

## **ORDENANZA NÚMERO 28**

### **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

#### ***I. FUNDAMENTO Y OBJETO.***

##### ***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 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa por Actuaciones Urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado R.D.L. 2/2004.

##### ***Artículo 2. Objeto.***

El objeto de esta tasa está configurado por la actividad municipal desarrollada con ocasión de la tramitación de determinados instrumentos de Planeamiento, Ejecución urbanística y de Inspección y Disciplina Urbanística, en virtud de las potestades descritas en la Ley 7/2002, de 26 de noviembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma Andaluza, tendentes a la fiscalización de la adecuación de los actos de uso del suelo a las normas urbanísticas vigentes.

#### ***II. HECHO IMPONIBLE.***

##### ***Artículo 3º***

1).- El hecho imponible del tributo esta determinado por la realización de oficio o a instancia de parte, de la actividad municipal técnica y administrativa necesaria para la prestación de los servicios urbanísticos.

2).- Son manifestaciones concretas del hecho imponible las actividades realizadas por los servicios municipales competentes en orden a la tramitación y ultimación de:

a).- Planes de Sectorización.

b).- Planes Parciales.

c).- Planes Especiales.

d).- Estudios de Detalle; solicitudes de innovaciones del Planeamiento General o del Planeamiento de desarrollo de ordenación intermunicipal; innovación de los Planes de Sectorización, Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.

e).- Actuaciones de interés público en el suelo no urbanizable a través de Planes Especiales y Proyectos de actuación.

f).- Proyectos de Reparcelación voluntaria y Reparcelación económica.

g).-Certificaciones administrativas de aprobación de Proyectos de Reparcelación y operaciones complementarias al objeto de su inscripción Registral.

- h).-Tramitación de Estatutos y Bases de Actuación en Juntas de Compensación y para otras Entidades urbanísticas colaboradoras o de conservación, así como la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación.
- i).- Gestión a iniciativa del agente urbanizador y expediente de liberación de expropiación.
- j).- Solicitud de Unidades de Ejecución y cambios de sistema de actuación.
- k).-Convenios de gestión.
- l).-Compensaciones monetarias sustitutivas y transferencias de aprovechamientos.
- m).-Constitución de entidades urbanísticas colaboradoras: Asociaciones administrativas de colaboración y Entidades de conservación.
- n).-Cualesquiera otras actividades urbanísticas gravadas en las Tarifas de la presente Ordenanza.
- ñ) La prestación de los servicios municipales técnicos de inspección y administrativos necesarios para la tramitación de los expedientes relacionados con el restablecimiento del orden jurídico perturbado y la realidad física alterada en materia de disciplina urbanística, las órdenes de ejecución para el mantenimiento del buen estado de conservación, seguridad, salubridad y ornato público de edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones, así como las ejecuciones subsidiarias.

### ***III. NACIMIENTO DE LA OBLIGACION DE CONTRIBUIR.***

#### ***Artículo 4º***

1. Se devenga 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 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.
2. En el supuesto de Expropiaciones Forzosas a favor de particulares, nace la obligación de contribuir en el momento de presentación de las preceptivas Hojas de Valoración.
3. En relación con los expedientes en materia de disciplina urbanística el devengo se producirá tras la resolución que culmine la fase correspondiente al expediente, en concreto, inicio del expediente, resolución del mismo mediante la orden de establecimiento de la legalidad y/o de reposición de la realidad física alterada, orden de ejecución subsidiaria en su caso; orden de ejecución, así como intervención en funciones de inspección y/o de los servicios técnicos municipales, en cuyos momentos nacerá la obligación de ingresar el importe íntegro de dichas tasas, sin perjuicio de su cobro en vía de apremio en los supuestos contemplados en la ley.

### ***IV. SUJETO PASIVO Y RESPONSABLES.***

#### ***Artículo 5º***

Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el 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.

Igualmente estará obligado al pago de la tasa el responsable de la actuación sobre la que recaiga la instrucción de un expediente de protección de la legalidad urbanística. Si la inspección se efectuase en virtud de denuncia de particulares, de considerarse ésta totalmente injustificada o carente de evidente fundamento según informe del servicio técnico municipal correspondiente, el importe de la tasa devengada correrá a cargo del denunciante.

***Artículo 6º***

1.)- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas referidas en los artículos 41.1 y 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.

***V. EXENCIONES Y BONIFICACIONES.***

***Artículo 7º***

No se concederán otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las Normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales.

***VI. BASES, TIPOS DE GRAVAMEN Y CUOTAS.***

***Artículo 8º***

Las Bases Imponibles, configuradas por la diferente naturaleza de los Instrumentos de Planeamiento y Ejecución Urbanística, y el resto de los elementos cuya aplicación determina la cuota tributaria se especifican en las tarifas contenidas en el Anexo de la presente Ordenanza.

***VII. NORMAS DE GESTION, DECLARACION E INGRESO.***

***Artículo 9º***

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 del RDL 2/2004 TRLHL se exigirá el depósito previo del importe total de la cuota devengada y en este sentido el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar, junto a la solicitud y con independencia de la documentación exigida por las normas urbanísticas, liquidación de la Tasa en el impreso habilitado al efecto por la Administración Tributaria municipal, con la certificación mecánica de la Entidad bancaria autorizada referente al ingreso de la cuota liquidada. Dicha liquidación tendrá carácter provisional y será a cuenta de la que definitivamente corresponda. La falta del ingreso previo determinará la paralización de las actuaciones administrativas y, en caso de no ser subsanado el defecto, la caducidad del expediente.

***VIII. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.***

***Artículo 10º***

En todo lo relativo a infracciones tributarias y a sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas corresponden, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y demás normas de aplicación que la desarrollan y complementan.

### **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de Enero 2008, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

————— · —————

**NOTA:** Aprobada Modificación del anexo de la Ordenanza Fiscal, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 30 de Septiembre de 2011, aprobación definitiva publicada en BOP nº 241 de 21 de Diciembre de 2011.

**NOTA:** Aprobada Modificación del anexo de la Ordenanza Fiscal, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 23 de Septiembre de 2013, aprobación definitiva publicada en BOP nº 237 de fecha 13 de diciembre de 2013.

**NOTA:** Aprobada modificación de los artículos 2, 3, 4, 5 y se añade Tarifa nº 3 al Anexo de la O.F., por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 3 de Noviembre de 2015, aprobación definitiva publicada en BOP nº 248 de fecha 29 de diciembre de 2015.

**NOTA:** Aprobada modificación del Anexo de la Ordenanza Fiscal, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de Septiembre de 2017, aprobación definitiva publicada en BOP nº 239 de fecha 18 de diciembre de 2017.

**ANEXO ORDENANZA FISCAL TASA POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS****TARIFAS****TARIFA Nº 1: INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO.****TARIFA Nº 1: INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO.**  
**EPIGRAFE 10.-**

Por cada uno de los instrumentos de planeamiento urbanístico detallados a continuación que se tramite de acuerdo con las disposiciones pertinentes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Urbanística de Andalucía, se satisfará, la cuota resultante del producto de los dos factores expuestos en la nota común 1ª de este epígrafe, con un mínimo de **1.019,20 €**

- a).- Planes de Sectorización
- b).- Planes Parciales
- c).- Planes Especiales
- d).- Estudios de Detalle
- e).- Catálogos
- f).- Propuestas o Peticiones de Innovación del Plan General o del Plan de Ordenación Intermunicipal (Innovación de los PS, PP, PE, ED, Catálogos).
- g).- Planes Especiales en suelo no urbanizable.
- h).- Proyectos de actuación en suelo no urbanizable.

**Nota Común 1ª:**

1º) El importe derivado de aplicar a los módulos de superficie del suelo el tipo monetario que refleja la escala A) y

2º) Un coeficiente corrector, determinado en función del índice de edificabilidad de la superficie comprendida en el Instrumento y reflejado en la Escala B), que se detallan:

**ESCALA A)**

<b>Por cada 100 m2 o fracción:</b>	<b>Importe</b>
Hasta 50.000 m2	<b>3,38 €</b>
Exceso de 50.000 m2 hasta 100.000 m2	<b>2,53 €</b>
Exceso de 100.000 m2 hasta 250.000 m2	<b>1,96 €</b>
Exceso de 250.000 m2 hasta 500.000 m2	<b>1,48 €</b>
Exceso de 500.000 m2	<b>1,02 €</b>

**ESCALA B)**

<b>INDICE DE EDIFICABILIDAD</b>	<b>COEFICIENTE CORRECTOR</b>
De 0 a 0.35	1.00
De 0.36 a 0.50	1.75
De 0.51 a 0.75	2.50
Mayor de 0.75	3.00

**EPÍGRAFE 11.-****ELABORACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO A PETICIÓN DE PARTE.**

La cuota a abonar por este concepto coincidirá con la Tarifa mínima que tenga establecido el Colegio Oficial correspondiente por el mismo acto, o en su defecto, por la última que hubiera estado vigente, actualizada en función de los índices de precios al consumo acumulados desde el ejercicio siguiente al de cese de la vigencia de dicha Tarifa mínima.

**TARIFA Nº 2: INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA.****EPIGRAFE 20.-****PROYECTOS DE REPARCELACIÓN, DE DELIMITACION DE UNIDADES DE EJECUCIÓN, DE BASES Y ESTATUTOS DE JUNTAS DE COMPENSACIÓN Y OTRAS ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS.**

Por cada uno de los instrumentos de gestión urbanística epigrafiados, se satisfará la cuota derivada de la aplicación de los parámetros y elementos comprendidos en las Escalas A) y B) corrigiendo, en su caso, el resultado mediante la aplicación de los coeficientes y/o cuotas mínimas que se detallan, excepto el epígrafe 20.2 cuya cuota es la determinada en el mismo sin aplicación de correctores:

**Escala A:**

<i>Por cada 100 m2 o fracción:</i>	Importe
<i>Hasta 50.000 m2</i>	<b>3,38 €</b>
<i>Exceso de 50.000 m2 hasta 100.000 m2</i>	<b>2,53 €</b>
<i>Exceso de 100.000 m2 hasta 250.000 m2</i>	<b>1,96 €</b>
<i>Exceso de 250.000 m2 hasta 500.000 m2</i>	<b>1,48 €</b>
<i>Exceso de 500.000 m2</i>	<b>1,02 €</b>

**Escala B:**

<b>INDICE DE EDIFICABILIDAD</b>	<b>COEFICIENTE CORRECTOR</b>
<i>De 0 a 0.35</i>	<b>1.00</b>
<i>De 0.36 a 0.50</i>	<b>1.75</b>
<i>De 0.51 a 0.75</i>	<b>2.50</b>
<i>Mayor de 0.75</i>	<b>3.00</b>

**Coefficientes correctores y cuotas mínimas:**

<b>EPÍGRAFE</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>COEFICIENTE</b>	<b>CUOTA MINIMA</b>
<i>Epigr. 20.1</i>	<i>Proyectos de Reparcelación, Reparcelación Voluntaria y Económica</i>	<i>1.00</i>	<b>1.011,05 €</b>
<i>Epigr. 20.2</i>	<i>Certificaciones Administrativas de aprobación de Proyectos de Reparcelación y operaciones complementarias al objeto de su inscripción registral</i>		<b>1.011,05 €</b>
<i>Epigr. 20.3</i>	<i>Tramitación de Estatutos y Bases de Actuación e</i>	<i>0.80</i>	<b>808,84 €</b>

	<i>Iniciativas para el establecimiento v del sistema de actuación por compensación</i>		
<i>Epigr. 20.4</i>	<i>Gestión a iniciativa del Agente Urbanizador y Expediente de Liberación de Expropiación</i>	<i>0.80</i>	<b>808,84 €</b>
<i>Epigr. 20.5</i>	<i>Delimitación de Unidades de Ejecución y Cambios de sistema de Actuación</i>	<i>0.50</i>	<b>510,85 €</b>
<i>Epigr. 20.6</i>	<i>Convenios Urbanísticos de Gestión</i>	<i>0.50</i>	<b>510,85 €</b>
<i>Epigr. 20.7</i>	<i>Transferencias de Aprovechamientos</i>	<i>0.50</i>	<b>510,85 €</b>
<i>Epigr. 20.8</i>	<i>Constitución de Entidades Urbanísticas Colaboradoras: Asociaciones Administrativas de Cooperación, Entidades de Conservación</i>	<i>0.50</i>	<b>510,85 €</b>

**EPIGRAFE 21.-****PROYECTOS DE URBANIZACION Y PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN.**

Por cada proyecto que se tramite con arreglo a las disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Urbanística de Andalucía, se abonará, con un mínimo de **500,20 €**, la cuota resultante de aplicar al coste real y efectivo del proyecto el tipo de gravamen del **1,32 %**.

**EPIGRAFE 22.-****EXPROPIACIONES FORZOSAS A FAVOR DE PARTICULARES.**

Por cada expediente que se siga se satisfará la cantidad resultante de aplicar un tipo de **0,10 €/m2** a la total superficie expropiada. Dicho tipo se elevará a **0,31 €/m2** si existieran edificaciones asimismo objeto de la expropiación.

**EPIGRAFE 23.-****INFORMACIONES URBANÍSTICAS.**

Epígrafe. 23.1.- Informaciones urbanísticas: **74,50 €**

Epígrafe 23.2.- Certificaciones urbanísticas de cualquier naturaleza, distintas de las especificadas en cualquiera de los epígrafes de la presente ordenanza: **31,93 €**.

Epígrafe. 23.3.- Estudios previos de Edificación o Anteproyectos, y viabilidades urbanísticas: **425,71 €**

Epígrafe 23.4.- Certificaciones de Descalificaciones Urbanísticas de Viviendas de Protección Oficial: **74,50 €**.

Epígrafe 23.5.- Expedientes de solicitud de calificación de viviendas de protección oficial y obras de edificación protegida.

La base se obtendrá multiplicando la superficie útil de toda la edificación objeto de calificación provisional por el Módulo Básico Estatal vigente en el momento del devengo de la tasa aplicable al municipio de Algeciras correspondientes a dichas edificaciones. En obras de rehabilitación protegida y demás actuaciones protegibles, la base será el importe del presupuesto de ejecución material de dichas obras: **0,10 % del presupuesto de ejecución material**.

Epígrafe 23.6.- Actuaciones relacionadas con emisión de informes para solicitudes de contratación se suministro de energía eléctrica y/o agua: **63,86 €**.

Epígrafe 23.7.- Actuaciones relacionadas con declaración de asimilación de edificaciones fuera de ordenación urbanística.

La base para el cálculo de esta tarifa será la fijada en el artículo 5 de la ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por el otorgamiento de licencia urbanística, para las obras de construcción de edificaciones de nueva planta: **1,60 % sobre la base de cálculo.**

Epígrafe 23.8.- Actuaciones relacionadas con la Inspección Técnica de Edificios. Comprobación y revisión del informe técnico de la inspección técnica realizada: **60,90 €.**

Epígrafe 23.9.- Actuaciones relacionadas con expedientes de declaración de ruina de edificaciones, a instancia de parte:

Por cada metro cuadrado construido o fracción: **6,09 €**, con una cuota mínima de **1.800,00 €.**

### **TARIFA Nº 3.- EXPEDIENTES RELACIONADOS CON LA PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.**

#### ***EPÍGRAFE 31. Tramitación de expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística.***

Epígrafe 31.1. Desde actuaciones previas hasta el Decreto de inicio: **1,60 %** del presupuesto de ejecución material.

Epígrafe 31.2. En el caso de obras no legalizables o cuya legalización no se inste en el plazo establecido, hasta el Decreto de Resolución del procedimiento: **1,60 %** del presupuesto de ejecución material.

Epígrafe 31.3. Por intervención de los servicios de inspección y/o técnicos para la comprobación del cumplimiento de las órdenes o requerimientos dictados, cuando el resultado de la comprobación fuera desfavorable: **30,45 €.**

Epígrafe 31.4. Por la ejecución subsidiaria municipal de las obras de reposición de la realidad física alterada:

Epígrafe 31.4.1 Ejecuciones subsidiarias siempre que no comporte la redacción del correspondiente proyecto: **3%.**

Epígrafe 31.4.2 Ejecuciones subsidiarias que comporten la redacción municipal del correspondiente proyecto, **5 %** del presupuesto de ejecución material de la obra, con un mínimo de **600 €.**

#### ***EPÍGRAFE 32. Tramitación de expedientes de Orden de ejecución.***

Epígrafe 32.1 Expediente de orden de ejecución por incumplimiento de deberes de conservación y mantenimiento, por cuestiones de seguridad, salubridad y ornato público: **152,25 €.**

Epígrafe 32.2 Expediente para la ejecución subsidiaria municipal de las labores de conservación y mantenimiento, por cuestiones de seguridad, salubridad y ornato público, de edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones:

Epígrafe 32.2.1 Ejecución subsidiaria que no comporte redacción de proyecto: **3%** del presupuesto de ejecución material de la obra, con un mínimo de **150,00 €.**

Epígrafe 32.2.2 Ejecución subsidiaria que comporte la redacción de proyecto: **5%** del presupuesto de ejecución material de la obra, con un mínimo de **600,00 €.**

Epígrafe 32.3 Por intervención de los servicios de inspección y/o técnicos para la comprobación del cumplimiento de las órdenes o requerimientos dictados, cuando el resultado de la comprobación fuera desfavorable: **30,45 €.**

#### ***EPÍGRAFE 33. Por la intervención puntual en funciones de inspección y/o de y/o de los servicios técnicos municipales.***

Epígrafe 33.1. De oficio o requeridos a instancia de parte, cuota fija de **40,60 €.**



Epígrafe 33.2 Tras denuncia efectuada por particular que sea considerada injustificada o con carencia evidente de fundamento según informe del servicio técnico municipal correspondiente, **60,90 €**.

**NOTA:** Las cuotas correspondientes a los Epígrafes 23.1 y 23.2 tienen carácter de irreducibles.