

## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

### CAPITULO I: FUNDAMENTO Y NATURALEZA

#### Artículo 1º.-

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 144 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 de la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, establece la "**Tasa por licencias urbanísticas y otras actividades o servicios de carácter urbanístico**" que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 58 de la citada Ley 39/1.988, y subsidiariamente, por la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de marzo).

### CAPITULO II: HECHO IMPONIBLE

#### Artículo 2º.-

**2º.1.** Constituye el hecho imponible de la Tasa, la actividad municipal, tanto técnica como administrativa, prestada por este Ayuntamiento, tendente a otorgar las licencias y autorizaciones, sus modificaciones tanto si son sustanciales como si no, sus prórrogas o expedir los documentos necesarios para la aplicación de las normas y previsiones establecidos en el P.G.O.U. de este Municipio, en las siguientes actuaciones:

- a) Las licencias de parcelaciones urbanísticas, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados, y las declaraciones de innecesiedad de la licencia
- b) Las licencias de movimientos de tierra, incluidos los desmontes, abancalamientos, las excavaciones y explanaciones así como las desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural, salvo el acopio de materiales necesarios para la realización de obras ya autorizadas por otra licencia
- c) Las licencias de obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados
- d) Las licencias de 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, las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición anterior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.
- e) Las modificaciones de licencias sobre obras aún no iniciadas o no finalizadas
  - f) Las licencias de ocupación y la utilización de los edificios o elementos susceptibles de aprovechamiento independiente, establecimientos o instalaciones en general.
  - g) Las licencias de modificación de su uso total o parcial de inmuebles.
  - h) Las licencias de talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.
  - i) Las licencias de utilización del suelo para el desarrollo de actividades mercantiles, industriales, profesionales o de servicios u otras análogas.
  - j) Las licencias de instalación de invernaderos cuando conlleve algún tipo de estructura portante con exclusión de los domésticos o de escasa entidad en cuanto a sus características o superficie afectada.
  - k) Las licencias de instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, excepto que se efectúen dentro de campamentos de turismo o camping legalmente autorizados y en zonas expresamente previstas para dicha instalación.
  - l) Las licencias de apertura de caminos y accesos a parcelas en suelo al que sea de aplicación el régimen de suelo no urbanizable, así como su modificación o pavimentación salvo las autorizadas por el organismo competente en materia agraria.
  - m) Las licencias de colocación de carteles, paneles, anuncios y vallas de propaganda visibles desde la vía pública, siempre que no estén en locales cerrados; quedan a salvo los carteles sobre información y publicidad en obras.
  - n) Las licencias sobre instalaciones y construcciones de carácter temporal destinadas a espectáculos y actividades recreativas.
  - o) Las licencias sobre cualquier intervención en edificios declarados como bienes de interés cultural, catalogados o protegidos, no comprendida en los demás apartados de este artículo.
  - p) Las licencias sobre cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas.
  - q) Las licencias de extracción de áridos, aunque se produzca en terrenos de dominio público y estén sujetos a concesión o autorización administrativa.
  - r) Las licencias de actividades extractivas, incluidas las minas, graveras y demás extracciones de tierras, líquidos, y de cualquier otra materia, así como las de sondeo en el subsuelo, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean requeridas por la legislación de minas y aguas.
  - s) Las licencias de instalación de antenas y otros equipos de comunicaciones, así como las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.
  - t) Las licencias de construcción de obras de infraestructura, tales como: producción de energías renovables, 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, sin perjuicio de lo dispuesto en artículo 10.

- u) Cualesquiera otros actos que se determinen por el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística como sujetos a licencia.
- v) Las prórrogas, cambios de titularidad y la renuncia de las licencias.
- w) Otorgamiento de calificaciones provisionales y definitivas de Viviendas Protegidas.

### **CAPITULO III: SUJETO PASIVO**

#### **Artículo 3º.-**

**3º.1.** Son sujetos pasivos de esta tasa, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artº 33 de la L.G.T. que soliciten o resulten beneficiadas por los servicios o actividades urbanísticas relacionados en el artículo 2º.1. anterior.

**3º.2.** Tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente, las personas físicas o jurídicas propietarios de los inmuebles, quienes podrán repercutir, en su caso, las cuotas sobre los respectivos beneficiarios.

### **CAPITULO IV: RESPONSABLES**

#### **Artículo 4º.-**

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria y subsidiariamente aquéllas a las que se refieren los artículos 40 y 41 de la misma Ley.

### **CAPITULO V: CUOTA TRIBUTARIA**

#### **Artículo 5º.-**

La cuota tributaria a abonar se determinará con arreglo a las tarifas especificadas en los siguientes apartados referidos al artículo 2 de la presente ordenanza:

**5º.1.** Las licencias contempladas en el apartado a) del artículo 2, por cada expediente, cualquiera que sea la clasificación del suelo satisfarán **100,00** euros.

**5º.2.** Las licencias contempladas en los apartados b), c), d), h), i), j), k), l), ll), m), n), ñ), o), p), q), r) y s), satisfarán el **0,25%** del presupuesto de ejecución material, con una cuota mínima de 55 euros.

**5º.3.** Las licencias contempladas en los apartados e), g) y t) satisfarán por cada uno **270** euros. Si la licencia a prorrogar fuera de obra menor, satisfarán 40 euros.

**5º.4.** Las licencias contempladas en el apartado f) del artículo 2, por cada expediente, satisfarán el **0,75%** del presupuesto de ejecución material de la obra real y efectivamente ejecutada, y si no existiera presupuesto de ejecución material, se aplicará una cuota fija de 600 €.

**5º.5.-** Las calificaciones contempladas en el apartado u) del artículo 2, se obtendrá mediante la fórmula siguiente:

$$\text{Tasa} = 0,12 \% \times \text{BI}$$

Siendo BI= Suma superficie útil protegida x M

M= Módulo básico Estatal x P

P= Coeficiente de ponderación fijado para el área geográfica de Roquetas de Mar.

**5º.6.-** Las licencias de obras de rehabilitación individualizada de viviendas incluidas en el Programa de Rehabilitación Autonómica de Viviendas de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía para este Término Municipal satisfarán una cuota fija de 25€.

## **CAPITULO VI: EXENCIONES Y BONIFICACIONES**

### **Artículo 6º.-**

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa.

## **CAPITULO VII: DEVENGO**

### **Artículo 7º.-**

**7º.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.

**7º.2.** Cuando los actos objeto de la licencia se inicien o ejecuten sin haber solicitado aquella, la tasa se devengará con el primer informe que inicie el expediente que se instruya para determinar si el acto realizado es o no autorizable.

**7º.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 presentado ni por renuncia o desistimiento del solicitante.

**7º.4.** Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, en caso de desestimiento formulado por el solicitante de la licencia, autorización o documento, con anterioridad a su concesión o expedición, la cuota a liquidar quedará reducida al 50% de la que corresponda por aplicación de la tarifa.

## **CAPITULO VIII: NORMAS DE GESTION**

### **Artículo 8º.-**

**8º.1.** Con carácter general, se establece el depósito previo del importe total de la cuota de la tasa que proceda, cuyo resguardo de ingreso mediante autoliquidación, deberá unirse a la solicitud correspondiente, sin cuyo requisito, no se dará trámite a la misma, y sin perjuicio de la liquidación definitiva que, previa comprobación administrativa, resulte procedente y que dará lugar a la exigencia o reintegro al sujeto pasivo de la cantidad que corresponda.

**8º.2.** En las actuaciones de oficio, se practicará liquidación por esta tasa que se notificará a los sujetos pasivos en la forma y con los plazos legalmente establecidos.

**8º.3.** Una vez finalizada la construcción, y con anterioridad a la ocupación del inmueble, los promotores de la misma presentarán en Registro General Municipal la oportuna solicitud de licencia de primera utilización, a la que unirán la siguiente documentación:

8º.3.1. Licencia Municipal que ampare la ejecución de la obra.

8º.3.2. Justificante de la liquidación definitiva del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y de la tasa por licencias urbanísticas.

8º.3.3. Certificado expedido por el facultativo director de obras, visado por el Colegio Profesional respectivo, en el que se acrediten, además de su fecha de terminación, el que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o sus modificaciones posteriores autorizadas y que están en condiciones de ser utilizadas e importe total y definitivo de la obra.

8º.3.4. Carta de pago de liquidación, mediante autoliquidación, de la tasa devengada en concepto Licencia Primera utilización.

8º.3.5. Documento acreditativo de que la obra o instalación ha sido dado de alta en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, mediante modelo correspondiente, debidamente diligenciado de entrada en el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de Almería.

8º.3.6. En el caso de expedición individualizada de licencia de primera ocupación deberá acreditarse ante el servicio de urbanismo el alta en el Servicio Municipal de Recogida de Basura mediante la exhibición de la correspondiente carta de pago.

**8º.4.** Las empresas suministradoras de electricidad, y el servicio de agua y teléfonos, se abstendrán de conectar las respectivas instalaciones, hasta tanto no se haya concedido la licencia a que se refiere el apartado anterior.

#### **Artículo 9º.-**

Cuando a iniciativa del sujeto pasivo se introduzcan modificaciones al proyecto técnico, se hayan o no iniciado las obras, que exijan nueva licencia urbanística, modificando o no la inicial concedida, el promotor solicitante, presentará además de los documentos relacionados en el artículo 8º.3., un proyecto reformado que se tramitará por el mismo procedimiento que el de obtención de licencias ordinarias de obras, devengándose una nueva tasa urbanística, independiente de la satisfecha con anterioridad y sin que haya lugar a compensación alguna al tratarse de hechos imponderables distintos, sujetos a las tarifas especificadas en el artículo 5 anterior.

#### **Artículo 10º.-**

No podrá procederse a la devolución de las fianzas depositadas, en su caso, hasta la obtención de la licencia de primera ocupación o utilización.

### **CAPITULO IX: INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **Artículo 11º.-**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, surtiendo efectos hasta que expresamente se acuerde su modificación o derogación, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.4 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de las Haciendas Locales.

2004: Aprobación provisional Pleno: 3 de octubre de 2003.

B.O.P. aprobación provisional: nº 199 de 17/10/2003.

La Voz de Almería de 8 de octubre de 2003.

B.O.P. aprobación definitiva: nº 11 de diciembre de 2003.

2005: Aprobación provisional Pleno: 12 de noviembre de 2004.  
B.O.P. aprobación provisional: nº 224 de 19 de noviembre de 2004.  
La Voz de Almería de 24 de noviembre de 2004.  
B.O.P. aprobación definitiva: nº 251 de 31 de diciembre de 2004.

2009: Afecta al artículo 5, apartados 2, 3 y 4  
Aprobación provisional Pleno: 6 de noviembre de 2008.  
B.O.P. aprobación provisional: nº 218 DE 12/11/2008.  
La Voz de Almería de 11 de noviembre de 2008.  
B.O.P. aprobación definitiva: nº 248 de 29 de diciembre de 2008.

2009: Afecta al artículo 5, Apartados 1, 2 y 4, y artículo 9, con entrada en vigor el 10/09/2009  
Aprobación provisional Pleno: 20 de julio de 2009.  
B.O.P. aprobación provisional: nº 142 de 27/07/2009.  
La Voz de Almería de 27 de julio de 2009.  
B.O.P. aprobación definitiva: nº 174 de 9 de septiembre de 2009

2011: Afecta al artículo 2, Apartado 2.1.5 y artículo 5º apartado 5º.5.  
Aprobación provisional Pleno: 04/11/2011  
B.O.P. aprobación provisional: nº 219 de 16/11/2010.  
La Voz de Almería de 16 de noviembre de 2011  
B.O.P. aprobación definitiva: nº 1 de 3 de enero de 2011

2013: Afecta al artículo 2, Apartado 2.1.t) y artículo 5º apartado 5º.4.  
Aprobación provisional Pleno: 27/12/2012  
B.O.P. aprobación provisional: nº 9 de 15/01/2013.  
La Voz de Almería de 17 de enero de 2013  
B.O.P. aprobación definitiva: nº 68 de 4 de marzo de 2013

2014: Aprobación provisional Pleno: 6 de marzo de 2014  
B.O.P. aprobación provisional: nº 55 de 21/03/2014.  
B.O.P. aprobación definitiva: nº 83 de 5 de mayo de 2014