



Excmo. **AYUNTAMIENTO DE**

El Ejido.

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 7 REGULADORA DE LAS TASAS POR EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS Y OTROS SERVICIOS URBANÍSTICOS DE CONTROL ADMINISTRATIVO.

Última modificación B.O.P número 233 de 4 de diciembre de 2018 (se modifica el nombre de la ordenanza)

Artículo 1.- En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y por el artículo 9.2.d) de **La Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía** y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, el Ayuntamiento de El Ejido (Almería), establece la Tasas por el otorgamiento de licencias y otros servicios urbanísticos, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 55 de la citada Ley de Haciendas Locales.

Artículo 2.-

1.-Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo que hayan de realizarse en el Término Municipal se ajustan a o establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de El Ejido, tanto en lo que se refiere a los que están sometidos a licencia como las declaraciones responsables y comunicaciones previas, y en particular::

1.1.- Las parcelaciones urbanísticas a que se refiere la sección sexta del capítulo II del título II de la citada Ley, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados o sean objeto de declaración de innecesariadad de la licencia.

1.2.- Los movimientos de tierra.

1.3.- La extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales.

1.4.- Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.



Excmo. **AYUNTAMIENTO DE**

El Ejido.

1.5.- 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, así como la instalación de grúas.

Quedan excluidas las obra relacionadas con las licencias o autorizaciones para la instalación de invernaderos de cualquier tipo

1.6.- La demolición de las construcciones o edificaciones existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.

1.7.- La modificación del uso de los edificios, establecimientos e instalaciones en general.

1.8.- La Apertura de zanjas.

1.9.- La Calificación provisional o definitiva de las viviendas acogidas a protección oficial.

1.10.- las Licencias de Ocupación o Utilización.

2.- Constituye hecho imponible lo solicitud de prórroga de cualquiera de las licencias mencionadas.

Artículo 3.-

1.- Son sujetos pasivos de la tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las Entidades a que se refiere el art. 35.4 de la Ley General Tributaria y art. 23 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, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones, instalaciones o se ejecuten las obras que se soliciten, declaren o comuniquen, así como los promotores de los proyectos de viviendas de protección oficial que soliciten la calificación provisional o definitiva.

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



Excmo. **AYUNTAMIENTO DE**

El Ejido.

Artículo 4.-

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas o jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria (artículos 38.1 y 39 de la anterior Ley).

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 (artículo 40 de la anterior Ley).

Artículo 5.-

Constituye la base imponible de la Tasa:

5.1.- En las parcelaciones descritas en el epígrafe 1.1 del artículo 2 de la presente ordenanza, los metros cuadrados parcelados.

5.2.- En los movimientos de tierra, descritos en el epígrafe 1.2 del artículo 2 de la presente ordenanza, el coste real y efectivo tomando como referencia el del proyecto de ejecución material.

5.3.- En las extracciones y depósito descritas en el epígrafe 1.3 del artículo 2 de la presente ordenanza, los metros cúbicos objeto de la actuación.

5.4.- En las obras de vialidad, infraestructuras y otros actos descritas en el epígrafe 1.4 del artículo 2 de la presente ordenanza, el coste real y efectivo, tomando como referencia el del proyecto de ejecución material.

5.5.- En las obras de construcción, edificación, implantación o instalación de grúas descritas en el epígrafe 1.5 del artículo 2 de la presente ordenanza, el coste real o efectivo de la obra civil, tomándose como referencia el del proyecto de ejecución material.

5.6.- En las demoliciones descritas en el epígrafe 1.6 del artículo 2 de la presente ordenanza, el coste real y efectivo, tomando como referencia el del proyecto de ejecución material.

5.7.- En las modificaciones de uso descritas en el epígrafe 1.7 del artículo 2 de la presente ordenanza, el coste real y efectivo, tomando como referencia el del proyecto de ejecución material.



Excmo. **AYUNTAMIENTO DE**

El Ejido.

5.8.- En las aperturas de zanjas, los metros lineales de las mismas.

5.9.- En las calificaciones de viviendas de protección oficial, la base imponible se obtendrá multiplicando la superficie útil de toda la edificación objeto de calificación provisional por el resultado de aplicar a la cuantía del Módulo Básico Estatal vigente en cada momento un coeficiente corrector que se fija en 0,9028.

5.10.- En las Licencias de Ocupación o Utilización, el coste real y efectivo de la obra civil, tomando como referencia el del proyecto de ejecución material.

Artículo 6.-

La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los tipos de gravamen que se indican a continuación. En cualquier caso, con carácter general la tasa mínima será de 20 euros, y en el caso específico de las parcelaciones urbanas la máxima será de 600 euros.

6.1.- En las parcelaciones descritas en el epígrafe 1.1 del artículo 2 de la presente ordenanza, la tasa a ingresar será el resultado de aplicar a la base imponible la escala de importes que se indica a continuación:

- Los primeros 200 m2 parcelados 0,61012 €/m2
- Desde 200 a 500 m2 parcelados 0,420708 €/m2
- Desde 500 a 1.000m m2 parcelados 0,300506 €/m2
- A partir de 1.000 m2 parcelados 0,150253 € /m2

Nota 1.- La escala se aplicará progresivamente por bloques hasta el total de metros cuadrados parcelados tomándose como base imponible la suma total de los metros cuadrados a parcelar.

6.2.- En los movimientos de tierra, descritos en el epígrafe 1.2 del artículo 2 de la presente ordenanza, el 0,7% de la base imponible.

6.3.- En las extracciones y depósito descritas en el epígrafe 1.3 del artículo 2 de la presente ordenanza, el 0,08 euros por metro cúbico.



Excmo. **AYUNTAMIENTO DE**

El Ejido.

6.4.- En las obras de vialidad, infraestructuras y otros actos descritas en el epígrafe 1.4 del artículo 2 de la presente ordenanza, el 0,7 de la base imponible

6.5.- En las obras de construcción, edificación e implantación descritas en el epígrafe 1.5 del artículo 2 de la presente ordenanza, el 0,7 % de la base imponible

6.6.- En las demoliciones descritas en el epígrafe 1.6 del artículo 2 de la presente ordenanza, el 0,7 % de la base imponible.

6.7.- En las modificaciones de uso descritas en el epígrafe 1.7 del artículo 2 de la presente ordenanza, el 0,7 % de la base imponible.

6.8.- En las aperturas de zanjas, 0,360607 euros por metro lineal.

6.9.- En las calificaciones de viviendas de protección oficial el tipo de gravamen será del 0,12 % de la base imponible sin que proceda la aplicación de beneficio tributario alguno a la cuota resultante de la aplicación de dicho tipo.

6.10.- En las Licencias de Ocupación o Utilización el 0,7% de la base imponible.

6.11.- Licencias de instalación, una tarifa fija de 60 euros.

Artículo 7.-

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 de la oportuna solicitud de la licencia urbanística o solicitud de calificación, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta, o por la presentación de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa..

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia la Tasa o, en su caso, sin haberse presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa, se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable o se está realizando conforme a la normativa en vigor, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.



Excmo. **AYUNTAMIENTO DE**

El Ejido.

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 presentado ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

4.- En caso de renuncia o desistimiento antes del acuerdo municipal en los casos sometidos a licencia, las tasas se verán reducidas en un 70 por ciento si no se ha realizado el informe del Técnico Municipal respecto a la petición formulada, y de un 30 por ciento si se ha realizado ya dicho trámite.

5.- En el caso de declaración responsable o comunicación previa, las tasas se verán reducidas en un 90% en el caso de renuncia a la realización de las obras siempre que la misma se formule antes de la visita de comprobación del técnico municipal.

Artículo 8.-

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras o calificación presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando en su caso, certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio.

2. Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un Presupuesto de las obras a realizar, así como una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.

3. Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

4.- En el caso de declaración responsable o comunicación previa, en la misma se hará constar el presupuesto de las obras así como una sucinta descripción de las mismas.



Excmo. **AYUNTAMIENTO DE**

El Ejido.

Artículo 9.-

Este tributo se exige en régimen de autoliquidación.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.

2. Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada conjuntamente con la solicitud de Licencia Urbanística o de calificación o, en su caso, junto con la declaración responsable o comunicación previa, acompañando justificante de abono a favor del Ayuntamiento en la forma que éste determine.

3. A la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, el Ayuntamiento mediante la correspondiente comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible, practicando la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo ingresado en provisional.

4. Terminadas las obras o instalaciones, el titular de la licencia, en el plazo máximo de quince días, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante el oportuno escrito de solicitud de Licencia de Ocupación o Utilización, a la que deberá acompañar:

a. Certificado expedido por el facultativo director de aquellas, visado por el correspondiente Colegio Oficial en el que se acrediten, además de la fecha de terminación, el que estas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o sus modificaciones posteriores autorizadas y que están en condiciones de ser utilizadas.

b. Presupuesto final de la obra realizada, firmado por el Técnico competente y visado por el Colegio Oficial. En el caso de que hubiese modificaciones no substanciales respecto al proyecto inicial, deberá presentarse memoria y documentación gráfica visada por el Colegio Oficial. Se especificará suficientemente la fácil localización de las acometidas a las redes municipales.

c. Documento acreditativo de que la obra o instalación ha sido dada de alta en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.



Excmo. **AYUNTAMIENTO DE**

El Ejido.

d. Las empresas suministradoras de electricidad, y el servicio de agua y teléfonos, se abstendrán de conectar las respectivas instalaciones, hasta en tanto no se haya concedido la licencia a que se refiere este artículo.

Artículo 10º.-

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las demás disposiciones que la desarrollan.

DISPOSICIÓN FINAL.-

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor al día siguiente al de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

- Modificación B.O.P de 20 de diciembre de 2010
- Modificación B.O.P. de 1 de octubre de 2010
- Modificación B.O.P de 27 de diciembre de 2011.
- Modificación B.O.P de 28 de diciembre de 2012.
- Modificación B.O.P de 30 de diciembre de 2013.
- Modificación B.O.P de 25 de abril de 2014.
- Modificación B.O.P de 1 de octubre de 2015 (se modifica el apartado 2 de los artículos 5 y 6 sobre movimientos de tierra)
- Modificación B.O.P de 4 de diciembre de 2018 (se modifica el nombre de la ordenanza)