

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIA Y OTROS
INSTRUMENTOS URBANISTICOS**

I. FUNDAMENTO, NATURALEZA Y OBJETO

Artículo 1º.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el art. 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 a 19 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Excmo. Ayuntamiento de Écija modifica la «Tasa por Licencias Urbanísticas exigidas por la legislación del suelo» que se regirán por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 20.4, h) y 57 del citado Real Decreto.

Artículo 2º.

Será objeto de esta Ordenanza la regulación de la Tasa Municipal por la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para la expedición de informaciones urbanísticas, tramitación de los instrumentos urbanísticos de planeamiento y gestión, así como de las licencias definidas por las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Écija.

II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 3º.

1. Constituye el Hecho imponible de la Tasa, la actividad municipal técnica y administrativa desarrollada con motivo de la tramitación de los expedientes a que se refiere el artículo anterior.

2. A los efectos de la presente Ordenanza se establecen como actos de edificación y uso del suelo, y como tales, sujetos a la licencia, o en general a aprobación municipal las siguientes:

7.- Las obras de construcción de edificación e instalaciones de todas clases de nueva planta, incluidas las instalaciones provisionales de elementos auxiliares para la ejecución de cualquiera de estas obras (obras civil contempladas en lo Estudios de Seguridad).

- 2.- Las obras de ampliación de construcciones, edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.
- 3.- Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- 4.- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- 5.- Las obras que modifiquen la disposición interior o la decoración de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- 6.- Las obras que hayan de realizarse con carácter de provisionales a que se refiere el art. 136.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- 7.- Las obras de instalación de servicios públicos (tendidos eléctricos, telefónicos, saneamiento y similares), así como las conexiones a los mismos.
- 8.- Los Planes Parciales, Especiales y Estudios de Detalle.
- 9.- Los proyectos de Compensación, Reparcelación, Bases y Estatutos de Entidades Urbanísticas colaboradoras.
- 10.- Los proyectos de urbanización, así como movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.
- 11.- Las parcelaciones y reparcelaciones urbanísticas, cuando no se deriven de un proyecto de compensación o reparcelación aprobado, así como la autorización o certificación de innecesariedad, de división de terrenos.
- 12.- La primera utilización o ocupación de los edificios e instalaciones en general, entendiéndose por tal:

La primera utilización de las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación, así como de reforma general y parcial y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración en los usos a que se destinen o modificaciones en la intensidad de dichos usos.
- 13.- Los usos de carácter provisional a que se refiere el Art. 136.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- 14.- El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.
- 15.- La modificación del uso en los edificios e instalaciones en general.
- 16.- La declaración de ruina y la demolición de las construcciones salvo en los casos en que ésta última se derive de declaración de ruina inminente.
- 17.- Las construcciones e instalaciones subterráneas dedicadas a usos admisibles en dicha localización.
- 18.- La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un plan de ordenación aprobado.
- 19.- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- 20.- Los cerramientos de solares, fincas, parcelas o terrenos en general, cuando no estén contemplados en otros proyectos aprobados.
- 21.- Decoración en lugares de pública concurrencia

22.- La expedición de informes por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, así como de cualquier circunstancia urbanística o concurrente en las mismas o en las construcciones.

23.- Y en general los demás que señalen los Planes, Normas y Ordenanzas.

Artículo 4º.

Las obras a realizar se dividen en mayores y menores.

Se consideran obras mayores, todas aquellas obras de nueva planta, reforma, reconstrucción, ampliación, consolidación, parcelación, mantenimiento que requieran para su ejecución un proyecto técnico, considerándose obras menores las restantes, es decir, aquéllas de técnica sencilla y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones o servicio de uso común, del número de viviendas o locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura, a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de todas clases.

Se necesita proyecto firmado por técnico competente para la realización de las siguientes obras:

1º) Obras de nueva planta de construcciones en general.

2º) Obras de ampliación o reforma de edificios que afecten a la habitabilidad, seguridad de las personas o bienes o a la fachada.

3º) Nuevas instalaciones y reforma de las mismas, siempre que se trate de actividades incluidas en el *nomenclátor* de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

4º) Obras que afecten a la distribución interior, instalaciones, o a la decoración, con independencia de que exista o no cambio de uso, cuando se trate de edificios o locales destinados a actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

5º) Obras que afecten a la distribución interior, instalaciones, o la decoración, con independencia de que exista o no cambio de uso en edificios o locales, que se destinen a pública concurrencia (se entiende por proyecto de decoración aquellas que contemplan el tratamiento de acabados y tipos de materiales a emplear respecto a obras que no afecten a la seguridad, a la fachada o a la distribución interior).

6º) Obras de urbanización.

- 7º) Obras e instalaciones de servicios (alcantarillado, abastecimiento de agua, telefonía, alumbrado, energía eléctrica, gas, etc.) que no estén contempladas dentro de un proyecto de urbanización o construcción, aprobado o autorizado.
- 8º) Movimientos de tierras (desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenado...) que no estén asociados a un proyecto de urbanización, o construcción aprobado o autorizado.
- 9º) Demolición total o parcial de edificaciones.
- 10º) Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística.
- 11º) Parcelaciones y Reparcelaciones, que no estén asociadas a un proyecto de compensación o reparcelación aprobado.
- 12º) Agregaciones y Segregaciones de terrenos.
- 13º) Instalaciones provisionales de elementos auxiliares para ejecución de cualquiera de las obras anteriores.
- 14º) Cerramiento de fincas cuando precisen estructuras de contención.

III. SUJETOS PASIVOS: CONTRIBUYENTES Y SUSTITUTOS

Artículo 5º.

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 36 de la Ley General Tributaria, solicitantes de los respectivos servicios municipales técnicos y administrativos, y los que resulten beneficiados o afectados por los mismos.

Artículo 6º.

De conformidad con lo establecido en el apartado b) del párrafo 2º del artículo 23 de la Ley 39/88, serán sustitutos del contribuyente el contratista y el constructor de las obras sujetas a licencia, y a tal efecto deberá hacerse constar en el impreso de solicitud el nombre del constructor y del contratista.

IV. RESPONSABLES

Artículo 7º.

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley General Tributaria.

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 art. 43 de la Ley General Tributaria.

V. BASE IMPONIBLE Y CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 8º.

La base imponible de este Impuesto está constituida para las obras menores, por el importe del presupuesto aportado por los interesados. Considerándose obras menores las de técnica sencilla y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones o servicio de uso común, del número de viviendas o locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura, a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de todas clases.

Para las obras mayores que son aquellas obras de nueva planta, reforma, reconstrucción, ampliación, consolidación, parcelación, mantenimiento que requieran para su ejecución un proyecto técnico, la base imponible del Impuesto se calculará mediante el siguiente método:

MÉTODO PARA EL CÁLCULO SIMPLIFICADO DE LOS PRESUPUESTOS ESTIMATIVOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS EN LA CIUDAD DE ÉCIJA

- 1.-A fin de determinar el valor objetivo de las obras e instalaciones comprendidas en el proyecto, se establece un **módulo base de 231,96 euros/m²** de construcción para las obras de demolición, nueva edificación reforma y rehabilitación. Este módulo ha sido deducido de parámetros contrastables por la Administración económica o estadística competente, a partir del módulo base colegial, y resultando de distintas comprobaciones estadísticas en distintos proyectos de diferentes clases de usos, tipologías edificatorias, tipos de obras, etc. Todo esto obtenido a través datos de presupuestos reales y efectivos.
- 2.-A este módulo base se le aplicarán 2 tipos de coeficientes correctores: el 1º contempla el uso y la tipología edificatoria, que será el que aplica el Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental para cada caso; y el 2º contempla el tipo de obra que a realizar.

1º. COEFICIENTES CORRECTORES en función del USO Y TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

A. RESIDENCIAL

DENOMINACIÓN			NUCLEOS				
			1	2	3	4	5>
UNIFAMILIAR	ENTRE	A1.-TIPOLOGÍA POPULAR	1,15	1,25	-	-	-
	MEDIANERAS	A2.-URBANA	1,3	1,4	1,5	1,6	1,7
	EXENTO	A3.-CASA DE CAMPO	1,2	1,3	-	-	-
		A4.-CHALET	1,75	1,85	1,95	2,05	2,15
PLURIFAMILIAR	ENTRE	A5.-	1,40	1,5	1,6	1,7	1,8
	MEDIANERAS	A6.-BLOQUE AISLADO	1,45	1,55	1,65	1,75	1,85
	EXENTO	A7.-VIVIENDAS PAREADAS	1,6	1,7	1,8	1,9	2
		A8.-VIVIENDAS HILERA	1,5	1,6	1,7	1,8	1,9

DEFINICIONES

Edificio unifamiliar: el que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar un local o similar de planta baja.

Edificio plurifamiliar: el que alberga a más de una vivienda.

Entre medianeras: es aquel edificio que se adosa a una o varias de las lindes medianas del solar.

Exento: es aquel edificio que se adosa a ninguna de las lindes del solar o parcela.

Tipología popular: es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, que por sus dimensiones y simples soluciones espaciales y constructivas, más se acerca a la definición de vivienda rural, antes citada. Se admitirá poder valorar según esta tipología hasta dos viviendas.

Tipología urbana: es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, ubicado en un medio urbano (urbe) o que no se ajusta a la definición anterior.

Casa de campo: es aquella vivienda que siendo exenta, reúne las características de la vivienda rural.

Chalet: es la vivienda unifamiliar exenta, enclavada en una urbanización u otro tipo de emplazamiento y que por sus condiciones no tiene carácter de casa de campo.

Bloque aislado: es la edificación plurifamiliar que se desarrolla en altura, mediante la ubicación de las viviendas en plantas sucesivas.

Viviendas pareadas: son aquellas que adosadas dos a dos forman un conjunto aislado de características similares al chalet.

Viviendas en hilera: son aquellas que se adosan generalmente por sus lindes laterales quedando libres por su frente y por su fondo, organizándose en conjunto de las más diversas formas, o bien que en el conjunto se supere el número de dos viviendas.

CRITERIOS DE APLICACIÓN

- A. A efectos de entrada en el cuadro característico por las columnas de núcleos de servicios, se considerará en: edificio plurifamiliar entre medianeras y bloque aislado, la superficie construida estricta de cada tipo de vivienda, es decir, desde la puerta de entrada; los restantes casos, la superficie total construida de cada tipo de vivienda.
- B. Se considerará núcleo de servicio, tanto los cuartos de baño completos como los aseos (tres o más piezas) en todo caso se supondrá un núcleo por cada 100 m² o fracción de superficie construida. Los lavamanos o aseos de dos piezas, podrán agruparse y contabilizar un núcleo de servicio por cada uno de ellos. Si el número es impar se podrá interpolar entre las columnas correspondientes, según la media aritmética.
- C. En el caso de un edificio con distintos tipos de viviendas, se aplicarán los valores correspondientes a cada uno de ellos.
- D. Los elementos comunes de un edificio plurifamiliar (portales, escaleras, castilletes, etc), se estimarán con el valor unitario que corresponda a la/s vivienda/s que resulten con mayor factor o coeficiente.
- E. Los porches, balcones, terrazas y similares, se contabilizarán al 50% de su superficie construida siempre y cuando sean abiertos al menos en el 50% de su perímetro; en caso contrario se computarán al 100%.
- F. En las viviendas de hasta 50 m² construidos, se aplicarán los valores del cuadro característico, multiplicados por 1,1.
- G. Si en el proyecto se incluye el ajardinamiento o tratamiento de la superficie no ocupada por la edificación, su valoración se hará aparte conforme al cuadro característico del apartado N. URBANIZACIÓN.

B. COMERCIAL

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
	1.ENTRE MEDIANERAS	2.EXENTOS
B1.-LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN SIN CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1)	0,4	0,4
B2.-LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN CON CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1) (2)	0,55	0,65
B3.-ADECUACIÓN O ADAPTACIÓN DE LOCALES CONSTRUIDOS EN ESTRUCTURA (SIN DECORACIÓN) (1) (2)	0,75	0,95

B4.-LOCALES TERMINADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1) (2)	1,05	1,25
B5.-EDIFICIO COMERCIAL DE UNA PLANTA	1,10	1,3
B6.-EDIFICIO COMERCIAL DE MÁS DE UNA PLANTA	1,2	1,40
B7.-SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS	1,3	1,5
B8.-CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES	3,10	3,5

CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1). Se refiere a locales que estén formando parte de un edificio, destinado principalmente a otros usos.

(2). Se considerará local entre medianeras, cuando al menos un tercio de su perímetro está adosado a locales contiguos no constituyendo fachada.

C. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
	1.ENTRE MEDIANERAS	2.EXENTOS
C1.-EN SEMISÓTANO	1,05	1
C2.-UNA PLANTA BAJO RASANTE	1,10	1,05
C3.-MÁS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE	1,2	1,15
C4.-EN PLANTA BAJA DE EDIFICIOS	0,8	0,9
C5.-EDIFICIO DE UNA PLANTA	0,9	1
C6.-EDIFICIO DE MÁS DE UNA PLANTA	1	1,10
C7.-AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO) (1)	0,25	0,25
C8.-AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (TERRIZO)	0,10	0,10
C9.-AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO)	0,45	0,45
C10.-AL AIRE LIBRE CON VISERAS (TERRIZO)	0,3	0,3

CRITERIOS DE APLICACIÓN

Todos los valores del cuadro se refieren a estacionamientos por plazas. Si las plazas se proyectan cerradas (jaulas) los valores correspondientes se multiplicarán por 1,15.

(1) Urbanizado se refiere a pavimento asfaltado, bordillos, aceras, etc.

D. SUBTERRANEA

DENOMINACIÓN	FACTOR	
	1.ENTRE MEDIANERAS	2.EXENTOS
D1.-SEMISÓTANO (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	Se aplicará el factor correspondiente al uso y situación multiplicando por 1,05 con los siguientes mínimos absolutos según la SITUACIÓN: 1.-ENTRE MEDIANERAS 1,05 2.-EXENTO 1	

D2.-SÓTANO (CUALQUIER ESTACIONAMIENTO)	USO EXCEPTO	Se aplicará el factor correspondiente al uso y situación multiplicando por 1,10 con los siguientes mínimos absolutos según la SITUACIÓN: 1.-ENTRE MEDIANERAS 1,10 2.- EXENTO 1,05
--	-------------	---

E. NAVES Y ALMACENES

DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
		1.ENTRE MEDIANERAS	2.EXENTOS
COBERTIZO SIN CERRAR (SEGÚN TIPO DE CUBIERTA)	E1.-Una o dos aguas	0,45	0,45
	E2.-Plana (Forjado)	0,55	0,55
	E3.-Diente de Sierra	0,65	0,65
DE UNA SOLA PLANTA (SEGÚN TIPO DE CUBIERTA)	E4.-Una o dos aguas	0,6	0,7
	E5.-Plana (Forjado)	0,7	0,8
	E6.-Diente de Sierra	0,8	0,9
E7.-CADA PLANTA O ENTREPLANTA PAVIMENTO Y LA CUBIERTA	SITUADA ENTRE EL	0,45	0,45

Los coeficientes correspondientes se multiplicarán por 0,9 en edificaciones de superficie total construida superior a 2.000 m².

F. ESPECTÁCULOS

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
	1.ENTRE MEDIANERAS	2.EXENTOS
F1.-CINES DE UNA SOLA PLANTA	2,2	2,4
C2.-UNA PLANTA BAJO RASANTE	2,4	2,6
C3.-MÁS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE	3,8	4

G. HOSTELERÍA

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
	1.ENTRE MEDIANERAS	2.EXENTOS
G1.-BARES	1,2	1,3
G2.-VENTAS	-	1,4
G3.-CAFETERÍAS	1,4	1,6
G4.-RESTAURANTES	1,6	1,8
G5.-HOSTALES Y PENSIONES DE UNA ESTRELLA	1,6	1,8
G6.-HOSTALES Y PENSIONES DE DOS ESTRELLAS	1,65	1,83
G7.-HOTELES Y APARTAHOTELES DE UNA ESTRELLA	1,7	1,9
G8.-HOTELES Y APARTAHOTELES DE DOS ESTRELLAS	1,85	2,05
G9.-HOTELES Y APARTAHOTELES DE TRES ESTRELLAS	2,10	2,3
G10.-HOTELES Y APARTAHOTELES DE CUATRO ESTRELLAS	2,7	3
C11.-HOTELES Y APARTAHOTELES DE CINCO ESTRELLAS	3,4	3,8

CRITERIOS DE APLICACIÓN

En los valores consignados en este cuadro, no se incluyen las partidas correspondientes a decoración, que habrá que considerarlas aparte si forman parte del proyecto de edificación. Los moteles se considerarán como hoteles en su correspondiente categoría, en cuanto a las superficies edificadas. Los espacios libres, aparcamientos, etc., se valorarán en función del/los cuadro/s característicos correspondientes.

H. OFICINAS

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
	1.ENTRE MEDIANERAS	2.EXENTOS
H1.-FORMANDO PARTE DE UNA O MÁS PLANTAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS	1,25	1,5
H2.-EDIFICIOS EXCLUSIVOS	1,6	2
H3.-EDIFICIOS OFICIALES Y ADMVOS. DE GRAN IMPORTANCIA	2,2	2,7

CRITERIOS DE APLICACIÓN

En los valores consignados en este cuadro, no se incluyen las partidas correspondientes a decoración que habrá que considerarlas aparte si quedan integradas en el proyecto de edificación.

I. DEPORTIVA

DENOMINACIÓN	COEFICIENTES
I1.-PISTAS TERRIZAS	0,10
I2.-PISTAS DE HORMIGÓN Y ASFALTO	0,2
I3.-PISTAS DE CESPED Y PAVIMENTOS ESPECIALES	0,3
I4.-GRADERÍOS SIN CUBRIR	0,75
I5.-GRADERÍOS CUBIERTOS	1
I6.-PISCINAS HASTA 75 M2	1
I7.-PISCINAS ENTRE 75 M2 Y 150 M2	0,9
I8.-PISCINAS DE MÁS DE 150 M2	0,8
I9.-VESTUARIOS Y DUCHAS	1,25
I10.-VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS BAJO GRADERÍOS (1)	0,9
I11.-GIMNASIOS	1,7
I12.-POLIDEPORTIVOS	2
I13.-PALACIO DE DEPORTES	3

CRITERIOS DE APLICACIÓN

Para la valoración de un complejo deportivo, las pistas y demás se valorarán según este cuadro; las zonas ajardinadas, según cuadro del apartado N. URBANIZACIÓN; las sedes sociales y clubs, según el cuadro correspondiente del apartado J. DIVERSIÓN Y OCIO.

(1) Se aplicará esta valoración a la construcción de unos vestuarios bajo un graderío existente o sumándolo al valor de ésta cuando sea nueva planta.

J. DIVERSIÓN Y ÓCIO

DENOMINACIÓN	COEFICIENTES
J1.-PARQUES INFANTILES AL AIRE LIBRE	0,25
J2.-CASAS DE BAÑOS, SAUNAS Y BALNEARIOS SIN ALOJAMIENTOS	1,7
J3.-BALNEARIOS CON ALOJAMIENTOS	2,7
J4.-PUBS	1,7
J5.-DISCOTECAS Y CLUBS	2
J6.-SALAS DE FIESTA	3
J7.-CASINOS	2,75
J8.-ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPÓDROMOS Y SIMILARES (1)	1

CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1) La superficie a considerar para la valoración de este tipo de instalaciones, será la encerrada por el perímetro exterior del recinto sin que proceda descontar la superficie ocupada por las pistas.

K. DOCENTE

DENOMINACIÓN	COEFICIENTES
K1.-JARDINES DE INFANCIA Y GUARDERIAS	1,3
K2.-COLEGIOS, INSTITUTOS Y CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL(1)	1,7
K3.-ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, NO EXPERIMENTALES	1,85
K4.-ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, EXPERIMENTALES	2
K5.-BIBLIOTECAS	2
K6.-CENTROS DE INVESTIGACIÓN	2,15
K7.-COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	2,3
K8.-REALES ACADEMIAS Y MUSEOS	2,5
K9.-PALACIOS DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES	3

CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1) En los centros de formación profesional, la valoración de este cuadro se refiere a los edificios de aulas y administrativos. La zona de talleres se valorará según el apartado E. NAVES Y ALMACENES.

L. SANITARIA

DENOMINACIÓN	COEFICIENTES
L1.-DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	1,3
L2.-CENTROS DE SALUD Y AMBULATORIOS	1,5
L3.-LABORATORIOS	1,7
L4.-CLÍNICAS	2,6
L5.-RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y DE ENFERMOS MENTALES	2,3
L6.-HOSPITALES	3

M. RELIGIOSA

DENOMINACIÓN	COEFICIENTES
M1.-LUGARES DE CULTO-1	1
M2.-LUGARES DE CULTO-2	1,75
M3.-LUGARES DE CULTO-3	3
M4.-CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL	1,65
M5.-SEMINARIOS	2,3
M6.-CONVENTOS Y MONASTERIOS	2,05

CRITERIOS DE APLICACIÓN

Para la aplicación del cuadro a los lugares de culto 1, 2, 3, se tendrá en cuenta su similitud respectiva con: iglesia elemental (nave o similar), iglesia en su concepción tradicional, catedral o prioral.

- (1) La valoración dada se aplicará, como tipo medio, al conjunto total (iglesia, vivienda, salas de reuniones, etc.)

N. URBANIZACION

DENOMINACIÓN	FACTOR
URBANIZACION COMPLETA DE UN TERRENO O POLIGONO (TODOS LOS SERVICIOS) (1)	SEGÚN CUADRO
	Edificabilidad media en m ² /m ²
Superficie en Ha.	1 (e≤0.25) 2(0.25<e≤0.50) 3(0.50<e≤1.050) 4(1.00<e≤1.50) 5(e>1.50)
N1 S≤1	0.08 0.09 0.10 0.11 0.12
N2 1<S≤3	0.07 0.08 0.09 0.10 0.11
N3 3<S≤15	0.06 0.07 0.08 0.09 0.10
N4 15<S≤30	0.05 0.06 0.07 0.08 0.09
N5 30<S≤45	0.045 0.05 0.06 0.07 0.08
N6 45<S≤100	0.04 0.045 0.05 0.06 0.07
N7 100<S≤300	0.035 0.04 0.045 0.05 0.06
N8 S>300	0.03 0.035 0.04 0.045 0.06
N9 URBANIZACION COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS) (2)	0.25
N10 AJARDINAMIENTO DE TERRENO (SIN ELEMENTOS) (3)	0.15
N11 AJARDINAMIENTO DE TERRENO (CON ELEMENTOS) (4)	0.20
N12 TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO (5)	0.10

CRITERIOS DE APLICACIÓN

- (1) Se refiere a la urbanización de un terreno virgen, como todos los servicios contemplados en la Ley del Suelo y/o proyecto de urbanización. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total del polígono o terreno a urbanizar.
- (2) Se refiere a la urbanización de un terreno virgen, con todos los servicios contemplados en la Ley del Suelo y/o proyecto de obra civil. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por la calle o afectada por la obra.
- (3) Se refiere a cuanto en el proyecto de ajardinamiento sólo se contemplan los correspondientes elementos vegetales. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto.

- (4) Se refiere a cuando en el proyecto de ajardinamiento, además de los elementos vegetales, se contemplan otros elementos, tales como bancos, setas luminosas, pérgolas, etc. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto.
- (5) Se refiere a cuando en el proyecto de un conjunto o complejo (residencial, parroquial, deportivo, docente, etc.) se han valorado los edificios, la urbanización, el ajardinamiento, etc., según sus apartado y aún quedan ciertas zonas entre las ya contabilizadas (espacios intersticiales) a las que se dotan de un cierto tratamiento (pavimentación, adecentamiento, ornato, etc.). La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por estas zonas o espacios.

NOTAS ACLARATORIAS

1. Las valoraciones obtenidas por este método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras se refieren a obras de nueva planta. Las ampliaciones, a estos efectos, se considerarán como de nueva planta. Las reformas se evaluarán partiendo de las de nueva planta y afectadas por la minoración que corresponda, según el 2º coeficiente corrector expuesto a continuación. . Cuando la obra que se proyecta se haya de ejecutar sobre una estructura preexistente, los valores de los distintos cuadros característicos podrán disminuirse en 0,4 x Mc.
2. El criterio “entremedianeras” establecido en la definición 3ª del apartado A. RESIDENCIAL será de aplicación igualmente a cualquier otro uso excepto a aquellos que lo tengan expresamente definido en los criterios particulares de aplicación.
3. En el caso que para un determinado proyecto este método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obra no contemple su uso o tipología, se utilizará por similitud el de aquél que esté tipificado.

2º. COEFICIENTES CORRECTORES en función de los TIPOS DE OBRAS

<u>TIPOS DE OBRAS</u>	<u>COEFICIENTES</u>
• Demolición de edificio.....	0.04
• Nueva planta de edificio.....	1
• Reforma de edificio	
- Menor.....	0.20
- Parcial.....	0.40
- General o integral.....	0.55
• Adecuación o adaptación de locales	
- De local en bruto.....	0.45
- De cambio de uso.....	0.30
- Manteniendo el uso.....	0.15

Artículo 9º.

1.- El tipo de gravamen que en esta ordenanza se establece, se adecua exclusivamente al coste de la actividad técnica y administrativa estrictamente municipal, por lo que no incluye los costes que se deriven de obligaciones o trámites exigidas por la legislación aplicable ante otras administraciones, o en general, ajenas a tal actividad, tales como anuncios, publicaciones, aunque las mismas precisen de edictos, etc., las cuales deberán ser abonadas, previo requerimiento por los interesados, con independencia de esta tasa.

- a) En todo tipo de obras comprendidas en el artículo 8, el tipo de gravamen será el 1% de la base imponible, con una cuota mínima de 19,32 **euros**.
- b) Cuando se trate de la primera utilización de los edificios y la modificación de uso de los mismos, el tipo de gravamen a aplicar sobre la Base Imponible será el de 0,13 **euros/m²**, con una cuota mínima de 6,43 **euros**.
- c) La superficie que quede afectada por las parcelaciones y reparcelaciones, agregaciones y segregaciones, cuando las mismas no deriven de proyectos de compensación y reparcelación, y superficie a ordenar en los Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística, la percepción de la tasa se establecerá en razón de los metros cuadrados de superficie a que se refiere y en razón del siguiente cuadro:

- Hasta 1 hectárea	0,01 euros/m²
- Exceso de 1 y hasta 5 Has.	0,01 euros/m²
- Exceso de 5 Has.	0,01 euros/m²

Estableciéndose un mínimo de 18,73 **euros**.

- d) El sistema a aplicar para la liquidación de la superficie de los carteles de propaganda colocados de forma visible en la vía pública, será el cobro de 6,24 **euros/m²** de cartel con un importe mínimo de 6,43 **euros**. en caso de cartel inferior al m².
- e) Cuando se trate de modificados de un proyecto que ya ha tenido entrada en este Ayuntamiento y liquidada su tasa (siempre que el proyecto que se modifica esté aún en tramitación), se verá obligado a abonar una cuota correspondiente al 1% del incremento del presupuesto de ejecución material y en todo caso una cuota mínima de 19,32 **euros**.
- f) La misma cuota mínima anterior será de aplicación a las peticiones de transmisión de los derechos de una licencia o autorización viva.

VI. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 10º.

Las peticiones de licencias para obras sobre inmuebles catalogados por el Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catalogación de Ecija, gozarán de una bonificación en relación a los siguientes porcentajes:

1. En los denominados BIC:.....90%
2. En los denominados A:.....80%
3. En los denominados B:.....60%
4. En los denominados C:.....20%
5. En los denominados D:.....10%

VII. DEVENGO

Artículo 11º.

1. Se devenga la Tasa y nace la 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 para la prestación del servicio urbanístico correspondiente.

2. En los supuestos de licencias urbanísticas, la obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada por la denegación de la licencia o autorización, ni por la renuncia o desestimiento del solicitante, siendo independiente que el interesado haga uso o no de ella en caso de ser concedida.

VIII. NORMAS DE GESTIÓN

A) DOCUMENTACIÓN

Artículo 12º.

1. La liquidación e ingreso de las cantidades correspondientes a aquellos actos que estén sometidos a licencia se llevarán a cabo mediante autoliquidación previa de las mismas en las arcas municipales, cuyo justificante de ingreso deberá integrarse con la solicitud de licencia.

2. El Ayuntamiento a través del servicio municipal correspondiente comprobará el coste real y efectivo de las obras, así como las demás características, circunstancias y datos que puedan ser decisivos para la liquidación, al objeto de poder girar las posibles liquidaciones complementarias que pudiesen deducirse, de no coincidir los datos reales comprobados con los ofrecidos en la solicitud por los particulares, los cuales podrán ser requeridos por el Servicio competente a fin de que aporten cuanta documentación se le requiera para tal fin.

3. No se entenderá iniciado el procedimiento de solicitud de licencia y otros instrumentos urbanísticos hasta la aportación de los documentos requeridos, así como, el pago de la liquidación complementaria si procediese, por parte del solicitante.

B) PROCEDIMIENTO Y EFECTOS

Artículo 13º.

1.- Toda persona interesada en realizar cualquiera de los actos objeto de esta Ordenanza, deberá solicitarlo expresamente de la Administración Municipal, presentando en el Registro General la oportuna solicitud con especificación detallada de la obra, construcción o actividad a realizar, emplazamiento y coste estimado de la misma; acompañada del justificante de ingreso de la correspondiente tasa en la Caja Municipal, así como de la siguiente documentación mínima:

a) Cuando se trate de instrumento de planeamiento y gestión urbanística, así como de parcelaciones, reparcelaciones, agregaciones, o segregaciones de terrenos, proyecto suscrito por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente, por cuadruplicado ejemplar.

b) Cuando se trate de licencia de otros actos que precisen proyecto técnico, el mismo, suscrito por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente, por duplicado ejemplar, así como contrato de dirección de obra con los mismos requisitos formales anteriores.

c) Cuando se trate de licencia de actos que no precisen proyecto técnico, se acompañará un presupuesto real de la obra a realizar con descripción detallada de las mismas e indicación de la superficie afectada, materiales a emplear y plazos de ejecución, firmado por el interesado contratista o por el constructor que vaya a ejecutar las obras.

d) Cuando se trate de licencia de ocupación, la misma será solicitada por los titulares de la licencia de obras en el caso de que sea primera ocupación de una obra que obtuvo previa licencia a tal fin, o por el interesado si se tratase de ocupación por cambio de uso, etc., de construcciones sobre las que no han realizado obras sometidas a previa licencia acompañada dicha solicitud de:

- Certificado final de obra (en el 2º supuesto, certificado de habitabilidad) firmado por el o los técnicos competentes y visado por el colegio oficial correspondiente.
- Proyecto final de la obra realmente ejecutada, por duplicado ejemplar, con el contenido exigido por la legislación vigente, firmado por el técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente, o certificación expresa de su inesariedad, por adecuarse la obra ejecutada en todas sus especificaciones a la contenida en el proyecto de ejecución obrante en el

expediente de licencia municipal del que ésta se deriva, extendida con los mismos requisitos formales anteriores.

- Licencia de apertura en su caso.
- Copia de la documentación entregada a efectos de alta en el Catastro de Bienes Inmuebles, en el caso de referirse a construcciones que experimenten alteraciones en sus especificaciones anteriores, o del último recibo satisfecho del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en otro caso.
- Nota simple del Registro de la Propiedad comprensiva de sus datos de inmatriculación, y demás circunstancias de carácter o incidencia urbanística o tributaria, que consten en el mismo.

e) En las licencias para la colocación de carteles, marquesinas, etc., seguro de responsabilidad civil y acta de compromiso de mantenimiento.

2.- En el caso de que cualquiera de los actos sometidos a esta Ordenanza, lo que sea sobre suelo afecto al dominio público, junto con la documentación requerida, deberá presentarse copia autenticada de la autorización o concesión administrativa correspondiente, así como certificación de estar al corriente en el pago del canon que corresponda.

Artículo 14º.

1.- Una vez la documentación completa, el expediente pasará a informe de los Servicios Técnicos Municipales correspondientes, los cuales, examinados el mismo en todos sus aspectos, emitirán informe de adecuación y procedimiento a seguir, en relación con la legislación aplicable al caso.

Si de dicho informe se derivara la existencia de defectos que se entendieran subsanables, se requerirá del solicitante, por una sola vez, para que en un plazo no superior a un mes, presente documentación corregida, entendiéndose paralizado el procedimiento durante dicho plazo. Si transcurrido dicho plazo el requerimiento no fuera atendido, se elevará propuesta de resolución en el sentido que proceda.

2.- Si del procedimiento a seguir se derivara la necesidad de publicación de anuncios en cualquier medio, se requerirá del solicitante el ingreso en las arcas municipales de su importe justificado, previamente a su publicación, entendiéndose paralizado el procedimiento en el tiempo que medie entre dicho requerimiento y la publicación efectiva.

3º.- Cuando se trate de actos sometidos a autorización previa de otros órganos o instituciones, será requisito previo a la concesión de la licencia municipal, la incorporación del expediente de tal autorización, sin perjuicio de lo que se establezca en cuanto al carácter y plazos por las disposiciones específicas de aplicación a cada caso.

4º.- El acto que resuelva la petición, resolverá asimismo sobre la liquidación definitiva de la tasa regulada en esta Ordenanza, a la vista en su caso, de las alegaciones que contra la liquidación provisional se hubieran presentado.

5º.- Una vez resuelta la solicitud de licencia por el órgano competente, se notificará al interesado en la forma prevista legalmente.

6º.- La modificación o alteración de cualquier licencia o instrumento urbanístico seguirá el mismo procedimiento que para su concesión.

Artículo 15º.

El otorgamiento de la licencia solicitada, implicará la adquisición de los derechos y obligaciones previstos para cada caso en la legislación aplicable, significando su notificación, el inicio del cómputo de los plazos al efecto establecidos, ello sin perjuicio de las siguientes limitaciones:

a) El ejercicio del derecho a urbanizar, adquirido con la publicación en la forma prevista por la legislación de la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, requerirá la aprobación de los restantes instrumentos de ordenación, obras o gestión establecidos.

b) El otorgamiento de la licencia de obra comportará la adquisición del derecho a edificar, en la forma prevista por la Ley, salvo que la licencia autorice la urbanización y edificación simultánea, en cuyo caso la adquisición de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar, quedará subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar. En este caso, dicha circunstancia deberá reflejarse en el documento acreditativo correspondiente pudiendo proceder el Ayuntamiento a inscribir tal circunstancia en el Registro de la Propiedad en la forma establecida por la legislación aplicable, en cuyo caso el solicitante deberá abonar los costes correspondientes previamente a retirar de las Oficinas Municipales el documento acreditativo correspondiente de la licencia otorgada.

c) El ejercicio del derecho a edificar, adquirido sin perjuicio de las salvedades establecidas con el otorgamiento de la licencia de obras correspondientes, requerirá la presentación previa en la Oficina de Urbanismo del Ayuntamiento de la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución, firmado por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente en su caso.
- Proyecto de Seguridad e Higiene y estudio de Seguridad, con los mismos requisitos formales anteriores, en su caso.
- Justificante de haber efectuado el ingreso del saldo resultante de la liquidación definitiva en su caso del impuesto de construcciones y de la

fianza exigible en aplicación de la presente Ordenanza, en las arcas municipales, o documento equivalente.

- Justificante del cumplimiento de las demás obligaciones impuestas por la legislación o en el otorgamiento de la licencia.

d) El otorgamiento de la licencia de ocupación comportará la adquisición del derecho a la edificación, en la forma prevista por la Ley, siempre que el titular de la licencia de obra a cuya adecuación aquella se supedita, haya adquirido los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar, y haya cumplido las demás condiciones en su caso establecidas en la licencia base de la edificación.

En el caso de que la licencia de obra hubiera autorizado la urbanización y edificación simultáneas aquellas deberán estar completamente terminada y recepcionadas provisionalmente por el Ayuntamiento, previamente al otorgamiento de esta.

En el caso de solicitud de licencia de ocupación para una fase de una licencia de obras, el correspondiente faseado deberá estar contemplado en su caso en el proyecto al que se otorgó la licencia base, debiendo tramitarse previamente un modificado de tal proyecto en otro caso.

Cuando se trate de la ocupación de obras, o construcciones destinadas a usos distintos del de vivienda será requisito previo a la concesión de esta licencia, la obtención de la licencia de apertura, si ésta no se hubiera aportado previamente a la obtención de la licencia de obra.

Esta licencia es preceptiva para la contratación por las empresas suministradoras de los distintos Servicios Públicos (energía, agua, gas, telefonía, etc.)

C) FIANZA

Artículo 16º.

En las obras de edificación y de conexión a servicios, y en concepto de garantía a responder de los daños que las pudieran ocasionar con motivo de las mismas en la vía pública, (o en general en los bienes de uso público) o en los servicios municipales, el promotor vendrá obligado a prestar una fianza cuya cuantía será fijada por los servicios técnicos municipales, teniendo en cuenta las características de la obra en concreto, sin que la misma pueda exceder en ningún caso del 10% del presupuesto de ejecución en las obras mayores, fianza que una vez finalizadas las obras, si no existiera responsabilidad exigible por razón de las mismas será devuelta al promotor o contratista.

D) PLAZOS, PRÓRROGAS Y CADUCIDAD

Artículo 17º.

El acto de otorgamiento de licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras.

En el caso de que en dicho acto no se especificara nada, se entiende que se dispone de un plazo de 6 meses, contados a partir de la notificación de la licencia de obras para comenzar la misma. Igualmente, en el caso, de que en el acto de otorgamiento no se determinara nada, el plazo de interrupción máximo será de seis meses, computados desde el momento en que los Servicios de Inspección aprecien que la obra está paralizada.

El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos citados mediante su declaración formal en expediente tramitado con audiencia del interesado, estando éste obligado a comunicar por escrito al Servicio Municipal la fecha de inicio.

Si antes del inicio de las obras o durante la ejecución de las mismas surgiera una causa de fuerza mayor que obligue a la suspensión temporal de las citadas obras, los particulares presentarán informes en los que se justifique la suspensión y el periodo necesario para reanudar las mismas. El Ayuntamiento a la vista del estado de las obras y de la documentación justificativa presentada, resolverá lo que estime pertinente.

Artículo 18º.

Los periodos de inicio y de interrupción podrán ser prorrogados por una sola vez por plazos respectivos de 6 meses, contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de la prórroga, siempre y cuando dicha petición sea solicitada antes de que finalice el plazo de comienzo o de interrupción máxima de la obra; en caso contrario, al estar la licencia caducada, no habrá posibilidad de prorrogarla.

Artículo 19º.

Las licencia caducan y quedan sin efecto por el transcurso de los plazos de iniciación e interrupción máxima (y, en su caso, en el de sus respectivas prórrogas) sin iniciar o reanudar la obra.

La caducidad obligará a la nueva solicitud de licencia y al pago, de nuevo, de la tasa, con sujeción en su caso, a las modificaciones que hubiesen experimentado la normativa urbanística y tributaria, así como al régimen establecido en el art. 42 de la Ley del Suelo (RDL. 1/92).

IX. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 20º.

En lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y urbanísticas, así como de las sanciones que correspondan en cada caso, se estará respectivamente a lo dispuesto en la L.G.T. y disposiciones que la desarrollen y a la Ley del Suelo y reglamentos que la desarrollan.

Artículo 21º.

La presente Ordenanza no será de aplicación en relación con las actuaciones protegibles en materia de viviendas incluidas en Todos los Programas del Sector Público y en el de Rehabilitación Preferente, de acuerdo con los Convenios que a tal efecto el Ayuntamiento suscriba con las Administraciones competentes, asumiendo él mismo los gastos derivados de la prestación del servicio a que se refiere la presente Tasa.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2007, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

El acuerdo de modificación de esta Ordenanza fue aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el día 27 de julio de 2006 y elevado a definitivo este acuerdo tras el periodo de exposición pública, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 17.3 del Texto Refundido 2/2004, de 5 de marzo).