ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MENGÍBAR (JAÉN)

2496 *Aprobación definitiva de la Ordenanza de Licencias Urbanísticas.*

Anuncio

Don Juan Bravo Sosa, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar.

Hace saber:

Que aprobada provisionalmente en sesión por el Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de marzo de 2017 y publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia núm. 67, de 7 de abril de 2017, la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas. Sometida a información pública el plazo reglamentario sin que se formulasen reclamaciones algunas contra el mismo. Quedando aprobado definitivamente, de conformidad con el artículo 49. c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, se publica, como ANEXO I, para su general conocimiento.

Debiendo informar, que Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 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, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

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 y siguientes del 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.

Artículo 1.º.-Naturaleza y hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de esta Tasa:

1. 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 que hayan de realizarse en este término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en las citadas Leyes, así como en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en el Plan General de Ordenación Urbana o NN.SS de este Municipio y demás disposiciones

cve: BOP-2017-2496
Verificable en https://bop.dipujaen.es

generales y particulares que les sean de aplicación.

2. La actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de construcción, edificación y actividad, ejecutados en suelo no urbanizable y urbano consolidado del término municipal de Mengíbar, sin la preceptiva licencia municipal o contraviniendo la misma, se encuentran en alguna de las situaciones jurídicas a que se refiere el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, en relación con el artículo 34 y la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía; el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el Régimen de las Edificaciones y Asentamientos existentes en Suelo No Urbanizable en la Comunidad Autónoma Andaluza y la Ordenanza municipal reguladora del procedimiento administrativo de declaración de situación de asimilación al régimen de fuera de ordenación en suelo urbano consolidado u en suelo no urbanizable y de las normas mínimas de habitabilidad, seguridad y salubridad de las edificaciones existentes en suelo no urbanizable.

Artículo 2.º.-Sujetos pasivos.

1.-Son sujetos pasivos a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que soliciten o resulten beneficiarias o afectadas por la actividad local que constituye el hecho imponible de esta Tasa.

2.-Tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente los constructores y los contratistas de las obras.

Artículo 3.º.-Base tributaria.

Constituye la base imponible de la tasa, el coste de tramitación de los expedientes de reconocimiento de alguna de las situaciones jurídicas a que se refiere el apartado 2 del artículo 1 de la presente ordenanza y el otorgamiento de licencia urbanística, la modificación de las ya concedidas, su prórroga y transmisión, originadas por las actuaciones que seguidamente se citan, ya sean promovidas por los particulares o por una Administración Pública o sus entidades adscritas o dependientes de la misma, distinta de la municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fuesen procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable:

a) Las parcelaciones urbanísticas a que se refiere la sección sexta del Capítulo II del Título II de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados o que sean objeto de declaración de la innecesariedad de la licencia.

b) Los movimientos de tierra, la extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales.

c) Las obras de viabilidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.

d) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación,

cve: BOP-2017-2496
Verificable en https://bop.dipujaen.es

así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior y las demoliciones de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.

e) La ocupación y la primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso.

f) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.

g) Cualesquiera otros actos que se determinen reglamentariamente o por el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística o NN.SS.

h) Los actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público.

i) En general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

El coste de tramitación se determinará, en los supuestos de licencias para edificaciones y para actuaciones en urbanizaciones, y para las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las obras (modificación de licencias) en función del coste real y efectivo de la obra civil a ejecutar.

Artículo 4.º.-Cuota tributaria.

La cuota tributaria se determinará de la siguiente manera:

1.-*Edificaciones.*

La cuota será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo impositivo que será del 1,00%.

A efectos de valoración, los mínimos de base de coste del m² a aplicar a la totalidad de la superficie a construir serán los que se expresan a continuación:

	EUROS
A) USO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	483,84€
B) USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
a) Viviendas unifamiliares aislados	545,73€
b) Viviendas unifamiliares adosadas	523,23€
C) USO INDUSTRIAL	
A) Naves industriales, talleres, servicios y garajes.	281,31€
b) Naves almacén cerradas	225,05€
c) Naves sin cerrar	202,54€
d) Almacenes bajo rasante	292,56€
D) USOS TERCIARIOS	
1.-Hoteleros:	
a)Hoteles 5 estrellas	843,92€
b) Hoteles 4 estrellas	720,14€

cve: BOP-2017-2496
Verificable en https://bop.dipujaen.es

	EUROS
c) Hoteles 3 estrellas	675, 14€
d) Hoteles 2 estrellas	618,88€
e) Hoteles 1 estrella	506,36€
2.-Oficinas y comercios:	528,86€
3.-Residencias	556,98€
4.-Restauración en general	528, 86€
5.-Ocio y recreativo	528, 86€
6.-Centros comerciales	731,40€
7.-Aparcamientos	393,83€
E) USOS DOTACIONALES	
a) Docente y cultural	562,61€
b) Sanitario	731,40€
c) Deportivo	450,09€
d) Religioso	483,84€
e) Piscinas	337,57€
f) Pistas Deportivas	67,52€

2.-Demoliciones: 5,49 Euros metro cuadrado.

3.-Construcciones situadas bajo rasante: su valor será igual al 80 por 100 del precio por metro cuadrado correspondiente al uso principal vinculado sobre rasante.

4.-Rehabilitaciones, reformas y ampliaciones: su valor será igual al precio por metro cuadrado establecido según el uso general en que se englobe, incrementado en el coeficiente del 1,4.

5.-Actuaciones parciales: se aplicará el precio correspondiente al uso al que pertenezca la totalidad de la actuación repartiéndose el mismo porcentualmente en las partidas de obra que se vayan a ejecutar según el siguiente cuadro:

PARTIDAS DE OBRA	PORCENTAJE
Movimientos de tierra	2%
Cimentaciones	5%
Estructura	15%
Albañilería y cubierta	35%
Saneamiento	2%
Solados, revestimientos, alicatados	13%
Carpintería y cerrajería	14%
Instalaciones de electricidad	3%
Instalaciones de fontanería y sanitarios	6%
Vidrios	2%
Pintura	3%

6.-Urbanizaciones:

CONCEPTO	EUROS/M2
a) Interior de zonas privadas (por m2)	61,89
b) Desarrollo de planeamiento (por m2)	67,52

cve: BOP-2017-2496
Verificable en https://bop.dipujaen.es

CONCEPTO	EUROS/M2
c) Ajardinamiento y zonas verdes (por m2)	18,01
d) Cercas y vallados (por m2)	22,55
e) Muros de contención (por m2)	219,41
f) Muros de mampostería (por m2)	73,14

7.-Instalaciones de telefonía móvil y similares:

A) Por unidad de equipo completo: 14.627,87 euros.
B) Por ampliaciones o reformas parciales: 7.313,93 euros.

8.-Parcelaciones y/o segregaciones (declaraciones de innecesaridad):

1. *Rústico:* un fijo de 150,00 euros, incrementándose en 50,00 euros/hectárea, con un máximo de 1.000,00 euros.

2. *Urbano:* 300 €.

9.-Declaraciones de innecesariedad: 0,08 E/m2, con una cuota mínima de 80 euros.

10.-Transmisión: 83,26 euros.

11.-Prorroga de la vigencia de las licencias ya concedidas: 122,76 euros.

12.-Instrumentos de planeamiento:

1. Programas de Actuación Urbanística, Planes Parciales o Especiales, por cada 100 m² o fracción de superficie afectada, 1,20 euros con una cuota mínima de 300,00 euros y máxima de 1.500,00.

2. Estudios de detalle, por cada 100 m² o fracción de superficie afectada por el mismo a 1,20 euros con una cuota mínima de 300,00 euros y máxima de 1.000,00 euros.

13.-Instrumentos de gestión:

1. Delimitación de Polígonos, Unidades de Ejecución y cambios de Sistemas de Actuación; por cada 100 m² o fracción de superficie afectada 0,60 euros con una cuota mínima de 150,00 €.

2. Por Proyecto de Compensación y de Reparcelación para la gestión de unidades integrantes de Planeamiento; por cada 100 m² o fracción de aprovechamiento lucrativo 1,50 euros con una cuota mínima de 350,00 euros.

3. Por la tramitación de Bases y estatutos de Juntas de Compensación, por cada 100 m² o fracción del Polígono de Unidad de Ejecución correspondiente 0,60 euros con una cuota mínima de 350,00 euros.

4. Por constituciones de Asociación administrativa de Cooperación y demás Entidades Urbanísticas colaboradoras; por cada 100 m² o fracción del polígono de Unidad de Ejecución correspondiente 1,50 euros con una cuota mínima de 350,00 euros y máxima de

cve: BOP-2017-2496
Verificable en https://bop.dipujaen.es

3.000,00 euros.

5. Por expediente de expropiación a favor de particular; por cada 100 m² o fracción de superficie afectada 3,50 euros con una cuota mínima de 350,00 euros.

14.-Otras figuras: Licencias de otras actuaciones urbanísticas recogidas en el Plan General o NN.SS que no sean asimilables a otras figuras previstas en esta Ordenanza; una cuota fija de 80,00 euros.

15.-Licencia de primera ocupación.

• Para una vivienda; 60,00 €.
• De 2 a 10 viviendas; 300,00 €.
• A partir de la décima vivienda se incrementará la cuota en 60,00 euros por vivienda.
• Por Cochera; 20,00 euros.
• Por plaza de garaje; 15,00 €.
• Por trastero; 10,00 €.
• Para locales: 0,50 euros/m².
• Para oficinas: 0,80 euros/m².
• Para naves industriales; 0,50 €/m².
• Otros Usos; 0,70 €/m².

16.-Fijación de alineación y rasante; por cada metro lineal 2,50 euros con una cuota mínima de 150,00 euros. La sección de la calle tributará con una cuota fija de 50,00 euros.

17.-Instalación de rótulos o carteles permanentes: 25,00 €/m².

18.-El otorgamiento de cualquier licencia que suponga remodelación del pavimento o acerado de la vía pública, llevará aparejada la obligación de prestar garantía para la reposición a su estado original por importe de 150,00 €/m².

19.-Reconocimiento de la situación jurídica de edificaciones existentes:

a) Reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación: 325,71 euros.

b) Reconocimiento de la situación legal de fuera de ordenación: 108,46 euros.

c) Reconocimiento de edificaciones en suelo no urbanizable terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la ley 19/1975, de 2 de mayo: 108,46 euros.

Todos los precios referidos se consideran mínimos, pudiéndose justificar su incremento en función a la especificidad y singularidad de una construcción, instalación u obra. Ello requerirá de un informe de los Servicios Técnicos motivando el incremento del valor.

La tasa correspondiente a cualquier otra construcción, instalación u obra no comprendida en los epígrafes anteriores, o con características de especial singularidad, se liquidará aplicando el tipo de cuotas de la que le resulte más similar o aquella otra que sea definida justificadamente por los servicios técnicos municipales al respecto.

cve: BOP-2017-2496
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Artículo 5.º.-Devengo.

1.-Se devenga la tasa y nace la correspondiente obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de licencia urbanística, de su modificación, transmisión o prórroga, si el sujeto pasivo formulase ésta expresamente.

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 legalizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para su demolición si ello no fuera posible.

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 condicionada a la modificación del proyecto del solicitante una vez concedida la licencia. La denuncia o desistimiento formulada con anterioridad del otorgamiento o denegación de la licencia generará la tarifa prevista.

4.-Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo, el servicio público o la actividad administrativa no se preste o desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente.

Artículo 6.º.-Gestión.

1.-La tasa regulada en la presente ordenanza se exigirá en régimen de autoliquidación. No se iniciará la tramitación del expediente de concesión de licencia urbanística sin que se haya acreditado previamente el pago de la misma.

2.-Las autoliquidaciones presentadas por el contribuyente, a los efectos de esta Ordenanza, están sometidas a comprobación administrativa.

3.-Finalizada la construcción, instalación u obra se procederá a girar liquidación definitiva por el servicio de inspección tributaria municipal, previa comprobación e investigación de los elementos de la obligación tributaria.

4.-Cuando la actuación administrativa requiera de la necesaria publicación de edictos en los boletines oficiales, se exigirá al sujeto pasivo un depósito equivalente a los gastos previsibles generados por las citadas publicaciones. Una vez conocidos los gastos totales, se procederá a la devolución o cobro de las diferencias.

Disposición Final:

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETIN OFICIAL de la Provincia de Jaén.

Disposición Derogatoria:

Quedan derogadas todas las disposiciones municipales anteriores u opuestas a la misma.

cve: BOP-2017-2496
Verificable en https://bop.dipujaen.es

Mengíbar, a 29 de Mayo de 2017.- El Alcalde, JUAN BRAVO SOSA.

cve: BOP-2017-2496
Verificable en https://bop.dipujaen.es