

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN)

**2024/145** *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Fiscal N.28 reguladora de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos.*

#### Anuncio

Don Antonio Marino Aguilera Peñalver, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real (Jaén).

#### Hace saber:

Habiendo transcurrido el plazo de exposición pública de treinta días del acuerdo de aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza Fiscal N.28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día 08 de noviembre de 2023, publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia número 223, de fecha 17 de noviembre de 2023 y Diario IDEAL de Jaén de 16 de noviembre de 2023, y no habiendo sido presentada reclamación alguna contra el mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se entiende elevado automáticamente a definitivo dicho acuerdo, procediéndose a la publicación íntegra del texto de la modificación.

Contra el presente acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El texto íntegro de la ordenanza modificada es el siguiente:

#### **Nº 28. Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por la prestación de servicios urbanísticos.**

##### *Capítulo I*

##### *Fundamento, naturaleza y objeto.*

#### Artículo 1º.

En uso de las facultades concedidas en 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 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 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 57 del citado Texto Refundido de Ley de Haciendas Locales.

Artículo 2º.

Será objeto de esta Ordenanza la regulación de la Tasa Municipal por la prestación de servicios técnicos y administrativos necesarios para la tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión, especificados en el artículo 8º, Tarifas 1ª y 2ª de esta Ordenanza, así como de las licencias definidas en los artículos 137 a 139 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

*Capítulo II*  
*Hecho imponible.*

Artículo 3º.

El hecho imponible lo constituye 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: 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, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, solicitantes de los respectivos servicios municipales técnicos y administrativos, y los que resulten beneficiados o afectados por los mismos.

Artículo 5º.

1. De conformidad con lo establecido en el apartado b) del párrafo 2 del artículo 23 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 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.

2. A los efectos previstos en el número anterior, los solicitantes de las licencias reguladas en la tarifa 3ª del artículo 8 de esta Ordenanza y los que resulten beneficiados o afectados por el servicio o actividad municipal, vienen obligados a comunicar al Ayuntamiento el nombre o razón social y el domicilio de la persona natural o jurídica designada como constructora o contratista de la obra.

*Capítulo IV*  
*Responsables.*

Artículo 6º.

1. 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.

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 40 de la Ley General Tributaria.

*Capítulo V*  
*Exenciones y bonificaciones.*

Artículo 7º.

No se aplicarán bonificaciones ni exenciones.

*Capítulo VI*  
*Bases imponibles, tipos imponibles y cuotas tributarias.*

Artículo 8º.

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.*- Los instrumentos de ordenación urbanística detallada y complementarios.

Epígrafe 1.- Planes de Ordenación Urbana (POU), Planes Parciales de Ordenación (PPO), Planes de Reforma Interior (PRI), Planes Especiales (PE) y Estudios de Ordenación (EO); por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada por el mismo, con una cuota de 1,61 euros. Con una cuota mínima de 160,98 euros y máxima de 1.073,22 euros.

Epígrafe 2.- Estudio de detalle (ED); por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada por el mismo, con una cuota 1,61 euros. Con una cuota mínima de 139,52 euros y máxima de 697,59 euros.

*Tarifa 2ª.*- Ejecución urbanística.

Epígrafe 1.- Delimitación de Unidades de Ejecución y cambios de Sistemas de Actuación; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada 1,07 euros. Con una cuota mínima de 85,86 euros y máxima de 697,59 euros.

Epígrafe 2.- Por Proyecto de Compensación y de Reparcelación; por cada 100 metros cuadrados o fracción de aprovechamiento lucrativo 1,61 euros. Con una cuota mínima de 321,96 euros y máxima de 1.073,22 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 1,07 euros. Con una cuota mínima de 321,96 euros y máxima de 1.073,22 euros.

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 1,61 euros. Con una cuota mínima de 321,96 euros y máxima de 1.073,22 euros.

Epígrafe 5.- Por expediente de expropiación a favor de particulares; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada 2,15 euros. Con una cuota mínima de 321,96 euros y máxima de 1.073,22 euros.

Epígrafe 6.- Proyectos de Urbanización; sobre el Presupuesto de Ejecución Material, 0,51%. Con una cuota mínima de 214,64 euros.

*Tarifa 3ª.*- Intervención administrativa sobre la actividad de la edificación.

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 un 0,4%, con una cuota mínima de 52,25 euros y máxima de 1.073,22 euros.

Epígrafe 2.- Licencias de obras de edificación, demolición y urbanización no incluidas en Proyectos de Urbanización, realizadas en el casco histórico de la ciudad, sobre el Presupuesto de Ejecución Material de las obras un 0,3%, con una cuota mínima de 41,80 euros y máxima de 1.073,22 euros.

Epígrafe 3.- Licencias para obras de rehabilitación en el ámbito del Casco Histórico, sobre el Presupuesto de Ejecución Material de la Obra un 0,15%, con una cuota mínima de 41,80 euros y máxima de 1.073,22 euros.

Epígrafe 4.- Obras menores sin proyecto: el 0,50% sobre el Presupuesto de Ejecución Material de las obras, con una cuota mínima de 31,35 €.

Epígrafe 5.- Licencias de Parcelación, segregación y división sobre el suelo, el vuelo y/o subsuelo; por cada proyecto presentado, cuota fija de 66,78 euros, por cada parcela resultante del proyecto.

Epígrafe 6.- Por cada licencia de segregación en suelo rústico, una cuota fija de 66,78 euros.

Renovación por la caducidad de las licencias sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones, 50% de la cuota fija por cada una.

Epígrafe 7.- Actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa: una cuota fija de 66,78 euros, excepto para las plazas de garaje que se soliciten como finca registral independiente, que será 11,13 euros.

*Tarifa 4ª.* Tramitación de expedientes de ruina. Art. 146 de la LISTA.

Epígrafe 1.- Tramitación de expediente de ruina a instancia del propietario del inmueble, la cuota se calculará sobre el valor del inmueble, el porcentaje del 1%, con un mínimo de 150,00 euros.

Epígrafe 2.- Tramitación de expediente de ruina de oficio o a instancia de tercero, la cuota se calculará sobre el valor del inmueble, el porcentaje del 1%, con un mínimo de 150,00 euros, y se liquidará a la resolución del expediente.

*Tarifa 5ª.*- Por la solicitud de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación:

Edificios entre 0 y 99 m<sup>2</sup>: 222,00 €  
Edificios entre 100 y 149 m<sup>2</sup>: 333,00 €  
Edificios entre 150 y 199 m<sup>2</sup>: 444,00 €  
Edificios entre 200 y 249 m<sup>2</sup>: 555,00 €  
Edificios de más de 250 m<sup>2</sup> en adelante: 600,00 €

Artículo 9º.

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

1. Las tarifas serán aplicables en todo el término municipal, excepto la tasa indicada en la tarifa 3ª, epígrafe 4, que será de aplicación en el territorio de la Entidad Local Autónoma de Mures.
2. El Ayuntamiento, 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 motive.

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 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía 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 artículo 103.1.b) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 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.

#### *Capítulo VII* *Devengos.*

Artículo 10º.

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, o de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, o de la presentación de los instrumentos de ordenación urbanística detallada y complementarios, y proyectos de ejecución urbanística -para su aprobación-, 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 licencias urbanísticas y declaración responsable o comunicación previa, de las reguladas en la tarifa 3ª 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.

*Capítulo VIII*  
*Normas de gestión.*

Artículo 11º.

La gestión e ingreso de esta Tasa compete al Ayuntamiento, mediante autoliquidación y pago, salvo en el caso de declaración responsable o comunicación previa que se girará por el Ayuntamiento una vez se realice la correspondiente actividad de control.

Artículo 12º.

1. Las personas interesadas en la obtención de la licencia urbanística de las reguladas en la tarifa 3ª de esta Ordenanza, o en la tramitación de alguno de los instrumentos de ordenación urbanística detallada y complementarios, y proyectos de ejecución urbanística recogidos en las tarifas 1ª y 2ª, practicarán la autoliquidación del depósito previo correspondiente, cumplimentado el impreso habilitado al efecto.

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.

Artículo 13º.

1. Una vez ingresado el importe de la autoliquidación, se presentará en el Registro de Entrada del Ayuntamiento la solicitud de petición del correspondiente servicio, acompañada de los documentos que en cada caso proceda, y de la copia de la carta de pago de la autoliquidación que se facilitará a dicho objeto, requisito sin el cual no podrá ser admitida a trámite.

2. 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.

3. 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 estas, en su condición de sustituto del contribuyente, haya acreditado el pago de las tasas devengadas.

Artículo 14°.

Cuando el Presupuesto de Ejecución Material de las obras para las que solicite licencia, estimado por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, supere en más de 6.010,12 euros al declarado por el solicitante de su autoliquidación, este vendrá obligado a autoliquidar e ingresar un depósito previo complementario por dicha diferencia de base imponible, como requisito previo al otorgamiento de la licencia.

Artículo 15°.

1. Concedida la licencia, el servicio correspondiente practicará liquidación provisional, tomando como base tributable el Presupuesto de Ejecución Material estimado por los Servicios Técnicos, deduciendo el depósito previo constituido, viniendo el sujeto pasivo obligado a ingresar la diferencia, si la hubiere.

2. Igualmente, en el supuesto de que el servicio solicitado sea alguno de los recogidos en las tarifas 1ª y 2ª de esta Ordenanza, el Servicio correspondiente practicará liquidación provisional tomando como base los metros cuadrados que comprenda el instrumento de ordenación urbanística o ejecución, según la comprobación que efectúen los Técnicos Municipales, deduciendo el depósito previo constituido, viniendo el sujeto pasivo obligado a ingresar la diferencia, si la hubiere.

3. Cuando resultará una deuda tributaria inferior al importe del depósito previo, se procederá a la devolución del exceso, de oficio, dando cuenta de ello al interesado.

4. Liquidación definitiva.

Artículo 16°.

Una vez conocidos los metros cuadrados que real y efectivamente comprendan los instrumentos de ordenación urbanística o ejecución 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.

Artículo 17°.

En caso de desistimiento en la petición de las licencias reguladas en la tarifa 3ª, se practicará liquidación definitiva según el siguiente baremo:

- a) Si la solicitud de desistimiento se presenta con anterioridad a la emisión de informe técnico; el 20% del importe de la tasa correspondiente del valor declarado.
- b) Si la solicitud de desistimiento se presenta con posterioridad a la emisión de informe técnico; el 70% del importe de la tasa correspondiente al valor comprobado por los servicios técnicos.

Artículo 18°.

1. 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.

2. Caducada una 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 que sea renovada o rehabilitada.

*Capítulo IX*  
*Infracciones y sanciones.*

Artículo 19º.

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.

*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.*

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.

*Disposiciones Finales.*

*Primera.-* Para todo lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección, así como en la legislación tributaria general o específica que sea de aplicación.

*Segunda.-* La presente Ordenanza entrará en vigor a partir del día siguiente al de su integra publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, y surtirá efectos hasta que se acuerde su derogación o modificación.

Alcalá la Real, 10 de enero de 2024.- El Alcalde-Presidente, ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER.