

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Almedinilla

BOP-A-2025-3315

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA

SUMARIO

Acuerdo del Pleno de la entidad de Almedinilla por el que se aprueba definitivamente la ordenanza fiscal y reguladora de la tasa por prestación de servicios técnicos y administrativos en procedimientos urbanísticos

TEXTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de la entidad de Almedinilla sobre la aprobación de la Ordenanza Fiscal y reguladora de la tasa por prestación de servicios técnicos y administrativos en procedimientos urbanísticos, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

«ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN PROCEDIMIENTOS URBANÍSTICOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la presente Ordenanza se aprueban dichas tasas con base en el coste que para la Administración Municipal supone la tramitación de estos procedimientos. Así pues, la presente Ordenanza se aprueba en ejercicio de la potestad y autonomía locales en materia normativa y en el ámbito territorial y organizativo del Municipio de Almedinilla, con el siguiente articulado:

Artículo 1.- Objeto

Es objeto de la presente Ordenanza el establecer las tasas que deben abonarse por los solicitantes de trámites de índole urbanística tanto en suelo urbano como rústico, ya sean instrumentos de planeamientos o gestión, como de licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas, 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, en adelante LISTA, así como por el reconocimiento de la situación jurídica de edificaciones en todo tipo de suelo.

Código Seguro de Verificación (CSV): 139F BABE EF16 66A6 C32D Fecha Firma: 03-10-2025 07:58:37
Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



Artículo 2.- Base normativa

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Almedinilla establece la que se regirá por la presente Ordenanza fiscal.

La base normativa de la presente Ordenanza se asienta en la potestad reglamentaria de las entidades locales y se encuentra apoyada en las siguientes normas: - El artículo 140 de la Constitución Española de 1978. - Los artículos 4.1 a), 49, 84 y 139 a 141 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía - Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. - Artículos 20 al 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.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

3.1. Ámbito territorial: El ámbito territorial de aplicación de esta Ordenanza es todo el término municipal de Almedinilla.

3.2. Ámbito material: Esta Ordenanza será de aplicación a los suelos y edificaciones ubicadas tanto en el suelo urbano como rural del término municipal, incluyendo también todo tipo de obras, instalaciones y construcciones susceptibles de soportar un uso que deba contar con Licencia urbanística.

Artículo 4. Sujeto pasivo y responsables

Estarán obligadas al pago de las tasas correspondientes, las personas físicas o jurídicas, herencias yacentes, comunidades de bienes, que carentes de persona jurídica constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, así como los solicitantes de cualquier trámite de índole urbanística que requiera la intervención de los servicios municipales técnicos y administrativos, y los que resulten beneficiados o afectados por los mismos. Así como, las entidades a las que se refieren los artículos 35 y 36 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, Ley General Tributaria.

En el caso de expedientes que sean tramitados de oficio por el Ayuntamiento de Almedinilla, el obligado tributario será la persona que aparezca como propietaria del inmueble o suelo afectado en el momento del inicio del procedimiento. A estos efectos, y salvo prueba en contrario, la Administración actuante podrá considerar propietaria a la persona que figure como tal en los Registros Pùblicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o al poseedor en concepto de dueño que lo sea pública y notoriamente.



Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1, 39, 41 y 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y demás normativa aplicable.

Serán responsables subsidiarios de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refiere el artículo 40 y 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

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.

Artículo 5. Hecho imponible

Constituye el hecho imponible de la tasa, la actividad, tanto técnica como administrativa, desarrollada por la administración municipal para la tramitación de los expedientes objeto de la presente Ordenanza, que se enumeran de forma genérica en el artículo 1 de la misma.

Artículo 6. Bases imponibles, tipos imponibles y cuotas tributarias

Las bases imponibles, tipos de gravamen y las cuotas fijas, en aquellos servicios que así tributen y que se recogen en los apartados siguientes:

Tarifa 1. Tramitación de instrumentos de ordenación urbanística detallada y complementarios.

1.1.- Planes de Ordenación Urbana, Planes Parciales de Ordenación, Planes de Reforma Interior, Estudios de Ordenación y Planes Especiales. Tributarán una cuota de 0,750 € por cada 100 m² o fracción de la superficie afectada por el mismo. Estableciendo una cuota mínima de 100,00 € y máxima de 500,00 €.

1.2.- Estudios de Detalle, tributarán una cuota de 0,75 € por cada 100 m² o fracción de la superficie afectada por el mismo. Estableciendo una cuota mínima de 100,00 € y máxima de 300,00 €.

Tarifa 2. Ejecución urbanística.

2.1.- Delimitación de Unidades de Ejecución y cambios de Sistema de Actuación. Por cada 100 m² o fracción de superficie afectada, se tributará una cuota de 0,50 €. Se establece una cuota mínima de 50,00 € y máxima de 250,00 €.

2.2.- Tramitación de Proyectos de Compensación y de Reparcelación. Por cada 100 m² o fracción de superficie afectada, se tributará una cuota de 0,75 €. Se establece una cuota mínima de 100,00 € y máxima de 500,00 €.

2.3.- Bases y Estatutos de Juntas de Compensación, por cada 100 m² o fracción de superficie afectada, una cuota de 0,50 €. Se establece una cuota mínima de 50,00 € y máxima de 250,00 €.



2.4.- Por constitución de Asociación Administrativa de Cooperación y demás Entidades Urbanísticas colaboradoras. Una cuota de 0,75 € por cada 100 m² o fracción de la superficie afectada. Se establece una cuota mínima de 100,00 € y máxima de 300,00 €.

2.5.- Por expediente de expropiación a favor de particular. Una cuota de 1,25 € por cada 100 m² o fracción de la superficie afectada. Cuota mínima de 100,00 € y máxima de 500 €.

2.6.- Tramitación de Proyectos de Urbanización. Se establece un gravamen del 0,35 % del Presupuesto de Ejecución Material de las obras, con cuantía mínima de 100,00 €.

Tarifa 3. Expedientes de ruina conforme al artículo 146 de la LISTA.

3.1.- Tramitación a instancia del propietario del inmueble. Se establece una cuota fija de 25,00 €.

3.2.- Tramitación de expediente de ruina de oficio o a instancia de tercero. Se establece una cuota fija de 25,00 €, que se liquidará a la resolución del expediente, al titular del inmueble afectado.

Tarifa 4. Intervención administrativa sobre la actividad de la edificación y del suelo.

4.1.- Licencias de obras de edificación, incluidas las de ampliación y reforma, de urbanización no incluidas en proyectos de urbanización y de demolición no incluidas en expedientes de ruina. Se establece una cuota fija de 25,00 €.

4.2.- Obras menores que no requieren proyecto técnico. Una cuota fija de 15,00 €.

4.3.- Licencias de Parcelación, segregación, división sobre el suelo, el vuelo y/o subsuelo, y los distintos regímenes de división de inmuebles en suelo urbano. Una cuota fija de 25,00 €.

4.4.- Licencias de Segregación en suelo rústico o combinación de suelo rústico y urbano. Se establece una cuota fija de 50,00 €.

4.5.- Renovación por la caducidad de las licencias de los apartados 4.3. y 4.4. anteriores, 50 % de la cuota resultante en cada caso.

4.6.- Actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa. Cuota fija de 15,00 €.

Tarifa 5. Por la solicitud de reconocimiento de la situación jurídica y del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, de edificaciones, construcciones o instalaciones situadas tanto en suelo urbano como rústico.

La cuota tributaria a liquidar en procedimientos tramitados a instancia de parte, será la que corresponda para cada modalidad de resolución o certificación administrativa con arreglo a las siguientes:

Modalidad A - Certificación administrativa del reconocimiento de edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de reforma de la Ley sobre el régimen del Suelo y Ordenación Urbana y de aquellas para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, con indicación del régimen aplicable en cada caso. En aplicación de la disposición transitoria quinta de la LISTA.



1º.- Caso de que se mantenga el uso y tipologías originarias y no se encuentren en situación legal de ruina urbanística:

a) Emisión de certificación administrativa acreditativa de ser conformes con la ordenación territorial y urbanística vigente, así como el régimen aplicable a la misma. **Cuota fija de 100 €.**

b) Emisión de certificación administrativa acreditativa de encontrarse en situación legal de Fuera de Ordenación por no ser conformes con la Ordenación Territorial y Urbanística vigentes. **Se aplicará la cuota correspondiente al régimen de Fuera de Ordenación que se fija en el apartado B siguiente.**

2º.- Caso de no mantener el uso y tipología originarias, no encontrándose en situación de ruina urbanística, procederá la emisión de certificación acreditativa de la situación de Asimilado al de Fuera de Ordenación. **Se aplicará la cuota correspondiente a este régimen, regulada en el apartado C siguiente.**

Modalidad B - Certificación administrativa de reconocimiento de situación legal de Fuera de Ordenación, reguladas en el artículo 17 del Plan General de Ordenación Urbanística de Almedinilla y supletoriamente por lo recogido tanto en la LISTA como en su Reglamento: **cuota del 1,0 %** sobre la base imponible.

El procedimiento para otorgar las certificaciones recogidas en las Modalidades A y B, deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común.

En ambos casos y cuando la solicitud sea a instancia de parte, el procedimiento se iniciará con la solicitud al Ayuntamiento en modelo oficial, por la persona titular/es del bien objeto, acompañada de la documentación que a continuación se enumera. Si el procedimiento se iniciara de oficio por el Ayuntamiento, se requerirá al titular/es la presentación de la misma documentación.

DOCUMENTACIÓN

- **Certificado suscrito por técnico competente, que contenga lo siguiente:**

a. Identificación del inmueble afectado, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral (tanto del terreno como del edificio si se encuentra de alta) o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.

b. Nota simple registral, escritura pública, contrato privado o cualquier otro documento que acredite la propiedad o título del solicitante sobre la parcela y/o sobre la edificación, que legitime su petición, así como copia del Documento Nacional de Identidad del titular o titulares.

c. Declaración responsable suscrita por el titular de la edificación en el que se haga constar que sobre la edificación o construcción que se solicita el reconocimiento no existe ninguna denuncia de autoridad competente, ni procedimiento administrativo o judicial de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.



d. Fecha de terminación del inmueble, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 20.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio:

- Certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente (si existiera constancia documental fehaciente sobre la fecha de terminación de la edificación).
- Acta notarial descriptiva de la finca.
- Certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca.

e. Memoria gráfica y descriptiva que contendrá como mínimo:

- La descripción de la edificación, obra o instalación, así como de sus instalaciones, un análisis del cumplimiento o no, de las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico y territorial en relación al uso pretendido, a fin de determinar su conformidad o disconformidad con aquellos. Reportaje fotográfico que plasme las características generales -interiores y exteriores- de la edificación.

- Planos a escala de situación y emplazamiento de la parcela y la edificación, indicando la clasificación y calificación del suelo donde se ubica, así como si está incluido o afectado por zonas de especial protección del dominio público, o especial protección por planificación territorial o urbanística. Planos acotados con indicación de distancias a linderos o dominios públicos, así como de distribución de todas sus plantas, alzados y secciones.

f. 1. En caso de dotación de servicios por sistemas autónomos:

Descripción de las instalaciones actuales con que cuenta la edificación o instalación y la forma de prestación de servicios, o en su caso, descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible.

f. 2. En el supuesto de dotación de servicios a través de redes:

Descripción de las instalaciones actuales con que cuenta la edificación o instalación y la forma de prestación de servicios, o en su caso, de la posibilidad de acometida de todos o algunos de éstos a través de compañía suministradora, describiendo las obras necesarias e indispensables a realizar, y justificándose en este caso la accesibilidad de las redes y que esta solución no induce a la implantación de nuevas edificaciones. Asimismo, si fuera necesario, se acompañará informe de la compañía suministradora que acredite que las redes están accesibles.

g. Determinación del valor económico de la edificación, conforme los criterios recogidos en la presente Ordenanza Fiscal Reguladora.

Modalidad C - Certificación administrativa de reconocimiento de situación legal de **Asimilado al régimen de Fuerza de Ordenación**, a que se refiere el artículo 173 de la LISTA, con los efectos indicados en el artículo 174 de la misma ley: **cuota del 2,0 %** sobre la base imponible.



En lo que a documentación, tramitación y efectos del reconocimiento del régimen de Asimilado al de Fuera de Ordenación se refiere, se estará a lo dispuesto en el Capítulo I del Título VIII, artículos 404 al 410 del Reglamento la LISTA.

La documentación en este último caso, deberá también incluir la determinación por el técnico competente redactor, del valor económico de la edificación o presupuesto de ejecución material, que se realizará conforme los criterios recogidos en el apartado siguiente.

Artículo 7. Determinación de la Base Imponible

En aquellas tarifas en que la cuota tributaria sea un porcentaje de la Base Imponible, esta última constituirá el coste real y efectivo de la ejecución material de las obras, construcciones, edificaciones e instalaciones, objeto de la resolución, determinado mediante el presupuesto de ejecución material (PEM), que figure en la documentación técnica, suscrita por técnico competente, o en la declaración responsable, dependiendo del supuesto que se trate, el cual no podrá ser inferior al que resulte de aplicar los módulos de referencia que, para cada momento, figuren en la Ordenanza reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras en vigor.

Cuando exista discordancia entre el valor estimado recogido en la documentación técnica o declaración responsable, presentada por el sujeto pasivo y el que resulte de aplicar lo mencionado anteriormente, será dirimido mediante informe Técnico Municipal, determinando el coste real a considerar como base imponible.

Artículo 8. Devengo

La tramitación de los expedientes objeto de la presente Ordenanza devengarán en el momento de su solicitud las tasas por la gestión administrativa y técnica necesarias para la realización de la misma que se establecen en el artículo 6 de la presente Ordenanza, o bien, cuando, en su caso, se acordare la incoación o continuación de oficio por el Ayuntamiento de dichos expedientes.

Sin perjuicio de su cobro en vía de apremio en los supuestos contemplados por la Ley, se devengará la Tasa y nace la obligación de contribuir, cuando se inicie la actividad municipal que constituye el hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud por parte del sujeto pasivo.

En los supuestos recogidos en la Tarifa 4, 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.



Artículo 9. Liquidación e ingreso

En los casos recogidos en las Tarifas 1, 2, 3 y 4, una vez iniciado el trámite administrativo, otorgada la licencia de obras, presentada la declaración responsable o comunicación previa, por el Ayuntamiento se emitirá la oportuna liquidación provisional cuando el tributo constituya una cuota fija. En los supuestos en que el tributo suponga un porcentaje de la base imponible, por los Servicios Técnicos municipales, se comprobará de oficio la adecuación del cálculo de la base imponible a la presente Ordenanza, revisándose este a efectos de la liquidación provisional, si fuera necesario.

En los casos recogidos en la Tarifa 4, la liquidación de la tasa se emitirá simultáneamente a la tasa correspondiente en concepto de Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, conforme su Ordenanza específica.

Las tasas recogidas en las distintas modalidades de Tarifa 5, se exigirán en régimen de autoliquidación, cuyo justificante de haberlas satisfecho se deberá acompañar a la solicitud y resto de documentación.

El pago de la autoliquidación presentada por el interesado o de la liquidación inicial notificada por la Administración municipal tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que proceda.

Artículo 10. Desistimiento, renuncia y tramitación de oficio

En los casos recogidos en la tarifa 5 del presente artículo, en caso de desistimiento o renuncia formulado por el solicitante con anterioridad a que sea dictada la resolución administrativa objeto de la petición, las cuotas a liquidar serán el 50% de las señaladas en cada caso, siempre que la actividad municipal se hubiere iniciado efectivamente. En ningún caso procederá devolución cuando se haya expedido el documento o resuelto un expediente de caducidad por causas imputables al interesado.

En el resto de Tarifas, una vez nacida la obligación de contribuir, no se producirá por desistimiento, en ningún caso, la devolución una vez producido el devengo de las mismas.

Artículo 11. Exenciones y bonificaciones

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, no se reconocen exenciones ni bonificaciones, salvo los que sean consecuencia de lo establecido en los Tratados o Acuerdos Internacionales, o expresamente previstos en normas de rango de Ley.

Artículo 12. Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 77, 181 y siguientes de la Ley 58 /2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.



Disposición derogatoria

Quedan derogadas todas aquellas disposiciones de igual o inferior rango que contradigan o se opongan a lo dispuesto en la presente ordenanza y en especial las Ordenanzas Municipales:

1. Ordenanza Reguladora del procedimiento administrativo para el reconocimiento de la situación jurídica de edificaciones existentes en el suelo no urbanizable del término municipal de Almedinilla.
2. Ordenanza Fiscal de las Tasas por expedición de resolución administrativa de acreditación de la situación jurídica y del reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación en suelo no urbanizable.

Que fueron aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Almedinilla, en sesión celebrada el 28 de mayo de 2018, y publicada su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia nº 118, de fecha 24 de junio de 2019.

Disposición transitoria

Las solicitudes de los servicios urbanísticos recogidos en esta Ordenanza, presentadas antes de la vigencia de la misma, 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 de Ordenación Urbana de Almedinilla, así como en cuantas disposiciones, leyes o normas urbanísticas de ámbito regional o nacional que le fueren de aplicación.

Disposición Final

La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente, entrará en vigor el día siguiente al de su publicación íntegra, o de sus modificaciones, en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta tanto se acuerde su modificación o derogación expresas».

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, 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.

Almedinilla, a 24 de septiembre de 2025.– El Alcalde, Jaime Castillo Pareja.

