



**AYUNTAMIENTO  
DE  
EL REAL DE LA JARA  
(SEVILLA)**

**REGISTRO SALIDA N° \_\_\_\_\_**

**FECHA: \_\_ DE \_\_\_\_\_ 2.00 \_\_**

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS  
URBANÍSTICOS AL AMPARO DE LA LEY DEL SUELO**

**FUNDAMENTO Y NATURALEZA**

**Artículo 1º**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 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 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la tasa por licencias urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto Legislativo.

**HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 2º**

Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía prevista en la citada Ley del Suelo y en las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de este municipio.

**SUJETO PASIVO**

**Artículo 3º**

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 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.

2. En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

**RESPONSABLES**



**AYUNTAMIENTO  
DE  
EL REAL DE LA JARA  
(SEVILLA)**

**REGISTRO SALIDA N° \_\_\_\_\_**

**FECHA: \_\_ DE \_\_\_\_\_ 2.00 \_\_**

**Artículo 4º**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refiere el artículo 42 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 43 de la Ley General Tributaria.

**BASE IMPONIBLE**

**Artículo 5º**

1. Constituye la base imponible de la tasa:

- a) El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de obras de nueva planta, demoliciones y modificación de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes.
- b) El volumen de tierra, cuando se trate de movimientos de tierra, desmontes, explanaciones, excavaciones y terraplenados.
- c) El coste real y efectivo de la vivienda o instalación, cuando se trate de la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.
- d) El valor que tengan señalado los terrenos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles cuando se trate de parcelaciones urbanísticas.
- e) La superficie de los carteles de propaganda que ocupen terrenos de dominio público local.

2. Del coste señalado en las letras a) y b) del número anterior se excluye el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.

**CUOTA TRIBUTARIA**

**Artículo 6º**

1. La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los tipos de gravamen previstos en el correspondiente cuadro, según los epígrafes siguientes:



**AYUNTAMIENTO  
DE  
EL REAL DE LA JARA  
(SEVILLA)**

**REGISTRO SALIDA N° \_\_\_\_\_**

**FECHA: \_\_ DE \_\_\_\_\_ 2.00 \_\_**

<i>Epígrafe 1.-</i> Primera utilización de los edificios y modificación del uso de los mismos	0.05 %
<i>Epígrafe 2.-</i> En la autorización de parcelaciones urbanísticas, segregaciones, divisiones de terrenos y agregaciones de terrenos.	0.25 %
<i>Epígrafe 3.-</i> Cuota mínima para las licencias de obras menores	20 €

2. En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán el 10 % de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

#### EXENCIONES Y BONIFICACIONES

##### Artículo 7º

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

#### DEVENGO

##### Artículo 8º

1. Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicia la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A este efecto, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formularse expresamente ésta.

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 sea o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de dichas obras, o su demolición si no fueran autorizables.

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 sujeta a condiciones particulares o de modificación.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
EL REAL DE LA JARA  
(SEVILLA)**

**REGISTRO SALIDA N° \_\_\_\_\_**

**FECHA: \_\_ DE \_\_\_\_\_ 2.00 \_\_**

4. Todas las licencias que se concedan llevarán fijado el plazo de inicio de las actuaciones autorizadas, que será de un año desde la fecha de la concesión de la licencia, y un plazo para su terminación de tres años, iniciando éste último su cómputo desde la terminación del anterior. Al finalizar dicho plazo el Ayuntamiento podrá declarar la caducidad de las licencias obtenidas, a menos que, anticipadamente, se solicitase y obtuviese la prórroga reglamentaria. Las prórrogas que se concedan llevarán igualmente fijado un plazo que, como máximo, será igual al 50 % del de la licencia primitiva.

La caducidad o denegación de la prórroga no dará lugar a devolución de la tasa ingresada.

5. Con independencia de las tasas, los contribuyentes quedan obligados a la reparación de los desperfectos, o en su lugar, cuando proceda, a las indemnizaciones que establece el apartado 5 del artículo 24 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Cuando no haya sido constituido dicho depósito, o el existente fuera insuficiente para cubrir el importe de los daños causados, podrá seguirse la vía administrativa de apremio para la exigencia de los costes de reconstrucción o reparación.

6. Si los daños fueran irreparables, el Ayuntamiento de El Real de la Jara será indemnizado en cuantía igual al valor de los bienes destruidos o el importe del deterioro de los dañados. No podrá condonarse total ni parcialmente las indemnizaciones y reintegros a que se refiere el presente artículo.

7. Cuando la naturaleza de las obras así lo requiera, la reposición de los pavimentos de calzadas y aceras destruidas podrá efectuarla el Ayuntamiento de El Real de la Jara, con cargo al interesado, aplicándose el depósito que se estipule bajo valoración técnica.

## DECLARACIÓN

### Artículo 9º

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General, la oportuna solicitud, acompañada del Proyecto técnico, visado por el Colegio Oficial competente, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de ejecución, así como Certificado del proyecto de ejecución material, también visado por el Colegio Oficial correspondiente.

2. Cuando se trate de licencia para actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, se acompañará a la solicitud un proyecto de las obras a realizar, comprensiva de la descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o actuación, cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
EL REAL DE LA JARA  
(SEVILLA)**

**REGISTRO SALIDA N° \_\_\_\_\_**

**FECHA: \_\_ DE \_\_\_\_\_ 2.00 \_\_**

3. Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, acompañada de nuevo proyecto o reformado, visado, en su caso, así como los planos y memorias correspondientes a la modificación o ampliación, todo ello con carácter previo a la realización de las obras modificadas.

### LIQUIDACIÓN E INGRESO

#### Artículo 10º

1. Cuando se trate de las obras y actos urbanísticos a los que se refiere el artículo 5º.1. a) y d):

a) Con carácter previo a la solicitud se practicará liquidación provisional, exigiéndose el depósito previo de la cantidad correspondiente. No se admitirá en el Registro General solicitud de licencia alguna sin que se justifique haber realizado el depósito previo mediante la aportación de la oportuna carta de pago.

b) Una vez tramitado el expediente y resuelta la concesión de la licencia, la Administración Municipal, al verificar el coste real y efectivo de las obras proyectadas, practicará la correspondiente liquidación definitiva. En el supuesto de diferir ésta de la liquidación inicial, se ingresará la diferencia, o, en su caso, se procederá a la devolución de la cantidad que proceda.

c) En el caso de obras menores, se presentará la solicitud en el Registro General, sin que se proceda a liquidación previa. Una vez tramitado el expediente y resuelta la concesión de la licencia, la Oficina Técnica Municipal, al verificar el coste real y efectivo de las obras, y la Oficina de Rentas practicará la correspondiente liquidación.-

2. En el caso de obras y actos urbanísticos referidos en el Artículo 5º, 1 b) y c), la liquidación se practicará una vez concedida la licencia, teniendo carácter definitivo, salvo que el valor señalado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles no tenga este carácter.

### 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 en lo dispuesto en los artículos 181 y siguientes de la Ley General Tributaria.

### DISPOSICIÓN ADICIONAL



**AYUNTAMIENTO  
DE  
EL REAL DE LA JARA  
(SEVILLA)**

**REGISTRO SALIDA N° \_\_\_\_\_**

**FECHA: \_\_ DE \_\_\_\_\_ 2.00 \_\_**

De conformidad con lo previsto en el Artículo 10, 1 b) y a los efectos de proceder a las liquidaciones definitivas de las tasas y expedición de licencias de obras, se estará a los precios mínimos aprobados y editados por el COAS (Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla) para la valoración de los proyectos de ejecución material de las obras proyectadas. Las obras de reforma de edificaciones ya construidas se registrarán por el módulo más acorde con la obra, o, en todo caso, por las valoraciones de la obra a realizar, con base a los precios de mercado que rigen en la construcción.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día siguiente, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.