

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Espejo

Núm. 444/2024

Don Florentino Santos Santos, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Espejo – Córdoba, hace saber:

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público en el Boletín Oficial de la Provincia nº 233, de fecha 11 de diciembre de 2023, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo Plenario, de fecha 30 de noviembre de 2023, de aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza Fiscal nº 22 reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios relativos a Actuaciones Urbanísticas del Ayuntamiento de Espejo, que pasará a denominarse Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas, Control de Declaraciones Responsables y Comunicaciones Urbanísticas y por Tramitación de Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística, conforme al artículo 17.4 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, entrando en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y procediéndose a la publicación del texto íntegro de dicha Ordenanza, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local.

ORDENANZA FISCAL Nº 22 REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS, CONTROL DE DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES URBANÍSTICAS y POR TRAMITACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 1. Fundamento legal y naturaleza

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, por el artículo 106 de la ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y los artículos 20 y 57 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 - en adelante TRLRHL-, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del mismo, el Ayuntamiento de Espejo establece la " TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS, CONTROL DE DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES URBANÍSTICAS y POR TRAMITACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA", que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del TRLRHL.

Artículo 2. Objeto

Constituye el objeto de la Tasa:

-La actividad municipal técnica y administrativa tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo que, según la normativa urbanística vigente están sujetos al régimen licencia o acto de control de declaración responsable o comunicación previa, y que hayan de realizarse en el término municipal de Espejo, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y de policía previstas en la citada legislación y en el planeamiento urbanístico vigente aplicable.

En el supuesto de actos de edificación y uso del suelo promovidos por Administraciones Públicas, que de conformidad con la normativa urbanística autonómica no están sujetos a la previa obtención de licencia o presentación de declaración responsable, en virtud de lo establecido en el artículo 139.3 y 4 de la Ley 7/2021,

de 1 de diciembre, de Impulso de la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el objeto de la tasa está constituido por la actividad municipal técnica y administrativa tendente a la emisión de los informes de conformidad o disconformidad que deban emitirse por el Ayuntamiento a requerimiento de la Administración promotora.

-La actividad municipal desarrollada con ocasión de la tramitación de determinados Instrumentos de Planeamiento y Ejecución urbanística, en ejercicio de las atribuciones conferidas al Ayuntamiento por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio en Andalucía, tendente a la fiscalización de la adecuación de los actos de uso del suelo a las normas urbanísticas vigentes.

Artículo 3. Hecho imponible y devengo

3.1 Hecho Imponible

El hecho imponible del tributo está determinado por la realización municipal de la actividad administrativa que constituye su objeto.

La presentación de una Comunicación Urbanística o de una Declaración Responsable determinará por sí mismo la realización del oportuno procedimiento de control urbanístico, medioambiental, de seguridad y salud público, y ello con independencia de que el momento a partir del que entienda que el titular puede ejercer actividad, sea desde el de la presentación de las citadas Comunicaciones Urbanísticas o Declaraciones Responsables.

Respecto a la tramitación de los instrumentos de ordenación y gestión urbanística son manifestaciones concretas del hecho imponible las actividades realizadas por los servicios municipales competentes en orden a la tramitación y ultimación de los instrumentos contemplados en el Epígrafe e) de la presente Ordenanza.

3.2 Devengo

Queda devengado el hecho imponible y nace la obligación de contribuir cuando se inicie de oficio o a instancia de parte la realización de la actividad administrativa objeto del tributo.

Se entenderá que tal ocurre:

a) En la fecha de la presentación por el interesado de la solicitud de la oportuna licencia, declaración responsable o comunicación urbanística, cuando la misma se formule expresamente y con carácter previo al inicio de los actos de uso del suelo.

b) Cuando se inicie la actividad municipal conducente a determinar si la construcción, instalación y obra reúne o no las condiciones urbanísticas exigibles, entendiéndose que ello ocurre en la fecha en que la Administración compruebe el inicio efectivo de la instalación, construcción y obra sin licencia, declaración responsable o comunicación urbanística que la ampare.

c) En el supuesto de obras promovidas por Administraciones Públicas no sujetas a la previa obtención de licencia o presentación de declaración responsable, cuando se presente por el contratista o adjudicatario de la obra de declaración previa al inicio de las mismas.

La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante, una vez concedida la licencia.

d) En el supuesto de tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación por los interesados de la solicitud de aprobación municipal del correspondiente instrumento de planeamiento o ejecución urbanística, o en la fecha de petición de la realización municipal de la actividad urbanística gravada por esta Tasa.

Artículo 4. Sujeto pasivo contribuyente y sustituto

4.1 Serán sujetos pasivos de esta Tasa las personas físicas o jurídicas y entidades del artículo 35 de la Ley General Tributaria, que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la actividad administrativa cuya realización constituye el hecho imponible del tributo.

4.2 Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras que tienen esta condición por imperativo expreso del artículo 23.2 b) del TRLRHL.

Artículo 5. Responsables

5.1 Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas mencionadas en los artículos 41.1 y 42 de la Ley General Tributaria.

5.2 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.

Artículo 6. Base imponible y cuota tributaria

La cuota tributaria vendrá determinada, bien por la aplicación a la base imponible de los porcentajes que se establezcan, bien por una cantidad fija, en función del tipo de actuación que sea objeto de autorización y/o control:

EPÍGRAFE A. Obras sujetas a licencia o declaración responsable:

Comprende las siguientes actuaciones siempre que de conformidad con la normativa urbanística vigente estén sujetas a la concesión de licencia de obra o a la presentación de declaración responsable:

- Obras de nueva planta en suelo urbano.
- Obras de nueva planta en suelo rústico vinculadas a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro acto constructivo vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.
- Obras de modificación de edificaciones o instalaciones existentes, obras de demolición, obras de legalización.
- Obras de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos energéticos, incluidos los vinculados a la generación mediante fuentes energéticas renovables, y sus infraestructuras de evacuación, y la construcción de obras de infraestructura, tales como: las presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, infraestructuras de regadíos.
- Movimientos de tierra y otras actuaciones similares en suelo rústico, que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas, instalación de invernaderos, apertura de caminos y accesos a parcelas, cierres, muros y vallados permanentes.
- Obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase que tengan un carácter provisional y los usos provisionales, instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes; así como la instalación o ubicación de construcciones prefabricadas e instalaciones similares en suelo urbano, cuando acrediten un carácter provisional y temporal.
- Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.
- Cualesquiera otras obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, que se sometan por la normativa urbanística vigente a licencia de obra o declaración responsable.

En este epígrafe la base imponible esta constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a ejecutar.

Para el caso de instalaciones de energía solar fotovoltaica y otras energías renovables el coste real y efectivo de la construc-

ción, instalación u obra, incluye obra civil, equipos maquinarias, paneles fotovoltaicos e inversores, centros de transformación y líneas de evacuación.

Para el caso de instalación de construcciones prefabricadas la base imponible incluirá, además del coste real y efectivo de las obras a ejecutar, el valor de la construcción a instalar.

Para el cálculo del importe de la tasa, se aplicarán sobre dicha base imponible los siguientes porcentajes:

- Presupuesto hasta 9.000 €: 0,5 %.
- Presupuesto más de 9.000 € hasta 60.000 €: 1 %.
- Presupuesto más de 60.000 € hasta 120.000 €: 1,50%.
- Presupuesto más de 120.000 €: 2,10 %.
- Presupuesto obra más de 120.000 € para instalaciones de energía fotovoltaica y otras energías renovables: 0,65 %.

Para el caso de instalaciones de energía solar fotovoltaica y otras energías renovables el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, incluye obra civil, equipos maquinarias, paneles fotovoltaicos e inversores, centros de transformación y líneas de evacuación.

-Presupuesto obra más de 120.000 € en caso de licencias urbanísticas o declaraciones responsables referidas a actuaciones que hayan sido declaradas por acuerdo plenario como de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración, de conformidad con lo previsto en el artículo 103.2 a) del TRLRHL: 0,65 %.

EPÍGRAFE B. Licencias y declaraciones responsable de ocupación y/o utilización.

Comprende las siguientes actuaciones:

- Licencia de ocupación y la utilización de las edificaciones o instalaciones existentes, ubicadas en suelo rústico o en suelo urbano sometido a actuación de transformación urbanística, conforme a lo dispuesto en la LISTA y en el RGLISTA.
- Declaración responsable de ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras.
- Declaración responsable de ocupación y utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística.

La cuota tributaria será la siguiente:

SUELO URBANO

-Por cada Vivienda	150€
-Por cada local de otros usos	150€

SUELO RÚSTICO:

-Por cada Vivienda	150€
-Por otras actuaciones ordinarias o extraordinarias en suelo rústico	300€

EPÍGRAFE C. Licencias parcelación, segregación y otras

Comprende las siguientes actuaciones:

Las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas en cualquier clase de suelo, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal contenidas en su normativa reguladora.

La cuota tributaria será la resultante de aplicar la fórmula siguiente:

Licencia de parcelación, división horizontal, segregación o agregación 100+(30xN)

en Suelo Rústico (siendo N el número de parcelas resultantes en caso de segregación)

Licencia de parcelación, división horizontal, segregación o agregación Suelo Urbano, o edificios (siendo N el número de parcelas resultantes en caso de segregación o división horizontal y el número de parcelas originales en caso de agregación) 100+(30xN)

En el caso de que se haya concedido por el Ayuntamiento licencia de segregación, agregación o división horizontal relativa al mismo supuesto de hecho, y se solicite nuevamente dicha licencia, siempre y cuando exista una coincidencia total entre la solicitud anterior con arreglo a la cual se haya obtenido la licencia de segregación 50+ (30xN).

A partir de la tercera solicitud que se presente relativa al mismo supuesto de hecho, siempre y cuando exista una coincidencia total entre las solicitudes anteriores con arreglo a la cual se hayan obtenido las licencias de segregación anteriores. 5+ (30xN)

EPÍGRAFE D. Actos sujetos a comunicación previa.

Comprende las siguientes actuaciones:

- Comunicación previa de cambios de titularidad y la transmisión de cualesquiera licencias urbanísticas y declaraciones responsables.
- Comunicación previa de inicio de las obras autorizadas por licencia urbanística cuando la actuación de que se trate requiera proyecto técnico conforme a la legislación vigente.
- Comunicación previa de prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.
- Comunicación previa de desistimiento de la licencia urbanística o de la declaración responsable presentada.
- Comunicación previa de paralización voluntaria de las actuaciones o el cambio de la dirección facultativa.

La cuota tributaria en todos los supuestos indicados será de 50 €.

EPÍGRAFE E. Tramitación de instrumentos de ordenación y gestión urbanística

Comprende las siguientes actuaciones.

Tramitación de documentos de planeamiento:

Tramitación de documentos de planeamiento de ordenación urbanística detallada:

- Planes de Ordenación Urbana.
- Plan Parcial de Ordenación.
- Plan de Reforma Interior.
- Estudio de Ordenación.
- Planes Especiales.
- Estudio de Detalle.
- Tramitación de documentos de gestión Urbanística.
- Proyecto de Reparcelación.
- Proyectos de Urbanización.

La cuota tributaria será la resultante de aplicar la fórmula siguiente:

(siendo N el número de propietarios incluidos en el ámbito afectado): $1.803,04 + (30,05) \times N$

Artículo 7. Declaraciones

7.1 Con excepción de lo previsto en el número siguiente, los interesados que soliciten la oportuna licencia o presenten la correspondiente declaración responsable o comunicación previa, vienen obligados a presentar, junto a las mismas y con independencia de la documentación exigida por las normas urbanísticas:

Siempre que resulte exigible de conformidad con la normativa catastral, copia del modelo de declaración 902, 903 ó 904, según proceda, presentado y registrado de entrada ante la Gerencia Territorial del Catastro Inmobiliario, como consecuencia de la nueva construcción, ampliación, reforma, rehabilitación, agregación, segregación, cambio de uso, demolición o derribo del inmueble, objeto de la licencia previa o acto de control o comprobación de de-

claración responsable de construcciones, instalaciones y obras, así como en los procedimientos o expedientes de armonización o compatibilización.

7.2. En el supuesto en que la ejecución de los actos de edificación y uso del suelo en general sujetos a licencia previa o acto de control o comprobación de declaración responsable, sean realizados por contratistas o adjudicatarios de las Administraciones Públicas, mediante los procedimientos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; estos deberán presentar, en su condición de sustitutos de sujeto pasivo, la solicitud de la licencia urbanística previa o declaración responsable, con carácter previo al inicio de la obra.

En estos supuestos, asimismo, las Administraciones contratantes deberán presentar en el Ayuntamiento, en el plazo de un mes desde la adjudicación de la correspondiente obra, una declaración formal con la siguiente información:

- a) Identidad y domicilio del adjudicatario.
- b) Localización de la construcción, instalación y obra y número de referencia catastral del inmueble o inmuebles.
- c) Presupuesto de ejecución material de la obra que figure en el proyecto.
- d) Plazo de ejecución de las instalaciones, construcciones y obras.

Asimismo, en los casos en que el proyecto adjudicado e inicialmente presentado sufriera reformados o modificados que afectaran a la cuantía del presupuesto de ejecución material, o se produjera cualquier otra circunstancia que incidiera en la variación de dicha cuantía presupuestaria, deberá presentarse en el Ayuntamiento, certificación donde se haga constar dicha circunstancia, con indicación de la cuantía total a la que asciende el presupuesto de ejecución material final como consecuencia de la reforma, modificación o circunstancia producida.

En el supuesto de que las obras promovidas por Administraciones Públicas no estén sujetas a la previa obtención de licencia o presentación de declaración responsable en virtud de la normativa urbanística de aplicación (artículo 139.3 y 139.4 LISTA), los contratistas o adjudicatarios de dichas obras, deberán presentar, con carácter previo al inicio de la obra, una declaración formal con la siguiente información:

- a) Administración promotora de las obras.
- b) Localización de la construcción, instalación y obra y número de referencia catastral del inmueble o inmuebles.
- c) Importe en que ésta se adjudicó.
- d) Presupuesto de ejecución material de la obra que figure en el proyecto.

7.3 Si los interesados presentaran proyectos reformados con posterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística previa o formalización de la Declaración responsable, se estará a lo dispuesto en los apartados siguientes:

- a) La tramitación de la documentación reformada y/o proyectos modificados, una vez dictada resolución expresa, que no afecten a parámetros urbanísticos de edificabilidad, volumen, forma, ocupación, patios o usos característicos del edificio, satisfará el importe correspondiente 10% de la cuota devengada en el proyecto autorizado, con un mínimo de 100 euros; siempre cuando la modificación no suponga un incremento del presupuesto de ejecución material de la actuación.
- b) La tramitación de la documentación reformada y/o proyectos modificados, que no estén incluidos en el apartado anterior, y supongan una modificación del presupuesto de ejecución material de la actuación; supondrá un nuevo devengo de la tasa por licencias urbanísticas y actos de control o comprobación de declara-

ción responsable de obras, tomando como base imponible la diferencia entre el presupuesto del proyecto inicial y el presupuesto modificado, a la que se aplicará el porcentaje que resulte de aplicación, en función del nuevo presupuesto total de la actuación.

Artículo 8. Gestión

La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada por la denegación de la licencia solicitada o por el resultado desfavorable del acto de control de la declaración responsable o comunicación urbanística presentada, o por la renuncia o desistimiento del solicitante producido con posterioridad a la concesión de la licencia, o una vez presentada la declaración responsable o comunicación urbanística.

En el caso de tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística los obligados al pago satisfarán sólo el 30% de la cuota en el supuesto en que con anterioridad al acto de control, se produjera el desistimiento del titular en el procedimiento administrativo sin un requerimiento previo de subsanación, o de aportación de información o documentos, y el 50% de la cuota si el desistimiento se produjera tras dicho requerimiento o se declarara la caducidad del procedimiento por causa imputable al interesado.

Artículo 9. Liquidación

9.1 La tasa se exigirá en régimen de liquidación.

9.2 Epígrafes A a D: Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o comunicación previa, se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados.

A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas en su caso, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso la cantidad que corresponda.

9.3 Cuando se trate de obras promovidas por Administraciones Públicas no sujetas a licencia ni declaración responsable, se practicará la liquidación provisional tras la presentación por el contratista o adjudicatario de la declaración formal que debe presentarse por estos con anterioridad al inicio de las obras.

9.4 Epígrafe E: Cuando se apruebe definitivamente el instrumento de ordenación o gestión urbanística se practicará la liquidación definitiva.

Artículo 10. Inspección y recaudación

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 11. Infracciones y sanciones

En lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria.

La presente Ordenanza fiscal, fue aprobada provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2023, y comenzará a aplicarse desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, continuando vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación".

Lo que se hace público para general conocimiento, advirtiéndose que contra el presente Acuerdo podrá interponerse, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el 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. Todo ello, sin perjuicio de que se podrá ejercitar cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Dado en Espejo, 5 de febrero de 2024. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Florentino Santos Santos.