

TASA POR ACTUACIONES URBANISTICAS (ORDENANZA FISCAL 109)

AÑO 2025

HECHO IMPONIBLE.

1. El hecho imponible del tributo esta determinado por la realización de oficio o a instancia de parte, de la actividad municipal que constituye su objeto.

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

- a) Estudios de Detalle no previstos en el Plan General de Ordenación Urbana.
- b) Actuaciones de interés público en el suelo no urbanizable, Actuaciones extraordinarias en el suelo rústico a través de Planes Especiales y Proyectos de actuación y las Actuaciones sobre el hábitat rural diseminado a través de Planes Especiales. (En este epígrafe se encuentran incluidos los Planes Especiales regulados en el artículo 175 de la Ley 7/2021).
- c) Proyectos de reparcelación, reparcelación voluntaria y económica.
- d) Certificaciones administrativas de aprobación de Proyectos de reparcelación y operaciones jurídicas complementarias al objeto de su inscripción registral.
- e) Certificaciones administrativas relativas al Registro municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- f) Gestión a iniciativa del agente urbanizador y expediente de liberación de expropiación.
- g) Solicitud de delimitación de Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU), delimitación de Actuaciones Urbanísticas (AU) o delimitación de Unidades de Ejecución (UE) no previstas en los instrumentos de ordenación y la solicitud de cambio de Sistema de Actuación.
- h) Convenios urbanísticos de planeamiento y de ejecución.
- i) Compensaciones monetarias sustitutivas y transferencias de aprovechamientos.
- j) Comprobación y verificación de la correcta ejecución material de las obras contenidas en los Proyectos de Urbanización y los Proyectos de Obras Ordinarias o Complementarias de Urbanización desde la suscripción del acta de replanteo de las mismas hasta su recepción por la Administración municipal.
- k) Comprobación y verificación de la correcta ejecución material de las obras contenidas en los Proyectos de Obras de Adecuación Ambiental y Territorial.

CÓDIGO RAE JA01140214

l) Cualesquiera otras actividades urbanísticas gravadas en las Tarifas de la presente ordenanza.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

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.

BASES, TIPOS DE GRAVAMEN Y CUOTAS.

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 1 de la presente Ordenanza.

ANEXO I

TARIFA Nº 1.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN URBANÍSTICA.

EPIGRAFE 10.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN URBANÍSTICA.

Por cada uno de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de gestión urbanística, epigrafiados a continuación en el cuadro de conceptos, tramitado de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Urbanística de Andalucía, una cuota derivada de la suma de los dos factores siguientes:

1º) El importe derivado de multiplicar el número de metros cuadrados de superficie de suelo afectada por la cantidad de 0,030€ (m2 suelo * 0,030€/m2 suelo).

2º) El importe derivado de multiplicar el número de metros cuadrados techo (edificabilidad) por la cantidad de 0,030€ (m2 techo * 0,030€/m2 techo).

La cuota resultante por la aplicación de los factores anteriores será corregida, en su caso, por la aplicación de los coeficientes y/o cuotas mínimas siguientes:

<u>Subepígrafe</u>	<u>CUADRO DE CONCEPTOS</u>	<u>Coefficiente Corrector</u>	<u>Cuota mínima (euros)</u>
10,1	Estudio de Detalle	1	1.000,00 €
10,2	Proyectos de reparcelación, Reparcelación Voluntaria y Económica	1	1.000,00 €
10,3	Certificaciones Administrativas de aprobación de Proyectos de Reparcelación y operaciones complementarias al objeto de su inscripción registral.	1	1.000,00 €
10,4	Gestión a iniciativa del Agente Urbanizador y Expediente de Liberación de Expropiación.	0'80	800,00 €

10,5	Delimitación de Unidades de Ejecución y Cambios de sistema de Actuación. por compensación	0'50	500,00 €
10,6	Convenios Urbanísticos de Gestión	0'50	500,00 €
10,7	Compensaciones Monetarias sustitutivas y Transferencias de aprovechamientos	0.50	500,00 €

EPÍGRAFE 11.- INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO.

Epígrafe 11.1.- Por cada propuesta o petición de innovación del Planeamiento General (Plan General de Ordenación Urbanística, Plan de Ordenación Intermunicipal y planes de sectorización) o de Instrumentos de Desarrollo (Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales y Estudios de Detalle y de Catálogos): la cuota será determinada en la misma forma que la establecida en el Epígrafe 10.

Epígrafe 11.2.- Para los casos de modificaciones de textos de ordenanzas de otro tipo, que formen parte de los Instrumentos de Planeamiento y de Ejecución, o gestión incluidos en el Epígrafe 10, la cuota a aplicar será el 20% de la correspondiente al Instrumento que se modifica. Asimismo, para los casos de modificaciones puntuales de cualquier instrumento de planeamiento, la cuota a aplicar será el 20% de la correspondiente al instrumento que se modifica.

Epígrafe 11.3.- Por cada propuesta de modificación de elementos de fichas del Catálogo de Bienes Protegidos del Conjunto Histórico: 200 euros.

EPÍGRAFE 12.- ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE.

Por cada Plan Especial o Proyecto de Actuación en Suelo rústico o en las Actuaciones sobre el hábitat rural diseminado, se satisfará la cuota resultante de la suma de los dos factores expuestos en los apartados 1º y 2º del Epígrafe 10, con un mínimo de 1.000 euros, tomándose como superficie a considerar para la aplicación de la tarifa, la superficie realmente afectada por la actuación propuesta, según los casos, pudiendo ésta ser inferior a la superficie de la finca en que se ubica dicha actuación (En este epígrafe se encuentran incluidos los Planes Especiales regulados en el artículo 175 de la Ley 7/2021).

TARIFA Nº 2.- INSTRUMENTO S DE EJECUCIÓN URBANISTICA.

EPIGRAFE 20.- EXPROPIACIONES FORZOSAS A FAVOR DE PARTICULARES.

Por cada expediente que se siga se satisfará la cantidad resultante de aplicar un tipo de 0,100 euros/m² a la total superficie expropiada. Dicho tipo se elevará a 0,300 euros/m² si existieran edificaciones, asimismo, objeto de la expropiación.

CÓDIGO RAEI JA01140214

EPIGRAFE 21.- CONTROL DE CALIDAD.

En los expedientes relativos a la comprobación y verificación de las obras contenidas en los Proyectos de Urbanización y Proyectos de Obras Ordinarias, Complementarias de urbanización y Proyectos de Obras de Adecuación Ambiental y Territorial, la tarifa se establece según la escala del Presupuesto de Ejecución de Obras.

PRESUPUESTO	TIPO
Hasta 60.101,-€	4,00%
De 60.102,- a 300.506,-€	3,00%
De 300.507,- a 601.012,-€	2,50%
De 601.013,- a 3.005.0060,-€	2,00%
Más de 3.005.060.-€	1,50%

EPIGRAFE 22.- OTROS CONCEPTOS.

Epígrafe 22.1.- Informaciones urbanísticas o sobre procedimientos urbanísticos.

22.1.1.- Si requiere visita de inspección técnica: 100 euros.

22.1.2.- Si no requiere visita de inspección técnica: 20 euros (en el caso de afectar a más de un polígono catastral se abonarán 20 euros por cada polígono catastral afectado).

Epígrafe. 22.2.- Certificaciones urbanísticas sobre los conceptos regulados en esta ordenanza, distintos de los gravados en el Epígrafe 10.

22.2.1.- Si requieren visita técnica: 120 euros.

22.2.2.- Si no requieren visita técnica: 33 euros (en el caso de afectar a más de un polígono catastral se abonarán 33 euros por cada polígono catastral afectado).

Epígrafe 22.3.- Informes para procedimientos judiciales a petición del interesado

22.3.1.- Informe técnico pericial sobre estado de ruina: 234,70 euros.

22.3.2.- Informes que requieran intervención técnica o jurídica: 100 euros.

22.3.3.- Informes que no requieran intervención técnica o jurídica: 50 euros.

Epígrafe 22.4.- Estudios previos de Edificación o Anteproyectos: 0,25% sobre el importe del Presupuesto de Ejecución Material, con una cuota mínima de 100 euros.

Epígrafe 22.5.- Implantación de antenas e instalaciones de radio-comunicación: 10 euros por cada implantación prevista a la presentación del respectivo programa de desarrollo.

NOTAS A LA TARIFA.-

1ª.- Cuando las actuaciones urbanísticas objeto de esta Tasa se desarrollen dentro de la Zona delimitada como Conjunto Histórico, cuyas vías tengan asignada la categoría fiscal de 4ª a 7ª, la cuota resultante se reducirá en un 50%.

2ª.- Esta reducción no será de aplicación a las cuotas correspondientes a los epígrafes 22.1 y 22.2 de la Tarifa Nº 2.

3ª.- En las tasas que se liquiden en función del Presupuesto de Ejecución Material (PEM), se aplicará para ello la BASE DE COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN DE ANDALUCÍA (BCCA), vigentes en el ejercicio económico y publicadas por la Junta de Andalucía.

4ª.- Los obligados al pago satisfarán sólo el 30% de la cuota en el supuesto en que con anterioridad a la concesión de la licencia previa o acto de control o comprobación de declaración responsable, se produjera el desistimiento del titular en el procedimiento administrativo sin un requerimiento previo de subsanación, o de aportación de información o documentos, y el 50% de la cuota si el desistimiento se produjera tras dicho requerimiento o se declarara la caducidad del procedimiento por causa imputable al interesado.

CÓDIGO RAEI JA01140214