

## ORDENANZA FISCAL Nº15.TASAS POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS

### Artículo 1. FUNDAMENTO Y NATURALEZA

En uso de las atribuciones conferidas 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 del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 27 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 las tasas que gravan la actividad municipal relativa a los actos de edificación y uso del suelo contenidos en el artículo 137 y 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), sujetos a licencia urbanística municipal, declaración responsable o comunicación previa, cuyo control y tramitación corresponde a esta Administración y aquellas otras actuaciones, que versen sobre otras atribuciones reguladas en la legislación urbanística de aplicación.

### Artículo 2. HECHO IMPONIBLE

Constituye el hecho imponible la prestación de los servicios públicos correspondientes a la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a la información, verificación, intervención, control y comprobación de todos los actos u omisiones relativos a la construcción, edificación, instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, que hayan de realizarse en este término municipal y cualquier otro derivado de la LISTA, el reglamento que la desarrolla, así como el resto de legislación complementaria o que la sustituya. En el caso de obras o actuaciones urbanísticas sujetas a declaraciones responsables, constituye el hecho imponible la presentación de la propia declaración.

### Artículo 3. SUJETO PASIVO

Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la actividad administrativa cuya realización constituye el hecho imponible del tributo. A estos efectos tendrán la consideración de sujeto pasivo de la tasa:

- a) Los solicitantes de la actividad o actuación urbanística o interesados de la declaración responsable o comunicación previa
- b) En los supuestos de conservación de la edificación o en todas aquellas actuaciones iniciadas de oficio los propietarios del inmueble o beneficiarios de la actividad

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley 58/2003 General Tributaria. Serán responsables subsidiarios las personas y entidades, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley 58/2003 General Tributaria. De conformidad con lo establecido en el artículo 23.2.b) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tendrán la condición de

sustitutos del contribuyente o sujeto pasivo, los constructores y contratistas de obras.

#### **Artículo 4. DEVENGO**

- a) Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir, al iniciar la prestación del servicio urbanístico que constituye el hecho imponible. A estos efectos, se entenderá que el servicio o actividad municipal se inicia en la fecha de presentación por los interesados de la solicitud, declaración responsable o aviso previo ante la Administración. No se procederá a la tramitación del expediente sin la justificación del abono de las tasas correspondientes, conforme a la presente ordenanza.
- b) Con motivo del inicio o ejecución de obras o instalaciones sin la previa obtención de licencia urbanística o presentación de declaración responsable o comunicación previa, que genere actividad administrativa municipal dentro de un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.

#### **Artículo 5. EXENCIONES, BONIFICACIONES Y SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN**

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.

No estarán sujetas a estas Tasas las obras de edificación y otras actuaciones urbanísticas que se realicen por el Ayuntamiento.

#### **Artículo 6. BASE IMPONIBLE**

1. En todas aquellas actuaciones urbanísticas recogidas en el art. 7, la base imponible corresponderá con la cuota tributaria

2. En aquellas actuaciones urbanísticas no recogidas expresamente en el art. 7 de la presente ordenanza, constituirá la Base imponible de la Tasa los siguientes conceptos:

a) El coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, tomando como referencia para el cálculo, los valores medios estimativos de la construcción fijados anualmente por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga. En usos industriales, del coste real y efectivo de la construcción se excluye el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales necesarias para el desarrollo de la actividad

b) En obras menores que no requieran documentación, suscrita por técnico competente, el coste de referencia se determinará según los conceptos e importes recogidos en el anexo I de la presente ordenanza. En su defecto, será el solicitante el que aporte el presupuesto de ejecución material de las obras o instalaciones, conforme a los precios de mercado vigentes en el momento de la solicitud

c) La superficie de los carteles de propaganda colocados en forma visible desde la vía pública.

## Artículo 7. CUOTA TRIBUTARIA

Las cuotas tributarias que procede abonar por las tasas correspondientes a cada uno de los servicios urbanísticos que constituyen el hecho imponible, se determinan mediante la aplicación de las siguientes tarifas:

### A) Licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas.

A.1. Licencia de parcelación, segregación, división horizontal o agrupaciones y cambios de uso. El 0,6% del valor de referencia catastral, o en su defecto el valor catastral de la finca, incluyendo el valor catastral del suelo y de las construcciones existentes

A.2. Adaptaciones y reformas interiores 7,50 €/m<sup>2</sup> útil

A.3. Obra nueva, ampliación o reforma integral que requieran proyecto o documentación técnica, así como la legalización, conforme a las siguientes tarifas en relación a su superficie construida, tanto la computable a los efectos urbanísticos como la no computable

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| • Uso administrativo, turístico, recreativo y sanitario               | 10,00 €/m <sup>2</sup> construidos |
| • Uso residencial, comercial, docente, religioso y deportivo cubierto | 8,00 €/m <sup>2</sup> construidos  |
| • Uso deportivo. Piscinas descubiertas construidos                    | 4,50 €/m <sup>2</sup>              |
| • Uso aparcamiento  | 4,00 €/m <sup>2</sup> construidos  |
| • Uso Industrial y agrícola (salvo casetas de aperos)                 | 3,00 €/m <sup>2</sup> construidos  |
| • Uso agrícola. Depósitos y casetas de Aperos hasta 25 m <sup>2</sup> | 2,00 €/m <sup>2</sup> construidos  |
| • Uso agrícola. Invernaderos  | 0,10 €/m <sup>2</sup> construidos  |

A.4. Primera ocupación o utilización de edificios o instalaciones. Idéntica tarifa A.3., en función del uso de destino.

A.5. Vallas publicitarias. 6,00 €/m<sup>2</sup> de alzado

Las construcciones, o instalaciones cuyos usos no se encuentre recogidos en la presente relación se determinarán por aplicación de una cuota de un 1% de la base imponible, conforme a los criterios del art. 6

### B) Conservación de la edificación.

- |  |       |
|--|-------|
| B.1. Ordenes de Ejecución, medidas cautelares y declaración de ruina | 150 € |
| B.2. Ejecución subsidiaria   | 300 € |

### C) Determinación de la concreta situación jurídica de una construcción o instalación

- |   |       |
|---|-------|
| C.1. Declaración de asimilado a edificaciones con licencia urbanística o situación de fuera de ordenación | 300 € |
|---|-------|

C.3. Declaración de asimilado a fuera de ordenación. La tasa resultante de multiplicar las tarifas recogidas en el apartado A) del presente artículo, por un coeficiente de 4,55

### D) Otras actuaciones urbanísticas.

- |  |       |
|--|-------|
| D.1. Cédula Urbanística                | 300 € |
| D.2. Certificado o informe urbanístico | 150 € |

### **E) Rectificaciones de licencias concedidas y declaraciones responsables o avisos previos ya tramitados**

E.1. El 100% de las tasas que resulten del epígrafe A del presente artículo.

### **F) Expedición de calificación de viviendas protegidas.**

El 0,12 % de la base imponible, calculada conforme a los criterios del artículo 6.2, a) de la presente ordenanza».

## **Artículo 8. NORMAS DE GESTIÓN, DECLARACIÓN E INGRESO**

1. Las tasas por prestación de servicios urbanísticos se exigirán en régimen de autoliquidación, cuando el servicio se preste a petición del interesado y mediante liquidación practicada por la Administración municipal en el supuesto en que se inicie de oficio.

2. Si la solicitud se refiere a varias actuaciones sujetas a tasa, se liquidarán, cada una de ellas, conforme a la tarifa que corresponda aun cuando se tramiten en un único expediente.

3. El sujeto pasivo deberá acreditar el abono de las tasas correspondientes, en concepto de autoliquidación, en el momento de presentar la correspondiente solicitud de licencia urbanística, declaraciones responsables o comunicaciones previas. Su inexistencia impediría la tramitación de éstas. El ingreso de la autoliquidación no determina en modo alguno la conformidad con la solicitud, declaración responsable o comunicación previa presentada, cuya resolución o verificación se ajustará exclusivamente a la legislación urbanística vigente.

4. El importe de la autoliquidación será a cuenta de la liquidación definitiva de la tasa que se apruebe conforme a las tarifas contenidas en esta Ordenanza.

## **Artículo 9. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

En los casos en que las licencias sean solicitadas por Administraciones Públicas y Organismos Oficiales en régimen de derecho administrativo, estos quedarán obligados a facilitar la documentación que permita la perfecta identificación del contratista de las obras, en su condición de sustituto del contribuyente. Sin que puedan iniciarse las obras, hasta en tanto no se encuentre liquidadas las tasas por actuaciones urbanísticas

## **Artículo 10. CADUCIDAD**

En caso de que no se determine expresamente, en el acuerdo de la Junta de Gobierno, o Resolución de Alcaldía, las licencias urbanísticas se entenderán otorgadas bajo las condiciones legales establecidas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y/o el Reglamento que la desarrolle.

Las Declaraciones Responsables o Comunicaciones Previas tendrán la vigencia máxima

establecida en la LISTA o el Reglamento que la desarrolle.

## **Artículo 11. INFRACCIONES Y SANCIONES**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas corresponda 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.

## **Artículo 12. DEVOLUCIONES**

1. No procederá la devolución de las tasas en el caso de las declaraciones responsables o comunicaciones previas
2. Si la devolución de las tasas de actuaciones urbanísticas sujetas a licencia, se solicita antes del inicio de la actividad administrativa, procedería la devolución del 100% de las tasas
3. Si la devolución de las tasas, se solicita, previa comunicación de desistimiento, una vez iniciada la actividad administrativa pero antes de dictarse resolución, sin que se hayan superado los plazos legalmente establecidos para dar por desistido el procedimiento, procede la devolución del 50% de las tasas
4. Si la devolución de las tasas se solicita una vez dictada resolución o transcurrido el plazo legalmente establecido para poder dar por desistido el procedimiento, no procede la devolución de las tasas.

## **Artículo 13. DISPOSICIÓN DEROGATORIA.**

La presente Ordenanza deja sin efecto la anterior Ordenanza Fiscal por la que se regula la Tasa por otorgamiento de licencias urbanísticas aprobada por este Ayuntamiento, así como los siguientes apartados del artículo 5 "Tarifas" de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por expedición de documentos administrativos: 1.1, 1.2, 1.9, 1.10 y 1.11.

## **Artículo 14. ENTRADA EN VIGOR**

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor, tras su aprobación definitiva, al día siguiente de su publicación, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas.



Ayuntamiento  
VILLA DE  
ALGARROBO

## ANEXO I

DECLARACIÓN DEL COSTE DE LAS OBRAS A EJECUTAR				
Capítulo 1: DEMOLICIONES Y DESMONTAJES				
Ud.	Descripción de la partida	Coste (€/ud.)	Medición	Importe (€)
m2	Desmontaje de material de cobertura (tejas)	5		
m2	Desmontaje de solería, pendientes, aislam., imperme. en azotea	5		
m2	Demolición cubierta plana, azotea o cubierta inclinada	10		
m2	Demolición fábrica de ladrillo 1 pie de espesor (muro)	14		
m2	Demolición fábrica de ladrillo 1/2 pie de espesor (cigarrera)	9		
m2	Demolición de tabiquería cerámica o Yeso o bloque de hormigón	5		
m2	Demolición de falsos techos, cielos rasos y techos desmontables	3		
m2	Picado de enfoscados, morteros, guarnecidos, enlucidos o alicatados	5		
m2	Levantado de solería	5		
m2	Demolición de solera	7		
m2	Levantado o desmontaje de carpintería o cerrajería	11		
m2	Demolición de paños de forjados	15		
m3	Carga y transporte de escombros a vertedero	18		
Capítulo 2: MOVIMIENTO DE TIERRAS				
Ud.	Descripción de la partida	Coste (€/ud.)	Medición	Importe (€)
m3	Excavación de pozos	14		
m3	Excavación de zanjas	9		
m3	Excavación a cielo abierto	7		
m3	Carga y transporte de tierras	10		
Capítulo 3: ALBAÑILERÍA. FÁBRICAS				
Ud.	Descripción de la partida	Coste (€/ud.)	Medición	Importe (€)



Ayuntamiento  
VILLA DE  
ALGARROBO

m2	Fábrica a la capuchina en cerramientos exteriores	50		
m2	Fábrica de ladrillo 1 pie de espesor (muro)	24		
m2	Fábrica de ladrillo 1/2 pie de espesor (citara)	20		
m2	Tabicón de ladrillo hueco doble	16		
m2	Tabique de ladrillo hueco simple	13		
m2	Fábrica de bloques de hormigón	33		
m2	Tabiquería prefabricada de yeso laminado	30		
m	Peldañeado de escalera con ladrillo cerámico u hormigón	30		
<b>Capítulo 4: ALBAÑILERÍA. REVESTIMIENTOS CONTÍNUOS</b>				
<b>Ud.</b>	<b>Descripción de la partida</b>	<b>Coste (€/ud.)</b>	<b>Medición</b>	<b>Importe (€)</b>
m2	Enfoscado de mortero o guarnecido y enlucido de yeso	7		
m2	Revestimiento Monocapa	20		
<b>Capítulo 5: ALBAÑILERÍA. SOLADOS, ALICATADOS Y CHAPADOS</b>				
<b>Ud.</b>	<b>Descripción de la partida</b>	<b>Coste (€/ud.)</b>	<b>Medición</b>	<b>Importe (€)</b>
m2	Pavimento continuo de mortero sobre soleras	23		
m2	Hormigón impreso	16		
m2	Solerías cerámicas (porcelánico, gres, barro, etc.)	34		
m	Peldañeado con piezas cerámicas o terrazos	23		
m2	Solerías de mármol, granito y piedras naturales	55		
m2	Tarimas y parquets de madera	75		
m2	Tarimas y parquets flotantes de laminados fenólicos artificiales	30		
m	Peldañeado de escalera en mármol, madera o cerámico	35		
m2	Alicatado con piezas cerámicas (porcelánico, gres, barro, etc.)	25		
m2	Aplacados de mármol, granito y piedras naturales	60		
<b>Capítulo 6: ALBAÑILERÍA. TECHOS</b>				
<b>Ud.</b>	<b>Descripción de la partida</b>	<b>Coste (€/ud.)</b>	<b>Medición</b>	<b>Importe (€)</b>
m2	Tendido de yeso	6		
m2	Falso techo continuo de escayola lisa	15		
m2	Falso techo continuo de yeso laminado o desmontable de escayola	20		
<b>Capítulo 7: ALBAÑILERÍA. CUBIERTAS</b>				
<b>Ud.</b>	<b>Descripción de la partida</b>	<b>Coste (€/ud.)</b>	<b>Medición</b>	<b>Importe (€)</b>
m2	Cobertura de teja	25		
m2	Tejado inclinado de teja o cubierta plana (azotea)	60		
m2	Formaciones de pendientes	15		
m2	Aislamiento de cubiertas	12		
m2	Impermeabilización de cubiertas	15		
m	Canalón	25		
m	bajante	15		
<b>Capítulo 8: CARPINTERÍA</b>				
<b>Ud.</b>	<b>Descripción de la partida</b>	<b>Coste (€/ud.)</b>	<b>Medición</b>	<b>Importe (€)</b>
m2	Ventana/Balconera abatible	175		
m2	Ventana/Balconera Carpintería corredera	150		
m2	Ventana Fija	115		
m2	Acristalamiento simple	30		
m2	Doble acristalamiento	40		
m2	Vidrio laminar de seguridad	50		
m2	Persiana enrollable	55		
m2	Puerta de entrada de seguridad	350		
m2	Puerta de paso	130		
m2	Frente de armario	240		



Ayuntamiento  
VILLA DE  
ALGARROBO

Capítulo 9: CERRAJERÍA				
Ud.	Descripción de la partida	Coste (€/ud.)	Medición	Importe (€)
m2	Puerta de garaje, persiana o cierre de local comercial	95		
m2	Puerta de entrada chapa ciega	75		
m2	Rejas o barandilla de cuadradillo/tubo/pletina	95		
m2	Valla de Malla galvanizada simple torsión	10		
m2	Valla electrosoldada	20		
Capítulo 10: INSTALACIONES				
Ud.	Descripción de la partida	Coste (€/ud.)	Medición	Importe (€)
Ud.	Instalación de fontanería de aseo	220		
Ud.	Instalación de fontanería de baño	300		
Ud.	Instalación de fontanería de cocina	230		
Ud.	Instalación de aparato sanitario. (Bañera/ducha/Inodoro/bidé/lavabo)	250		
Ud.	Instalación de energía solar ACS por vivienda	2500		
m2	Instalación de electricidad interior de vivienda	30		
m2	Instalación climatización de viviendas (aire acondicionado)	25		
Ud.	Instalación de gas interior de vivienda	250		
Capítulo 11: PINTURAS				
Ud.	Descripción de la partida	Coste (€/ud.)	Medición	Importe (€)
m2	Pintura plástica interior	4		
m2	Pintura pétreo de fachada	7		
m2	Barnizado/Lacado	10		
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA (€)				