

## **Excmo. Ayuntamiento de Martos**

### **INTERVENCION**

#### **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS SERVICIOS URBANÍSTICOS AL AMPARO DE LA LEY DEL SUELO.**

##### **Artículo 1. Fundamento y naturaleza.**

En uso de las facultades concedidas por los arts. 133.2 y 142 de la Constitución y por el art. 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes 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 Licencias Urbanísticas y demás servicios urbanísticos al amparo de la ley del Suelo", que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el art. 57 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004.

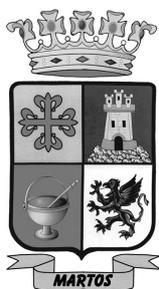
##### **Artículo 2. Hecho imponible.**

1. Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo a que se refiere el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, tales como:

- 1.1 Las parcelaciones urbanas.
- 1.2 Los movimientos de tierra, la extracción de áridos, la explotación de canteras, el depósito de materiales.
- 1.3 Las obras de viabilidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.
- 1.4 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 de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.
- 1.5 La ocupación y la primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general, así como las modificación de su uso.
- 1.6 Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.
- 1.7 Cualquiera otros actos que se determinen reglamentariamente o por el Plan General de Ordenación Urbana vigente.
- 1.8 Los que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la Administración titular de dicho dominio.

Que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada Ley y en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio.

2.- Los actos a que se refiere el punto anterior que sean promovidos por una Administración Pública o sus entidades adscritas o dependientes de la misma, distinta de la municipal, estarán sujetos igualmente a licencia urbanística; se exceptúan de esta regla los actos de ejecución, realización o desarrollo de las obras, instalaciones y usos establecidos en el artículo 170 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.



## **Excmo. Ayuntamiento de Martos**

### **INTERVENCION**

3.- Asimismo constituye el hecho imponible de esta Ordenanza la prestación de los servicios Técnicos y administrativos necesarios para la tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión especificados en el artículo 6, tarifa 1ª y 2ª, de esta Ordenanza fiscal.

#### **Artículo 3. Otorgamiento.**

La competencia para el otorgamiento de las licencias es del Alcalde, salvo en caso de delegación.

Las licencias se otorgarán por período de seis meses, transcurrido este plazo se considerará caducada la misma a todos los efectos.

#### **Artículo 4. Sujetos pasivos: Contribuyente y sustituto.**

1. Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyente las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 35 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras, así como los solicitantes de los respectivos servicios municipales técnicos y administrativos, y los que resulten beneficiados o afectados por los mismos.

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

#### **Artículo 5. Responsables.**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los arts. 41.1 y 42 de la Ley General tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedad y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el art. 43 de la Ley General Tributaria.

#### **Artículo 6. Base imponible.**

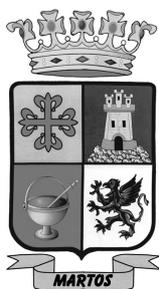
Las bases imponibles, tipos de gravamen y las cuotas fijas, en aquellos servicios que así tributen, son las que a continuación se especifican:

##### **Tarifa 1ª. Instrumentos de Gestión.**

**Epígrafe 1.- Delimitación de Polígonos, Unidades de Ejecución y cambios de Sistemas de Actuación;** por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada, 1,20 Euros. Con una cuota mínima de 98,65 Euros y máxima de 656,50 Euros.

**Epígrafe 2.- Por Proyecto de Compensación y reparcelación para la gestión de unidades integradas de Planeamiento;** por cada 100 metros cuadrados o fracción de aprovechamiento lucrativo 1,80 Euros. Con una cuota mínima de 328,50 Euros y máxima de 656,50 Euros.

**Epígrafe 3.- Por la tramitación de Bases y estatutos de Juntas de Compensación,** por cada 100 metros cuadrados o fracción del Polígono de Unidad de Ejecución correspondiente 1,20 Euros. Con una cuota mínima de 328,50 Euros y máxima de 656,50 Euros.



## Excmo. Ayuntamiento de Martos

### INTERVENCION

**Epígrafe 4.- Por constitución de Asociación Administrativa de Cooperación y demás Entidades Urbanísticas colaboradoras;** por cada 100 metros cuadrados o fracción del Polígono de Unidad de Ejecución correspondiente 1,80 Euros. Con una cuota mínima de 328,50 Euros y máxima de 3.282,75 Euros.

**Epígrafe 5.- Por expediente de expropiación a favor de particulares;** por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada 3,60 Euros. Con una cuota mínima de 328,50 Euros y máxima de 3.282,75 Euros.

#### Tarifa 2ª. Licencias Urbanísticas.

**Epígrafe 1.** Licencias de obras de edificación, demolición y urbanización no incluidas en Proyectos de Urbanización, sobre el Presupuesto de Ejecución Material de las obras, con la aplicación de los siguientes coeficientes de corrección:

En calles de categoría: 1ª      2ª      3ª      4ª  
1'55%   1'15%   0'55%   15 Euros.

La cuantía resultante no será, en ningún caso, inferior a 15 Euros.

**Epígrafe 2.** Obras sin proyecto: sobre el Presupuesto de Ejecución Material de las obras, con la aplicación de los siguientes coeficientes de corrección:

En calles de categoría: 1ª      2ª      3ª      4ª  
1'55%   1'15%   0'55%   15 Euros.

La cuantía resultante no será, en ningún caso, inferior a 15 Euros.

**Epígrafe 3.** Licencias de Parcelación; por cada parcelación solicitada, una cuota fija de 70,00 Euros.

**Epígrafe 4.** Agrupaciones y Segregaciones de parcelas en Suelo No Urbanizable, declaración de no necesidad en base al nº 3 del Art. 66 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, por cada finca a agregar o a segregar, una cuota fija de 70,00 Euros.

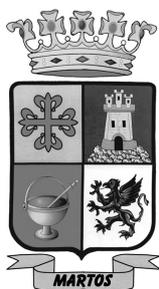
**Epígrafe 5.** Licencias para actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga realizados en suelo no urbanizable: 1,55% sobre el Presupuesto de Ejecución Material de las obras.

**Epígrafe 6.** Licencia de otras actuaciones urbanísticas recogidas en el P.G.O.U. que no sean asimilables a otras figuras previstas en esta Ordenanza; una cuota fija de 70,00 Euros.

**Epígrafe 7.** Licencias de Primera Ocupación: sobre el importe al que ascienda el Presupuesto de Ejecución Material de las obras correspondientes, con exclusión de la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas, con la aplicación de los siguientes coeficientes de corrección:

En calles de categoría: 1ª      2ª      3ª      4ª  
0'3%   0'2%   0'1%   15 Euros.

La cuantía resultante no será, en ningún caso, inferior a 15 Euros.



## **Excmo. Ayuntamiento de Martos**

### **INTERVENCION**

No se concederán éstas, sin que antes se acredite documentalmente en el expediente y con carácter previo, el haber ingresado en las arcas municipales el importe correspondiente.

#### **Artículo 7. Reglas de aplicación de las Tarifas.**

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

- 1.- Las tarifas serán de aplicación en todo el término municipal.
- 2.- El Área de Urbanismo, 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.

Cuando no sea requisito preceptivo la presentación de presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente, la base imponible de la liquidación provisional a cuenta de la Tasa por la Prestación de Servicios Urbanísticos al amparo de la Ley del Suelo se determinará por aplicación del Banco de Precios de la Construcción de la Fundación Codificación y Banco de Precios de la Construcción de la Comunidad Autónoma Andaluza, de acuerdo con lo previsto por el Art. 103.1.b) 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.

- 3.- Quedarán excluidas de la aplicación de los mencionados módulos, las solicitudes de licencias efectuadas por Administraciones Públicas, en cuyo caso se estimará como base imponible el precio de la adjudicación de las obras incrementado, en su caso, con las revisiones y modificaciones que sufra, y excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

#### **Artículo 8. Devengo.**

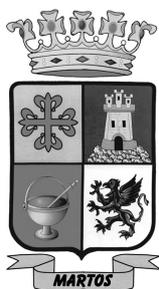
- 1.- Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta, o del escrito instando la aprobación de los documentos de planeamiento y gestión establecidos en las tarifas 1ª y 2ª de esta Ordenanza.

- 2.- Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de estas obras o su demolición, si no fueran autorizables.

- 3.- En los supuestos de licencia urbanísticas de las reguladas en la Tarifa 2ª de esta Ordenanza, 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 la renuncia o desistimiento del solicitante, una vez concedida.

#### **Artículo 9. Exenciones y bonificaciones.**

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa, a excepción de la correspondiente a la actividad municipal de aprobación de “proyectos de urbanización” propiamente dichos, no considerándose, como tales, las obras a realizar en el subsuelo de estas



## **Excmo. Ayuntamiento de Martos**

### **INTERVENCION**

urbanizaciones; entendiendo la administración municipal que son proyectos distintos, para lo cual, en este segundo caso no se comportará exención de la tasa y liquidándose el importe de estas obras.

#### **Artículo 10. Normas de Gestión.**

La gestión tributaria de la Tasa corresponde a la Tesorería Municipal.

#### **Artículo 11. De la Autoliquidación del depósito previo.**

1.- Las personas interesadas en la obtención de la licencia urbanística de las reguladas en la tarifa 2ª de esta Ordenanza, o en la tramitación de alguno de los instrumentos de planeamiento o gestión recogidos en la tarifa 1ª estarán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, cumplimentado el impreso habilitado al efecto que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.

2.- Si la licencia solicitada es de obra de edificación o urbanización, a la autoliquidación se acompañará fotocopia para su compulsión, de la hoja resumen del presupuesto contenido en el proyecto.

3.- La solicitud de petición del correspondiente servicio, acompañada de los documentos que en cada caso proceda, se presentará en el Registro de Entrada del Ayuntamiento y no se tramitará hasta que por parte de la Tesorería Municipal se justifique el pago de la Tasa correspondiente.

Si en el plazo de un mes desde la presentación de la solicitud a que se refiere el párrafo anterior no se hubiere acreditado el pago de la Tasa correspondiente, se podrá iniciar el procedimiento de declaración de caducidad de la solicitud.

4.- El ingreso de la autoliquidación 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.

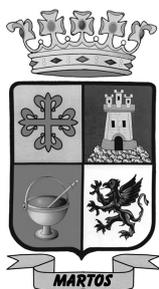
5.- Cuando el interesado desista voluntariamente de ejecutar una obra antes de conceder la licencia, se le devolverá el 80% de la misma, que será gestionada en la forma establecida en el Reglamento de Recaudación. El plazo máximo para la iniciación de una obra es de seis meses a contar de la fecha del otorgamiento de la licencia. Caducado el plazo de los seis meses antes citados, no se consentirá la ejecución de las obras sin obtener previamente nueva licencia y satisfacer las tasas correspondientes.

6.- Caducada la licencia, los derechos abonados no serán reducibles, ni reintegrables y para su renovación o rehabilitación precisarán el pago de nuevos derechos con arreglo a la tarifa vigente en la fecha en la que sea renovada o rehabilitada.

7.- Para obtener la licencia de primera ocupación es obligatorio que se presente junto con la solicitud de esta licencia, el modelo de declaración catastral en el correspondiente modelo normalizado, junto con toda la documentación preceptiva. Sin la presentación de este modelo de declaración catastral no se tramitará la solicitud de licencia de primera ocupación.

8.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a aportar fianzas en las cuantías siguientes:

- a) Para licencias de obras de construcción de viviendas unifamiliares por cada una: 900,00 Euros.



## **Excmo. Ayuntamiento de Martos**

### **INTERVENCION**

b) Para resto de licencias de obras mayores: 2% del Presupuesto de Ejecución Material.

Dichas fianzas, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 apartado 5 del Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tendrán como fin el que, por parte del beneficiario de la licencia, se mantenga el adecuado estado de las infraestructuras municipales, que se puedan ver afectadas por la obra objeto de licencia, permaneciendo en depósito del Ayuntamiento hasta que por los Técnicos Municipales se compruebe el perfecto estado de las mismas.

En cuanto a su ingreso en las arcas municipales éste se producirá cuando se realice el del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que le corresponda a la referida obra.

9.- 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 solicitante de no abonar la primera de las certificaciones de obra hasta tanto el adjudicatario de las mismas, en su condición de sustituto del contribuyente, haya acreditado el pago de las tasas devengadas.

10.- Cuando el Presupuesto de Ejecución Material de las obras para las que solicite licencia, estimado por los servicios Técnicos del Área de Urbanismo, supere en más de 6.010,12 Euros al declarado por el solicitante de su autoliquidación, éste vendrá obligado a autoliquidar e ingresar un depósito previo complementario por dicha diferencia de base imponible, con requisito previo al otorgamiento de licencia.

#### **Artículo 12. Liquidación Definitiva.**

1.- Una vez conocidos los metros cuadrados que real y efectivamente comprendan los instrumentos de planeamiento o gestión cuya aprobación se solicite, el Área de Urbanismo 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.

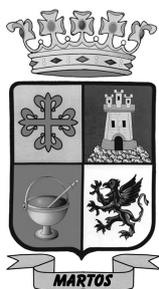
2.- Presentada solicitud para la concesión de la licencia e iniciada la actividad municipal, si ésta se interrumpiera por causa imputable al solicitante, durante el plazo previsto legalmente para la producción de la caducidad del expediente, impidiendo la tramitación del mismo y, consecuentemente, la 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.

#### **Artículo 13. Infracciones y Sanciones.**

1.- En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas corresponden 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 la complementen y desarrollen, así como a lo previsto en la legislación local.

2.- Constituyen, en todo caso, infracciones:

- No solicitar la necesaria licencia para la realización de los actos sujetos a esta Ordenanza, sin perjuicio de la calificación que proceda.
- El no dar cuenta a la Administración Municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas.
- La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base.



## **Excmo. Ayuntamiento de Martos**

### **INTERVENCION**

3.- La imposición de multas no obstará, en ningún caso, el cobro de la cuota defraudada que no hubiera prescrito.

4.- En los casos de solicitud de legalización de obras ejecutadas sin licencia o no ajustadas a la misma, cuando los interesados no aporten en el plazo de tres meses los documentos que se exijan por la Administración Municipal, se estará a lo dispuesto en el vigente Reglamento de Disciplina Urbanística.

#### **Disposición Transitoria.**

Las solicitudes de licencia y demás servicios urbanísticos recogidos en esta norma, presentadas antes de la vigencia de esta Ordenanza, se tramitarán y resolverán con arreglo a las disposiciones hasta ahora en vigor.

#### **Disposición Adicional I.**

Los conceptos utilizados en esta Ordenanza se interpretarán y aplicarán con el alcance y contenido previstos en las normas urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza fue modificada provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión del día 31 de octubre de 2.007; anunciándose su pública exposición, para admitir reclamaciones y sugerencias, en el Boletín Oficial de la Provincia número 255, correspondiente al día 6 de noviembre del mismo año. Transcurrido el reglamentario plazo de 30 días hábiles, no se presentó reclamación alguna, por lo que se eleva a definitiva la aprobación de la precedente Ordenanza, apareciendo publicada dicha aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia número ..., correspondiente al día .. de diciembre del mismo año, comenzando a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2.008, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.



**Excmo. Ayuntamiento de  
Martos**

**INTERVENCION**