



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALJARAQUE  
(HUELVA)**

**ORDENANZA FISCAL Nº 12**

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS  
URBANÍSTICAS**

*(Aprobado por acuerdo plenario de fecha 05-09-2012, y publicado en el B.O.P. de Huelva núm. 230, de 29-11-2012).*

**Artículo 1º.- Naturaleza y hecho imponible:**

Constituye el hecho imponible de esta tasa 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 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio y demás disposiciones generales y particulares que les sean de aplicación.

**Artículo 2º.- 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 3º.- Responsable:**

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refiere los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiariamente 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 40 de la Ley General Tributaria.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALJARAQUE  
(HUELVA)**

**Artículo 4º. Base tributaria:**

Constituye la base imponible de la tasa, el coste de tramitación de los expedientes de 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 innecesidad 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, 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 legalización de edificaciones e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso.

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

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

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

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

j) En general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u ordenanzas.

El coste de tramitación se determinará en función del coste real y efectivo de la obra a ejecutar con las cuantías mínimas y determinaciones reflejadas en el art.5.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALJARAQUE  
(HUELVA)**

**Artículo 5º. Cuota tributaria:**

La cuota, con carácter general, será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo impositivo del **1,70%** cuando las actuaciones se encuentren en suelo urbano y del **2,50%** para el no urbanizable.

El **0.65 %** en los casos de licencias de primera utilización, modificaciones de uso y parcelaciones urbanas.

Se fija una cuota tributaria mínima de **60 euros**.

En el caso de Legalizaciones o actuaciones no fraudulentas iniciadas sin Licencia, se aplicará un recargo del **25%** a la cuota resultante.

La base liquidable se corresponderá con el presupuesto de ejecución material, en adelante P.E.M., estableciéndose unas cuantías mínimas en función del tipo de intervención.

*Determinación de cuantías mínimas y cuotas específicas:*

I.- EDIFICACIONES E INSTALACIONES: La base liquidable mínima, será el resultado de aplicar los módulos de coste correspondientes a la actuación a realizar reflejados en el Anexo de la presente Ordenanza, con excepción de las instalaciones recogidas el cuadro nº 13, donde la cuota se obtiene directamente por aplicación de lo dispuesto en dicha tabla.

II. – DEMOLICIONES: La base mínima será el resultado de aplicar **7,50** euros por metro cúbico de volumen a demoler.

III.- REHABILITACIONES, REFORMAS Y AMPLIACIONES: Su valor será igual al precio por metro cuadrado establecido según el uso general en que se englobe según Anexo I, incrementado en un coeficiente de **1,3**.

IV.- OBRA CIVIL y/o URBANIZACIONES:

<b>TIPO</b>	<b>€/m2</b>
a) Interior de zonas privadas	<b>60</b>
b) Calle con todos sus servicios	<b>90</b>
c) Ajardinamiento y zonas verdes	<b>18</b>
d) Cercas y vallados	<b>20</b>
e) Muros de contención	<b>180</b>
f) Muros de mampostería	<b>70</b>

V- PARCELACIONES: La base tributaria será el valor que tengan señalados los terrenos y construcciones a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I).



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALJARAQUE  
(HUELVA)**

VI-. TRANSMISIÓN: Cuota específica de **120,00** euros

VII-. PRORROGA DE LA VIGENCIA DE LAS LICENCIAS YA CONCEDIDAS: **10%** de la tasa primitiva por cada año de prórroga.

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 de la Gerencia 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 que resulten análogas o aquella otra que sea definida justificadamente por los servicios técnicos municipales al respecto.

**Artículo 6º. 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 formulados con anterioridad del otorgamiento o denegación de la licencia generará la tarifa prevista.

4. Cuando el expediente iniciado no finalizará con la concesión de licencia como consecuencia del desistimiento o renuncia del interesado, este tendrá derecho a la devolución del **25%** de la cuota, que será devuelta al interesado en caso de que hubiera sido previamente satisfecha.

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



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALJARAQUE  
(HUELVA)**

**Artículo 7º. 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.

5. Todas las licencias que se concedan llevarán fijado un plazo para su iniciación, interrupción y terminación, que por regla general, no podrá exceder de **6 meses** en los 2 primeros casos y de **3 años** en el último supuesto. Al terminar los plazos marcados quedarán caducadas las licencias obtenidas, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga prórroga reglamentaria. Las prórrogas que se concedan para la terminación de las obras proyectadas llevarán, igualmente, fijado un plazo, que, como máximo, será igual al 50% de licencia primitiva. La caducidad o denegación de la prórroga no dará lugar a devolución de la tasa ingresada. La prórroga devengará una tasa ascendente al **10%** de la tasa primitiva por cada año de prórroga.

6. Para garantizar la reposición de daños o desperfectos que se ocasionen con motivo de la realización de las obras en la vía pública y la ejecución propuesta en el proyecto técnico presentado, se establece una fianza sobre el presupuesto de ejecución material de obras, que será devuelta, en su caso, a la finalización de las mismas, una vez comprobado el estado de la vía pública y la ejecución del proyecto. La **fianza** se ha de constituir antes del inicio de las obras y su cuantía se calculará en base a los porcentajes reflejados en el **anexo I** de la presente ordenanza.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALJARAQUE  
(HUELVA)**

**Anexo 1**

<b>1. RESIDENCIAL</b>	<b>MODULO €/m2</b>
<b>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</b>	
1.1. Unifamiliar aislada, chalet	750
1.2. Unifamiliar pareada o agrupada	690
1.3. Unifamiliar adosada	650
1.4- Protección oficial adosada	550
<b>RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR</b>	
1.5. Plurifamiliar aislada	650
1.6. Plurifamiliar entre medianeras	600
1.7. VPO bloque aislado	500
1.8. VPO bloque medianero	450

<b>2. COMERCIAL</b>	<b>MODULO €/m2</b>	
	<b>EN MEDIANERA</b>	<b>EXENTO</b>
2.1. Local en bruto	200	250
2.2. Local terminado	450	550
2.3. Adaptación local	250	300
2.4- Edificio comercial	450	550
2.5 Supermercados e hipermercados	600	720
2.6 Centros comerciales y grandes almacenes	900	1.200

<b>3. HOTELERO</b>	<b>MODULO €/m2</b>	
	<b>EN MEDIANERA</b>	<b>EXENTO</b>
3.1. Hostales y pensiones	600	690
3.2. Hoteles hasta 3 *	720	900
3.3. Hoteles 4 y 5 *	1.000	1.200
3.4- Apartahoteles y Residencias	720	900

<b>4. OFICINAS</b>	<b>MODULO €/m2</b>	
	<b>EN MEDIANERA</b>	<b>EXENTO</b>
4.1. En plantas de edificios otros usos	450	550
4.2. Edificio de oficinas	600	720
4.3. Edificios oficiales y/o representativos	750	900

<b>5. ESPECTACULOS</b>	<b>MODULO €/m2</b>	
	<b>EN MEDIANERA</b>	<b>EXENTO</b>
5.1. Cines	800	950
5.2. Multicines	1000	1200
5.3. Teatros	1200	1500
5.4 Museos, Palacios de congresos exposiciones	1100	1500



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALJARAQUE  
(HUELVA)**

<b>6. NAVES Y ALMACENES</b>	<b>MODULO €/m2</b>	
	<b>EN MEDIANERA</b>	<b>EXENTO</b>
6.1. Naves con cubierta a 1 o 2 aguas	250	300
6.2. Naves con cubierta plana con forjado	300	350
6.3. Naves sin cerramiento.	180	210
6.4. Entreplanta oficina u otros usos	180	180
6.5. Bajo rasante	350	300

<b>7. APARCAMIENTOS</b>	<b>MODULO €/m2</b>	
	<b>EN MEDIANERA</b>	<b>EXENTO</b>
7.1. En planta baja.	300	360
7.2. Bajo rasante.	390	360
7.3. Edificio de aparcamiento.	300	360

<b>8. DOCENTE</b>	<b>MODULO €/m2</b>	
	<b>EN MEDIANERA</b>	<b>EXENTO</b>
8.1. Guarderías	600	720
8.2- Centros de formación	550	650
8.3. Colegios, institutos y universidades	720	

<b>9. SANITARIO</b>	<b>MODULO €/m2</b>	
9.1. Centros de salud, ambulatorios		700
9.2- Centros de día		600
9.3. Clínicas, geriátricos, laboratorios		850
9.4. Tanatorios		850
9.5. Hospitales		950

<b>10. RELIGIOSO</b>	<b>MODULO €/m2</b>	
10.1. Lugares de culto, centros parroquiales y similares		550
10.2- Iglesias y templos		690
10.3. Seminarios, Conventos y similares		720



**AYUNTAMIENTO  
DE  
ALJARAQUE  
(HUELVA)**

<b>11. DEPORTIVO</b>	<b>MODULO €/m2</b>
11.1. Pistas deportivas grandes dimensiones	60
11.2- Pistas de tenis	90
11.3. Pistas de Padel	150
11.4 Graderíos sin cubrir	180
11.5 Graderíos cubiertos	300
11.6 Piscinas descubiertas	250
11.7 Piscinas cubiertas	500
11.8 Vestuarios y dependencias	600
11.9 Gimnasios	600
11.10 Polideportivos	650

<b>12. INSTALACIONES LÚDICAS</b>	<b>MODULO €/m2</b>
12.1. Parques infantiles aire libre	90
12.2- Balnearios, casas de baño, sauna	550
12.3. Discotecas, pubs, clubs	750
12.4 Locales de celebraciones, restauración	450
12.5 Casinos y similares	900
12.6 Estadios, plazas de toros, similares	450

<b>13. OTRAS INSTALACIONES</b>	<b>CUOTA</b>
13.1. Parques Eólicos: Por unidad de aerogenerador.	15.000
13.2. Antenas de telefonía móvil o similares	
13.2.1. Unidad de instalación de equipo completo	5.000
13.2.2. Ampliación o reforma de instalación	2.500
13.3. Parques fotovoltaicos o similares	0,17 €/W
13.4. Carteles y Vallas publicitarias	30 €/m2

FIANZAS:

<b>CLASIFICACIÓN OBRAS</b>	<b>FIANZA</b>	
	<b>%</b>	<b>Mínimo</b>
1. Actuaciones con PEM hasta 9.000 €	4%	100 €
2. Actuaciones con PEM entre 9.000 € y 30.000 €	3,5%	360 €
3. Actuaciones con PEM entre 30.000 € y 90.000 €	3%	1.050 €
4. Actuaciones con PEM entre 90.000 € y 180.000 €	2,5%	2.700 €
4. Actuaciones con PEM entre 180.000 € y 300.000 €	2%	4.500 €
5. Actuaciones con PEM entre 300.000 € y 600.000 €	1,5%	6.000 €
5. Actuaciones con PEM desde 600.000 €	1%	9.000 €
6. Proyectos de urbanización sin simultanear edificación	20%	12.000 €
7. Proyectos de urbanización simultaneando edificación*	75%	15.000 €

\*Nota: En estos casos se podrá efectuar la liberación progresiva del aval en base a las recepciones parciales que se efectúen.