



AYUNTAMIENTO DE SANTAELLA

ORDENANZA Núm. 9

ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS DECLARACIONES RESPONSABLES O COMUNICACIONES PREVIAS EXIGIDAS POR LA LEGISLACIÓN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA

- **Aprobación inicial:..... 8 noviembre 1989**
 - **Publicación BOP:..... 29 diciembre 1989**
- **Modificaciones: 30/10/1991 (BOP: 31/12/1991)**
 - 11/11/1992 (BOP: 31/12/1992)
 - 19/11/1999 (BOP: 31/12/1999)
 - 26/11/2001 (BOP: 25/01/2002)
 - 30/10/2008 (BOP: 31/12/2008)
 - 25/11/2010 (BOP: 26/01/2011)
 - 29/10/2020 (BOP: 31/12/2020)
 - 26/09/2024 (BOP: 27/12/2024)
- **Consta de:**
 - **Artículos:..... 22,**
 - **1 DISP. FINAL.**
 - **Diligencias de modificación.**

**ORDENANZA REGULADORA
DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS
DECLARACIONES RESPONSABLES O COMUNICACIONES
PREVIAS EXIGIDAS POR LA LEGISLACIÓN DEL SUELO Y
ORDENACIÓN URBANA**

FUNDAMENTO Y REGIMEN

Artículo 1º.- Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 20.4.h) de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, establece la Tasa por Licencias Urbanísticas, Declaración Responsable o Comunicación Previa exigidas por la legislación del Suelo y Ordenación Urbana, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 39/88 citada.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2º.- El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones u obras, tendentes a verificar si las mismas se realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y policía vigentes, en orden a comprobar que aquéllas se ajustan a los Planes de Ordenación vigentes, que son conformes al destino y uso previstos, que no atentan contra la armonía del paisaje y 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 a la oportuna licencia.

DEVENGO

Artículo 3º.- 1.- La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se inicia el expediente una vez formulada la solicitud de la preceptiva licencia o presentada la declaración responsable o comunicación previa, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, primera ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos, que se hubiese efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia o presentación de declaración responsable o comunicación previa, según cada caso.

2.- Junto con la solicitud de la licencia, declaración responsable o comunicación previa, deberá ingresarse con carácter de depósito previo, el importe de la Tasa en base a los datos que aporte el solicitante en la correspondiente autoliquidación y a lo establecido en esta Ordenanza, sin perjuicio de la liquidación que corresponda y que se apruebe en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de la licencia o de comprobarse de la documentación presentada junto a la declaración responsable o comunicación previa.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 4º.- 1.- Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que resulten beneficiadas por la prestación del servicio.

2.- En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

RESPONSABLES

Artículo 5º.- 1.- Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2.- Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3.- Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4.- Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

Artículo 6º.- 1.- Se tomará como base del presente tributo, en general, la obra, construcción o instalación.

2.- A estos efectos se considerarán obras menores aquéllas que no requieran la redacción de un proyecto conforme lo establecido en el art. 2.2 de la Ley de Ordenación de la Edificación y las recogidas en el art. 45 del PGOU, siendo su tramitación efectuada por el procedimiento previsto en el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de

Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y el Plan General de Ordenación Urbanística de Santaella.

No obstante lo anteriormente expuesto, precisarán de informe técnico previo las siguientes obras menores:

a) En propiedad particular:

- Adaptación, reforma o ampliación de local.
- Marquesinas.
- Rejas o toldos en local.
- Cerramiento de local.
- Cambio de revestimientos horizontal o vertical en local.
- Rejas en viviendas.
- Tubos de salida de humos.
- Sustitución de impostas en terrazas.
- Repaso de canalones y bajantes.
- Carpintería exterior.
- Limpiar y sanear bajos.
- Pintar o enfoscar fachadas en locales, o viviendas con altura superior a 3 metros.
- Abrir, cerrar o variar huecos en muro.
- Cerrar pérgolas (torreones).
- Acristalar terrazas.
- Vallar parcelas o plantas diáfanas.
- Centros de transformación.
- Tabiquería interior en viviendas o portal (demolición o construcción).
- Rótulos.

b) En la vía pública:

- Anuncios publicitarios.
- Vallados de espacios libres.
- Zanjas y canalizaciones subterráneas.
- Instalaciones de depósitos.
- Acometidas de Agua y Saneamiento.
- Pasos de carruajes.
- Instalación en vía pública (postes, buzones, cabinas, quioscos, etc.).
- Construcciones aéreas.

Todas las demás obras no relacionadas en este apartado y que además no posean las características que en el mismo se expresan, tendrán la consideración de Obra Mayor.

TIPOS DE GRAVAMEN

Artículo 7º.- Los tipos a aplicar por cada licencia, declaración responsable o comunicación previa, serán los siguientes:

Epígrafe primero: Obras mayores.....**65 EUROS**
Epígrafe segundo: Obras menores.....**25 EUROS**
Epígrafe tercero: Las parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones:**100 EUROS**

Epígrafe cuarto: Por la primera ocupación o utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos:**90 EUROS**

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMAS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

Artículo 8º.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo los que sean consecuencia de lo establecido en los Tratados o Acuerdos Internacionales o vengán previstos en normas con rango de Ley.

NORMAS DE GESTION

Artículo 9º.- 1.- El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 2 de esta Ordenanza.

2.- Las correspondientes tasas por la prestación de servicios, objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas otorgadas expresamente, o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora, se satisfarán en metálico por ingreso directo.

Artículo 10º.- 1.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia, presentación de declaración responsable o comunicación previa presentarán en el Ayuntamiento la oportuna documentación con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación, a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto por duplicado del coste real 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 del tributo.

2.- La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

3.- En los supuestos de Declaración Responsable de Ocupación o Utilización de los edificios, deberá necesariamente acompañarse documento acreditativo de haber solicitado ante el Centro de Gestión Catastral el alta de los mismos.

Artículo 11º.- Las solicitudes, declaraciones responsables o comunicaciones previas para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así lo establezcan, las Ordenanzas de Edificación de este Ayuntamiento, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, y acompañadas de los correspondientes planos, memorias y presupuestos, visados por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico superior de las obras o instalaciones y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas Ordenanzas de Edificación.

Las declaraciones responsables o comunicaciones previas de primera ocupación o utilización de los edificios deberán ser suscritas por el promotor de la construcción, y su presentación 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, declaración responsable o comunicación previa para la edificación y que las obras hayan sido terminadas totalmente, debiendo, en consecuencia, ser presentadas para su ocupación o utilización. En los casos de modificación del uso de los edificios, esta licencia, declaración responsable o comunicación previa 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.

Artículo 12º.- 1.- 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.

2.- Asimismo, será previa a la licencia de obras de nueva planta la solicitud de la licencia para demarcación de alineaciones y rasantes, siempre y cuando el Departamento de Urbanismo así lo requiera.

3.- Para las obras que, de acuerdo con las Ordenanzas o Disposiciones de Edificación, lleven consigo la obligación de colocar vallas o andamios, se exigirá el pago de los derechos correspondientes a ese concepto, liquidándose simultáneamente a la concesión de la licencia de obras.

Artículo 13º.- La caducidad de las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas determinará la pérdida del importe del depósito constituido. Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incursos en tal caducidad los siguientes:

Primero.- Las licencias de alineaciones y rasantes si no se solicitó la de construcción en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha en que fue practicada dicha operación.

Segundo.- En cuanto a las licencias de obras, declaraciones responsables o comunicaciones previas de obras, en los siguientes supuestos:

- a) Si las obras no se comienzan dentro del plazo de un año, contados, a partir de la fecha de concesión de licencia o de la presentación de declaración responsable o comunicación previa, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.
- b) Si las obras no se finalizan en el plazo de tres años contados a partir la fecha de concesión de licencia o de la presentación de declaración responsable o comunicación previa, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.
- c) Cuando no sea retirada la licencia o no se haya efectuado el pago del I.C.I.O. 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 la vía de apremio.

Artículo 14º.- 1.- La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quién la ejercerá a través de sus técnicos y agentes.

2.- Independientemente de la inspección anterior, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinados por la Ordenanza de Edificación.

Artículo 15º.- Los titulares de licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar el importe de la cuota correspondiente al proyecto o presupuesto de la obra o actividad a realizar.

Artículo 16º.- 1.- Las liquidaciones iniciales tendrán 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.

2.- A estos efectos, los sujetos pasivos titulares de las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas, están obligados a la presentación, dentro del plazo de 30 días a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a esta Tasa, de la correspondiente declaración en la que se determine concretamente las obras realizadas y su valoración, a efectos de su constatación con los que figuran en la licencia, declaración responsable o comunicación previa inicial concedida o presentada. Su no presentación dará lugar a infracción tributaria que se sancionará conforme a lo establecido en esta Ordenanza.

3.- 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 comprobación e investigación tributaria se realizará mediante el examen de documentos, libros, ficheros, facturas, justificantes y asientos de contabilidad principal o auxiliar del sujeto pasivo, así como por la inspección de bienes, elementos y cualquier otro antecedente o información que sea necesaria para la determinación del tributo.
- c) 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 esta tasa. Cuando el dueño o morador de la finca o edificio o la persona bajo cuya custodia se halle el mismo, se opusieran 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 de cualquier español o extranjero, se obtendrá el oportuno mandamiento judicial.
- d) Cuando por falta de datos a suministrar por los titulares de las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas no se pueda llegar en base a ellos a la valoración real de la base imponible, se determinará ésta por estimación, fijándose los

valores reales con referencia a los que fijan los técnicos municipales con respecto a los corrientes vigentes en el sector de la actividad correspondiente, para lo que se tendrá 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 5 de la citada Ley General Tributaria.

Artículo 17º.- Las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibidas a requerimiento de los Agentes de la Autoridad municipal, quienes en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

Artículo 18º.- En los cambios de titularidad de las licencias municipales autorizadas por la Corporación se procederá a la actualización del presupuesto de la obra objeto de la licencia, aplicándose sobre dicho valor actualizado los tipos de tarifa correspondientes y la cuota resultante, una vez descontado el importe de la Tasa abonada inicialmente por la licencia transmitida, se ingresará en la Caja municipal por los derechos correspondientes a tal autorización.

Artículo 19º.- Para la presentación de la declaración responsable o licencia de primera ocupación o utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos será requisito imprescindible que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la licencia concedida para la obra, instalación y construcción en general para la que se comunica la ocupación o modificación de uso.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 20º.- 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 en la Ley del Suelo y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 21º.- Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

a) Simples:

- El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales los documentos a que hace referencia el artículo 16 de la presente Ordenanza.
- No solicitar la necesaria licencia para la realización de las obras o haber presentado la declaración responsable o comunicación previa, sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación.

b) Graves:

- El no dar cuenta a la Administración municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas o de sus presupuestos, salvo que, por las circunstancias concurrentes deba calificarse de defraudación.
- La realización de obras sin licencia municipal o sin presentar declaración responsable o comunicación previa.

- La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

Artículo 22°.- En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICION FINAL

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el "Boletín Oficial de la Provincia" entrará en vigor, con efecto de 1 de enero del año 2000, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

DILIGENCIA

La presente Ordenanza fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 19 de noviembre de 1999, acuerdo publicado en el B.O.P. nº 269, de 23 de noviembre de 1999, no habiéndose producido reclamación alguna, aprobándose definitivamente y publicándose el texto íntegro en el B.O.P. nº 299, de 31 de diciembre de 1999, comenzando su aplicación el día 1 de enero de 2000, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita el texto íntegro de esta Ordenanza, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, Enero de 1990.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada en sus artículos 7º y 10º, por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2001, el acuerdo definitivo fue publicado en el B.O.P. nº 259 de 25 de enero de 2002, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 2002 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, Enero de 2002.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada en su artículo 7, por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2008, el acuerdo fue publicado en el B.O.P. nº 201 de 10 de noviembre de 2008, aprobándose definitivamente y comenzando su aplicación el 1 de enero de 2009, tras su publicación íntegra en el B.O.P. nº 235 de 31 de diciembre de 2008, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 del R.D.Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, 2 de enero 2009.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada en su artículo 7, por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2010, el acuerdo fue publicado en el B.O.P. nº 231, de 9 de diciembre de 2010, aprobándose definitivamente y comenzando su aplicación el 27 de enero de 2011, tras su publicación íntegra en el B.O.P. nº 17, de 26 de enero de 2011, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, 26 de enero 2011.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada en sus artículos 1, 3, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 16, 17, 19, y 21, por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2020, el acuerdo fue publicado en el B.O.P. nº 222, de 19 de noviembre de 2020, aprobándose definitivamente y comenzando su aplicación el 1 de enero de 2021, tras su publicación íntegra en el B.O.P. nº 248, de 31 de diciembre de 2020, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, 4 de enero de 2021.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada en su título y los artículos 3º, 6º y 7º, por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2024, el acuerdo fue publicado en el B.O.P. nº 202, de 18 de octubre de 2024, aprobándose definitivamente y comenzando su aplicación el 1 de enero de 2025, tras su publicación íntegra en el B.O.P. nº 246, de 27 de diciembre de 2024, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, 2 de enero de 2025.

EL SECRETARIO