

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Castro del Río

BOP-A-2026-1730

GEX 2026/2839

Asunto: Modificación Ordenanza fiscal no 8 reguladora de la Tasa por licencias urbanísticas

ANUNCIO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario de fecha 26/03/2026 de aprobación inicial **de la Modificación Ordenanza fiscal no 8 reguladora de la Tasa por licencias urbanísticas** cuyo texto íntegro se hace público, 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 las Bases del Régimen Local:

«NUM.: 8.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS DECLARACIONES RESPONSABLES Y OTRAS AUTORIZACIONES EMITIDAS POR EL AYUNTAMIENTO-

FUNDAMENTO Y RÉGIMEN.-

ARTÍCULO 1º:

Este Ayuntamiento, conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Reguladora de las Haciendas locales (TRLRHL), establece la tasa por Licencias urbanísticas, que regulará por la presente Ordenanza Fiscal redactada conforme a lo dispuesto en las normas contenidas en la sección 3ª del capítulo III del título I del TRLRHL, antes citado.

HECHO IMPONIBLE.-

ARTÍCULO 2º:

2.1.- El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de las instalaciones, construcciones, obras o cualquier otro acto de edificación y uso del suelo en general que, según los artículos 169 y 169.bis. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, esté sujeto a previa licencia o declaración responsable; siempre que dicha actividad municipal tenga por objeto verificar si los mismos se realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y policía vigentes, que son conformes al destino y uso previstos, que no atentan contra la armonía del paisaje y

Código Seguro de Verificación (CSV): DDB4 5F5E 1959 41CE A1CD Fecha Firma: 28-05-2026 07:58:21

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



DDB45F5E195941CEA1CD

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

condiciones de estética, que cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, higiene y saneamiento, y finalmente, que no exista ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario para la concesión de la oportuna Licencia o Declaración Responsable.

2.2.- Esta tasa será exigible en el caso de apertura de calicatas o zanjas en terrenos de uso público o de cualquier remoción del pavimento o aceras en la vía pública, con independencia del pago de la tasa correspondiente a la realización de dichas obras.

SUJETOS PASIVOS.-

ARTÍCULO 3º:

Son sujetos pasivos las personas naturales o jurídicas, y las entidades a las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria 58/2003 de 17 de Diciembre. Incluso el Estado, Comunidad Autónoma y demás Administraciones Públicas -excepto el propio Ayuntamiento- y las empresas explotadoras de Servicios Públicos, que solicitan licencia o autorización para el Realización de las obras o construcciones a que la presente Ordenanza se refiere, así como aquellas que las ejecuten sin haberla obtenido, o por los actos de comprobación posterior de declaración responsable o comunicación previa.

Serán sustitutos del contribuyente, los constructores o contratista de las obras o construcciones.

RESPONSABLES.-

ARTÍCULO 4º:

Serán responsables subsidiarios del pago de los derechos que regula esta Ordenanza, los propietarios, poseedores o usuarios por cualquier título de los inmuebles en los que se realicen las instalaciones o se ejecutan las obras, siempre que se haya llevado a cabo con su conformidad, expresa o tácita, y sin abuso de derecho.

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE.-

ARTÍCULO 5º:

Se tomará como base del presente tributo en general, el coste real y afectivo de la obra, construcción o instalación, con las siguientes excepciones:

- a En las obras de demolición, el valor de las obras de demolición.
- b En las licencias sobre parcelaciones, la superficie expresada en metros cuadrados objeto de tales operaciones.
- c En la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, se cobrará una cantidad fija por cada Licencia que se conceda.

Código Seguro de Verificación (CSV): DDB4 5F5E 1959 41CE A1CD **Fecha Firma:** 28-05-2026 07:58:21

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



TIPOS DE GRAVAMEN.-**ARTÍCULO 6º:**

Los tipos a aplicar por cada Licencia que deba otorgarse o actividad municipal desarrollada con motivo de los hechos imponible descritos, serán los siguientes:

6.1.- Obras, instalaciones y construcciones en general, incluidas las demoliciones, devengaran el 1'5 % de la base.

6.2.- Parcelaciones y segregaciones:

Por cada parcela urbana: 50 €uros, por parcela. Por cada parcela rústica: 100 €uros, por parcela.

6.3.- Por la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, se devengará a razón de 30 euros por unidad

6.4.- Por la solicitud de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de edificaciones aisladas:

A) RESIDENCIAL

Unifamiliar: 17,20 €/m2

Plurifamiliar: 20,94 €/m2.

B) COMERCIAL.

Local terminado: 15,70 €/m2

C) ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

En semisótano: 15,70 €/m2.

En planta bajo rasante: 16,47 €/m2.

Aparcamiento en planta baja de edificios: 11,96 €/m2.

D) NAVES Y ALAMACENES.

Cada planta o entre planta situada entre Pav-Cubierta: 7,48 €/m2.

6.5.- Por la solicitud de reconocimiento de la situación legal de fuera de ordenación:

Edificios entre 0 y 100 m2. 222,00 €.

Edificios entre 100 y 150 m2. 333,00 €.

Edificios entre 150 y 200 m2. 444,00 €

Edificios entre 200 y 250 m2. 555,00 €

Edificios de más de 250 m2 en adelante 600,00 €

Código Seguro de Verificación (CSV): DDB4 5F5E 1959 41CE A1CD **Fecha Firma:** 28-05-2026 07:58:21

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



6.6.- Para la autorización de división horizontal a razón de 30 euros por unidad, siempre que para su autorización no sea necesaria la declaración a asimilado a fuera de ordenación o situación legal de fuera de ordenación

6.7.- Por la inscripción en el Registro Municipal de Centro Veterinarios, Venta, Adiestramiento y Cuidado Temporal de Animales de Compañía: 25 euros

6.8.- En el caso de que la resolución del expediente sea su archivo o su desestimación sea desestimatorio se cobrará a razón de :

6.8.1.- Obras, instalaciones y construcciones en general, incluidas las demoliciones, devengaran una tasa fija de 100 euros.

6.8.2.- Parcelaciones y segregaciones:

Por cada parcela urbana: 15 €uros, por parcela. Por cada parcela rústica: 25 €uros, por parcela.

6.8.3.- Por la solicitud de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de edificaciones aisladas: 100 euros

6.8.4.- Por la solicitud de reconocimiento de la situación legal de fuera de ordenación: 50 euros

6.8.5.- Para la autorización de división horizontal a razón de 15 euros por unidad, siempre que para su autorización no sea necesaria la declaración a asimilado a fuera de ordenación o situación legal de fuera de ordenación

6.9.- Se aplicará una bonificación del 50% en la Tasa de Otorgamiento de Licencia Urbanística cuando se trate de obras necesarias para la apertura o mantenimiento de local de negocio, siempre que lo solicite el interesado.

DEVENGO.-

ARTÍCULO 7º:

7.1.-Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir desde el momento en que se formula la oportuna solicitud de la preceptiva licencia, declaración o comunicación previa o desde que se realice o ejecute cualquier construcción u obra a las que se refieren el artículo 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía o norma que lo sustituya y las contempladas en la presente Ordenanza, sin haberla obtenido, así como por el acto de control o comprobación posterior de declaración responsable o comunicación previa.

7.2.-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 esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

Código Seguro de Verificación (CSV): DDB4 5F5E 1959 41CE A1CD **Fecha Firma:** 28-05-2026 07:58:21

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



DDB45F5E195941CEA1CD

7.3.- La obligación de contribuir una vez nacida no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la Licencia solicitada o por concesión de esta, condicionada a la modificación del Proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la Licencia.

NORMAS DE GESTIÓN.-

ARTÍCULO 8º:

8.1.- Las personas interesadas en la obtención de una Licencia o autorización para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa que supongan hecho imponible de la tasa; presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto del coste previsto de la obra, firmado por el que tenga a su cargo los trabajos o por el facultativo competente, y en general contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación de la tasa.

8.2.- La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista o promotor de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, y será acompañada tanto a la solicitud de licencia como a las declaraciones previas, en su caso. El pago de la tasa se realizará con ocasión de la presentación de la solicitud de licencia previa, mediante liquidación ó en caso de declaración responsable o comunicación previa, mediante autoliquidación; no expediéndose la licencia, sin que se haya cumplido previamente el requisito de pago; sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio en cualquiera de los casos.

8.3.- Las solicitudes por la primera utilización de los edificios, deberán ser suscritas por el promotor de la construcción y su obtención es requisito previo indispensable para poder destinar los edificios al uso proyectado, teniendo por objeto la comprobación de que la edificación ha sido realizada con sujeción estricta a los proyectos de obras que hubieren obtenido la correspondiente Licencia Municipal para la edificación y que las obras hayan sido terminadas totalmente, debiendo en consecuencia ser obtenidas para su utilización. En los casos de modificación del uso de los edificios, ésta licencia será previa a la de obras o modificación de estructuras y tenderá a comprobar que el cambio de uso no contradice ninguna normativa urbanística y que la actividad realizada es permitida por la Ley y por las ordenanzas con referencia al sitio en que se ubique.

8.4.- En las solicitudes de licencia para construcciones de nueva planta, deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, por lo que en caso contrario habrá de solicitarse previa o simultáneamente licencia para demolición de las construcciones.

8.5.- Las licencias reguladas en esta ordenanza caducarán:

- a Si las obras no se comienzan en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de concesión de aquellas.
- b Cuando empezadas aquellas, fueran estas interrumpidas durante un período superior a seis meses.

Código Seguro de Verificación (CSV): DDB4 5F5E 1959 41CE A1CD **Fecha Firma:** 28-05-2026 07:58:21

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



DDB45F5E195941CEA1CD

- c Cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por vía de apremio.

8.6.- La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de sus técnicos y agentes.

8.7.- Las liquidaciones o autoliquidaciones por declaración previa realizada del hecho imponible objeto de autorización, tendrán inicialmente el carácter provisional hasta que sean expedidas las correspondientes liquidaciones definitivas, previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, o bien haya transcurrido el plazo de cinco años contados a partir de la expedición de la licencia sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales.

8.8.-A estos efectos, los sujetos pasivos titulares de las licencias, están obligados a poner en conocimiento del Ayuntamiento la terminación de las obras dentro de los 30 días siguientes a su finalización. No obstante, el Ayuntamiento realizará de oficio las comprobaciones oportunas y la expedición de la liquidación definitiva cuando tenga constancia de la terminación de las obras, aún sin haberse puesto en conocimiento por el titular de la licencia.

8.9.- Para la comprobación de las liquidaciones iniciales y practicar las definitivas, regirán las siguientes normas:

- a La comprobación afectará al hecho imponible que no haya sido declarado por el sujeto pasivo o que lo haya sido parcialmente. Y en cuanto a lo declarado, se determinará si la base coincide con las obras o actividades realizadas y con el coste real de las mismas.
- b La ejecución de las obras queda sujeta a vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento quién la ejercerá a través de su personal

Independientemente de esta inspección, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinados. A estos efectos y de conformidad con lo autorizado en el artículo 141 de la Ley General Tributaria, los funcionarios municipales expresamente designados en función de inspectores, podrán entrar en las fincas, locales de negocios y demás establecimientos o lugares en que se desarrollen actividades sometidas a gravamen por ésta Tasa, acompañados de los técnicos necesarios que emitirán informe y levantarán acta. Cuando el dueño o morador de la finca o edificio, o la persona bajo cuya custodia se halle el mismo, se opusiera a la entrada de los inspectores, se llevará a cabo su reconocimiento previa autorización escrita del Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento. Cuando se trate del domicilio particular, se obtendrá oportuno mandamiento judicial.

- c La valoración real de la base imponible, se determinará por estimación fijándose los valores reales con referencia a los que fijen los técnicos municipales con respecto a los vigentes en el año 2025 en el sector de la actividad correspondiente, para lo que se tendrán en cuenta las valoraciones que se efectúen por los diferentes Colegios profesionales en relación con la actividad que corresponda, o en su defecto por los medios señalados en el artículo 50 de la Ley General Tributaria.

Código Seguro de Verificación (CSV): DDB4 5F5E 1959 41CE A1CD **Fecha Firma:** 28-05-2026 07:58:21

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



DDB45F5E195941CEA1CD

En ningún caso, dicha valoración podrá reflejar un importe de ejecución material inferior al que resulte de aplicar los precios de referencia en vigor del Colegio de Arquitectos de Córdoba a efectos de determinar las tarifas de honorarios de éste colectivo profesional.

8.10.- En el caso de cambio de titularidad de las Licencias Municipales de obras, cuando éstas aun no estén terminadas, se podrá hacer a petición de los interesados y de conformidad con los mismos, una liquidación definitiva de la tasa con arreglo al valor de las obras ya realizadas a favor del transmitente, y una nueva liquidación provisional por el valor de la obra que queda por realizar a cargo del nuevo titular de la licencia.

En el caso de transmisión mortis causa, el sucesor se subrogará en todos los derechos y obligaciones del titular originario, salvo en lo referente a sanciones impuestas a este y al caso de aceptación de la herencia a beneficio del inventario.

8.11.- El Ayuntamiento dispone de 6 meses desde que presenta la declaración responsable o comunicación previa de ocupación/utilización para comprobar que las obras realizadas se ajustan a la liquidación practicada con la licencia de obras.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.-

ARTÍCULO 9º:

9.1.- Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en esta Ordenanza, serán independientes de las que pudieran arbitrarse por infracciones urbanísticas con arreglo a lo dispuesto Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y sus disposiciones reglamentarias.

9.2.- En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, se estará a lo dispuesto de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICIÓN FINAL.-

La presente ordenanza, con las modificaciones aprobadas reglamentariamente comenzará a regir a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, y seguirá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá 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.

Castro del Río, 22 de mayo de 2026.– El Alcalde-Presidente, Julio José Criado Gámiz.

Código Seguro de Verificación (CSV): DDB4 5F5E 1959 41CE A1CD **Fecha Firma:** 28-05-2026 07:58:21

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



DDB45F5E195941CEA1CD