiento acuerda modificar la "Tasa por expedición de licencias urbanísticas y prestación de otros servicios urbanísticos", que se registrará por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 20 a 27 del citado Texto Refundido.

### Artículo 2º.

Será objeto de esta Ordenanza la regulación de la tasa municipal por la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para la tramitación de:

- Emisión de informes, certificados y cédulas urbanísticas.
- Los instrumentos de gestión urbanística especificados en esta ordenanza.
- Licencias, declaraciones responsables y comunicaciones previas en materia urbanística.
- Órdenes de ejecución de obras o medidas dirigidas por la Administración municipal a otras Administraciones o particulares, en orden a conseguir el cumplimiento del deber de conservación de los inmuebles en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público o del deber de rehabilitación de los mismos; así como las actuaciones administrativas y de índole técnica indispensables para que la Administración municipal intervenga, mediante la ejecución de obras, en los supuestos de ruina económica o ruina técnica.
- Licencias de obras de urbanización.
- Licencias de primera ocupación.
- Licencias de parcelación.
- Licencias para apertura de calcatas y el control de calidad de la reposición de pavimentos.
- Licencias para la instalación de elementos publicitarios.
- Expedientes contradictorios de declaración de ruina.
- Expedición de carteles identificativos de los datos y circunstancias básicas de las licencias urbanísticas.





## Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

- Tramitación de expedientes, iniciados de oficio o a instancia de parte, de declaración de situación de fuera de ordenación y de situación asimilable a fuera de ordenación.
- Declaraciones responsables para todos aquellos supuestos recogidos en la normativa aplicable.
- Expedición de cédulas de calificación provisional y definitiva de viviendas de protección oficial.

### II. HECHO IMPONIBLE

#### Artículo 3º.

1. 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.

### III. SUJETO PASIVO: CONTRIBUYENTE Y SUSTITUTO

#### Artículo 4º.

Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyente, 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, que sean solicitantes de los respectivos servicios municipales técnicos y administrativos, o que provoquen las prestaciones a que se refiere la presente Ordenanza y, en general, quienes resulten beneficiados o afectados por tales servicios.

#### Artículo 5º.

1.- De conformidad con lo establecido en el apartado b) del párrafo 2 del artículo 23 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

#### 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.

### 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.

### V.- BASES IMPONIBLES, TIPOS IMPOSITIVOS Y CUOTAS TRIBUTARIAS

#### Artículo 8º.



**Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra**

Las bases imponibles, tipos de gravamen y cuotas fijas para los distintos servicios son las siguientes:

| <b>Tarifa 1. Informes, certificados y cédulas urbanísticas</b> |  |          |
|--|--|----------|
| Epígrafe 1   | Informe urbanístico sobre clasificación o calificación de suelo, tramitación de expedientes sobre vigencia de licencias urbanísticas, informe sobre procedencia de suelo para descalificación de 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 de asimilado al régimen de fuera de ordenación, sobre el coste real y efectivo de las obras, con una cuota mínima de 200 €:<br><br>Hasta 180.000 € de P.E.M.....3,59 %<br>Hasta 1.080.000 € de P.E.M..... 2,91 %<br>Hasta 4.507.000 € de P.E.M. ....2,39 %<br>A partir de 4.507.000 € de P.E.M.....1,98 % |          |
| Epígrafe 8   | Certificación administrativa acreditativa de la situación legal de un inmueble, según Disposición Adicional Decimotercera de la LOUA, por cada solicitud formulada cuota de  | 100,00 € |
| <b>Tarifa 2. Instrumentos de gestión urbanística</b>           |  |          |
| 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 del ámbito de la Unidad de Ejecución, con una cuota mínima de 60€   | 4,78 €   |
| Epígrafe 2   | Por certificación administrativa acreditativa de la aprobación de un proyecto de reparcelación o normalización de fincas a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad (art. 6 RD 1093/1997), una cuota fija modulada de la siguiente forma:  |          |
|  | De 1 a 20 parcelas resultantes del proyecto  | 878,29 € |





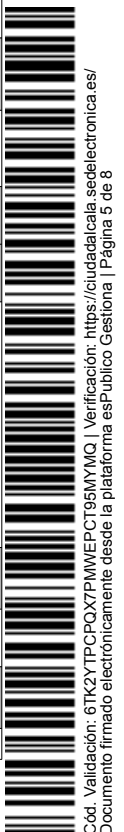
Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

|  |  |            |
|--|--|------------|
|  | 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 parcelas en adelante  | 3.293,60 € |
|  | Por cada operación jurídica complementaria individualizada al proyecto 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. Proyectos de Actuación y Convenios urbanísticos</b>   |  |            |
| Epígrafe 1   | Proyectos 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 declaraciones responsables, obtención de licencias y otras actuaciones urbanísticas</b> |  |            |
| Epígrafe 1   | Licencias, declaraciones responsables y comunicación previa o legalización de obras, ya sean de nueva planta, demolición o reforma de edificaciones, movimientos de tierra, extracción de áridos y obras de urbanización no incluidas en Proyectos de Urbanización, 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   | Declaración de ineficacia de declaración responsable y consecuente imposibilidad de continuar la actuación urbanísticas solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso.  | 50,00 €    |
| Epígrafe 3   | Licencias de parcelación/agrupación/agregación, por cada finca resultante con un mínimo de 100 €   | 50,00 €    |
|  | Resolución declarativa de innecesariedad de licencia de segregación  | 100,00 €   |
| Epígrafe 4   | Licencias y declaraciones responsables 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 €<br><br>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 y declaraciones responsables por colocación de andamios; cuota fija de  | 21,83 €    |



**Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra**

|  |  |  |
|--|--|--|
| Epígrafe 6   | Licencias y declaraciones responsables por colocación de placas, muestras y banderolas, cuota fija de  | 43,66 €  |
| Epígrafe 7   | Licencias de ocupación para vivienda existente con licencia de ocupación anterior, así como licencia de utilización para inmuebles sin actividad específica, por cese del uso preexistente, cuota fija de  | 30,00 €  |
| Epígrafe 8   | Licencias y declaraciones responsables por utilización de terrenos como vertedero controlado de inertes, por cada m <sup>3</sup> a rellenar, según cálculo de los técnicos municipales, con un mínimo de 30 €.   | 0,09 €   |
| Epígrafe 9   | Cambio de titularidad de las licencias o prórroga en las mismas, cuota fija de   | 30,00 €  |
| Epígrafe 10  | Licencias y declaraciones responsables 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 de  | 60,00 €  |
| Epígrafe 11  | Carteles identificativos de Licencias de Obras (de obligatoria exposición en las obras)<br>Cartel obra mayor (Aluminio)<br>Cartel obra menor (Madera)  | 8,11 €<br>4,06 €   |
| Epígrafe 12  | Licencia de obras para la finalización de construcciones cuya licencia se encuentre caducada, siempre y cuando se ejecuten conforme al proyecto inicial, cuota fija de   | 200 €  |
| Epígrafe 12.bis  | Declaración responsable de obras para la finalización de construcciones cuya licencia se encuentre caducada, siempre y cuando se ejecuten conforme al proyecto inicial, cuota fija de  | 50 €   |
| Epígrafe 13  | Resolución de declaración en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, sobre el coste real y efectivo de las obras, con una cuota mínima de 200 €  | 2,50%  |
| <b>Tarifa 5. Tasas por expedientes de declaración de ruina</b> |  |  |
| Epígrafe 1   | Expediente de declaración de ruina de fincas urbanas, de oficio o a instancias de parte, cuota fija  | 428,75 €   |
| <b>Tarifa 6. Licencias de publicidad</b>                       |  |  |
| <b>Módulo I.- Publicidad estática</b>                          |  |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Carteles y adhesivos (€/m<sup>2</sup>)</li><li>• Rótulos (€/m<sup>2</sup>)</li><li>• Elementos arquitectónicos (€/m<sup>2</sup>)</li><li>• Placas y escudos (€/m<sup>2</sup>)</li><li>• Objetos o figuras (€/m<sup>2</sup>)</li><li>• Banderas, banderolas y pancartas (€/m<sup>2</sup> o unidad, cuota mínima 15 €)</li><li>• Grandes rótulos luminosos (€/m<sup>2</sup>)</li></ul> | 8,11 €<br>8,11 €<br>8,11 €<br>8,11 €<br>8,11 €<br>8,11 €<br>8,11 € |
| <b>Módulo 2. Vehículos portadores de anuncios</b>              |  |  |
|  | Sobre vehículos (€/día)  | 4,06 €   |
| <b>Módulo 3. Proyecciones fijas o animadas</b>                 |  |  |
|  | Proyecciones (€/día)   | 4,06 €   |





Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

| Sistemas electrónicos (€/día)  |        |
|--|--------|
| <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 5. Publicidad aérea</b>  |        |
| I. Globos estáticos, globos dirigibles y aviones (€/m <sup>2</sup> )   | 8,11 € |
| <b>Tarifa 7. Calificación de viviendas de protección oficial y obras de calificación protegida</b>   |        |
| Expediente de calificación de viviendas de protección oficial y obras de edificación protegida, sobre el coste real y efectivo de las obras, con una cuota mínima de 50 euros. | 0,27%  |
| <b>Tarifas reducidas</b>   |        |
| Eliminado  |        |

#### Artículo 9º.

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

1.- Cuando la base imponible venga determinada por el coste real y efectivo de las obras, se tomará el presupuesto de ejecución material calculado conforme a las normas de la ordenanza fiscal del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras. Dentro de este concepto no se incluirá el coste de la maquinaria e instalaciones mecánicas, ni tampoco el beneficio industrial, los gastos generales y los honorarios profesionales.

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 o los informes preceptivos relativos al proyecto primeramente sometido a a Administración. No será de aplicación la norma anterior, en el caso de que la presentación de un nuevo proyecto con posterioridad a la emisión del informe, sea consecuencia obligada del cumplimiento de la normativa urbanística en vigor.

2.- La presentación de proyectos reformados con posterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística o tramitación de expediente de declaración de fuera de ordenación o asimilable a fuera de ordenación, supondrá un nuevo devengo de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, tomando como base imponible *la resultante de aplicar al nuevo proyecto las normas previstas en esta ordenanza*, deducido de la nueva cuota tributaria las *tasas anteriormente abonadas*.

3.- No obstante, cuando la presentación de proyectos reformados con posterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística o tramitación de expediente de declaración de fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación, conlleven un cambio del uso principal del edificio, se devengará la tasa por prestación de servicios urbanísticos sin derecho a deducción de cuota alguna, tomando







## Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

como base imponible la resultante de aplicar al nuevo proyecto las normas de las ordenanzas fiscales.

### VI.- DEVENGO

#### Artículo 11º

1.- Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible con la incoación del expediente, ya sea de oficio o a instancia de parte. A este último efecto, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la solicitud para la prestación del servicio urbanístico correspondiente.

2.- La obligación de contribuir no se verá afectada por el sentido de la resolución del procedimiento de declaración de situación de fuera de ordenación o asimilable a fuera de ordenación o de la declaración de ruina. No obstante, no se devengará la tasa cuando estos procedimientos sean incoados de oficio por la Administración y no sea declarada la situación de fuera de ordenación o asimilable a fuera de ordenación o la ruina del edificio.

### VII.- Gestión de la tasa

#### Artículo 12º.

Las tasas por prestación de servicios urbanísticos se exigirán en régimen de liquidación practicada por el Servicio de Gestión Tributaria. Iniciada la actividad que constituya el hecho imponible de la tasa, se practicará liquidación provisional de acuerdo con las normas establecidas en esta ordenanza.

#### Artículo 13º. *Eliminado*

#### Artículo 14º.

La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de éstos y de las liquidaciones abonadas, practicará las correspondientes liquidaciones definitivas, procediendo, en su caso, de oficio, a la devolución del exceso, dando cuenta de ello al interesado.

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

#### Artículo 15º.

En caso de desistimiento en la petición de los servicios urbanísticos regulados en la presente ordenanza, se practicará liquidación 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.





## Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

### Artículo 16º.

Si el procedimiento de tramitación del expediente urbanístico se interrumpiera por causa imputable al sujeto pasivo, de tal modo que por transcurrir el plazo legalmente previsto se declarase la caducidad de dicho procedimiento, se practicará liquidación definitiva por el 70% de la cuota tributaria correspondiente al servicio urbanístico solicitado.

### 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 por una cuota fija de 200 euros.

No obstante si la denegación de la licencia lo fuera por haberse solicitado una obra menor, debiendo haberse 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.

## Capítulo IX.- Infracciones y sanciones

### Artículo 18º.

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.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada día 22 de octubre de 2021, elevado a definitivo tras el transcurso del plazo legalmente establecido sin presentación de reclamaciones, entrará en vigor con su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse el 1 de enero de 2022, manteniendo su vigencia hasta que se acuerde una nueva modificación de la misma o su derogación expresa.

