

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LA REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA DE EXPEDICION DE DOCUMENTOS Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES CORRESPONDIENTES AL AREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Artículo 1º.- Fundamento y naturaleza.

En uso de las facultades conferidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 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 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, este Ayuntamiento establece la "Tasa por expedición de documentos correspondientes al Área de Urbanismo y Medio Ambiente", que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto.

Artículo 2º.- Hecho imponible.

1.- Constituye el hecho imponible de esta tasa la actividad administrativa desarrollada con motivo de la tramitación, a instancia de parte, de los documentos emitidos específicamente por el Área de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Alcantarilla.

2.- A estos efectos se entenderá tramitada a instancia de parte cualquier documentación administrativa que haya sido solicitada por el particular o redunde en su beneficio, aunque no haya mediado solicitud expresa del interesado.

Artículo 3º.- Sujeto pasivo.

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la tramitación del documento o expediente de que se trate.

Artículo 4º.- Responsables.

Serán responsables solidarios o subsidiarios de la deuda tributaria, junto a los deudores principales, las personas o entidades a que se refieren los artículos 42 y 43 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5º.- Exenciones.

Estará exenta del pago de la presente tasa la expedición de aquellos documentos que, a solicitud de los miembros de la Corporación en el ejercicio de su actividad política o de los propios funcionarios municipales, se expidan por el Ayuntamiento para su incorporación a expedientes que tramiten o tengan relación con la Administración municipal.

Artículo 6º.- Cuota tributaria.

1. La cuota tributaria se determinará por una cantidad fija señalada según la naturaleza de los documentos o expedientes a tramitar de acuerdo con lo dispuesto en los epígrafes siguientes.

2. La cuota corresponde a la tramitación completa en cada instancia, del documento o expediente de que se trate, desde su iniciación hasta su resolución final, incluida la certificación y notificación al interesado del acuerdo recaído, no obstante dichas cuotas se incrementarán en un 50% cuando los interesados solicitasen los documentos o expedientes a tramitar con carácter de urgencia.

3. Las tarifas a aplicar serán las siguientes:

CONCEPTO	IMPORTE (€)
1. Comunicación previa en materia de urbanismo.	40,00 €
2. Tramitación de declaración responsable en materia de urbanismo para obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre edificios existentes.	80,00 €
3. Tramitación de declaración responsable en materia de urbanismo para primera ocupación de edificaciones y sucesivas:	
a) Edificios de uso residencial colectivo:	
· Por cada vivienda.	50,00 €
· Local comercial (por cada 100 m ² o fracción).	30,00 €
· Por local aparcamiento (o por cada 100 m ² o fracción).	30,00 €
b) Edificios destinados a vivienda unifamiliar aislada o adosada. Por cada vivienda.	100,00 €
c) Edificios destinados a otros usos. Por cada local independiente o por cada 100 m ² o fracción.	25,00 € con un máximo de 400,00 €
4. Tramitación de declaración responsable en materia de urbanismo para autorización de usos, obras o instalaciones provisionales en suelo urbano, así como grúas-torre, carteles y vallas publicitarias.	150,00 €
5. Tramitación de declaración responsable en materia de urbanismo para acometidas de agua, alcantarillado, redes energéticas o comunicaciones.	40,00 €
6. Licencia urbanística, modificación de la misma y legalización de obras.	
a) Panteones	80,00 €
b) Edificios destinados a vivienda unifamiliar aislada o adosada. Por cada vivienda	100,00 €
c) Resto de edificaciones y construcciones sujetas a licencia urbanística, edificios de uso residencial colectivo, naves industriales, etc.	1% presupuesto de ejecución material Mínimo 150,00 € Máximo 1.000,00 €
7. En caso de que no se conceda la licencia urbanística, o se renuncie a la misma, la tasa urbanística a abonar se fija en las siguientes cantidades:	
a) Por desistimiento o renuncia del interesado o por caducidad del expediente (por causa no imputable al Ayuntamiento).	1% del ICIO (Mínimo 150,00 €)
b) Si el interesado renuncia a su derecho, una vez concedida la licencia	10% del ICIO (Mínimo 300,00 €)
8. Tramitación de expediente de prórroga y/o cambio de titularidad de licencia urbanística.	100,00 €
9. Señalamiento de alineaciones (tiras de cuerda), por cada fachada.	50,00 €
10. Tramitación de visita de comprobación de expedientes de licencia urbanística o declaración responsable que no requieran primera ocupación, una vez que se ha finalizado la obra.	50,00 €
11. Por cada certificado o informe que requiera la realización de visita de inspección.	100,00 €

CONCEPTO	IMPORTE (€)
12. Otros certificados o informes del Área de Urbanismo que no requieran visita de inspección.	50,00 €
13. Cedula Urbanística, entendiéndose por tal las certificaciones municipales de clasificación de un determinado suelo, con sus condiciones de edificación según el Plan Urbanístico Vigente.	75,00 €
14. Certificado que incluya los servicios de los que el terreno dispone y los que serán exigidos a efectos de edificación.	100,00 €
15. Certificado de compatibilidad urbanística a los efectos del artículo 30 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada.	
a) Parcelas libres de edificación.	150,00 €
b) Parcelas edificadas.	250,00 €
16. Tramitación de expediente de licencia de parcelación (segregación, agregación y/o división) urbanística, por cada parcela segregada, agregada y/o dividida, incluyendo el resto de finca matriz.	
En suelo urbano.	50,00 €
En suelo urbanizable y no urbanizable.	100,00 €
17. Tramitación de expediente de declaración de ruina inminente de inmueble, en función de la superficie afectada, aplicándose por tramos la siguiente escala:	
Hasta 300 m ² , por cada m ² .	1,00 €
De 301 m ² a 500 m ² , por cada m ² .	0,75 €
Superior a 501 m ² , por cada m ² .	0,50 €
	(mínimo 250 €)
18. Tramitación de expediente de declaración de ruina económica de inmueble, en función de la superficie afectada, aplicándose por tramos de la siguiente escala:	
Hasta 300 m ² , por cada m ² .	1,50 €
De 301 m ² a 500 m ² , por cada m ² .	1,00 €
Superior a 501 m ² , por cada m ² .	0,75 €
	(mínimo 350 €)
19. Por tramitación de órdenes de ejecución, excepto solares:	
· De construcciones	150,00 €
20. Tramitación de expedientes de interés público o autorizaciones excepcionales, y usos, obras o instalaciones provisionales:	
- A la presentación de la solicitud.	100,00 €
- Para continuar el expediente, de admitirse a trámite la solicitud.	300,00 €
21. Tramitación de expedientes de planeamiento:	
1.- Modificaciones estructurales de plan general o Planes parciales:	
- A la presentación de la solicitud.	500,00 €
- Para continuar el expediente, de admitirse a trámite la solicitud.	2.000,00 €
2- Modificaciones no estructurales de plan general o Planes especiales:	

CONCEPTO	IMPORTE (€)
- A la presentación de la solicitud.	500,00 €
- Para continuar el expediente, de admitirse a trámite la solicitud	1.500,00 €
3.- Estudios de detalle y cualesquiera otros que contemple la legislación del suelo, y modificaciones de los mismos.	
- A la presentación de la solicitud.	500,00 €
- Para continuar el expediente, de admitirse a trámite la solicitud.	1.000,00 €
22. Tramitación de expedientes de delimitación de sectores, polígonos o unidades de actuación y sus modificaciones.	1.500,00 €
23. Tramitación de cambio de sistema de actuación.	300,00 €
24. Tramitación de proyectos de reparcelación.	
· En caso de innecesariedad de reparcelación.	1.000,00 €
· En proyectos de parcelación, por cada finca (tomando el mayor de los números de fincas iniciales o de fincas resultantes).	100,00 € (mínimo de 2.000,00 €)
25. Certificación administrativa para formalización de proyectos de reparcelación o innecesariedad de la reparcelación, por cada finca.	50,00 €
26. Tramitación de programas de actuación.	300,00 €
27. Tramitación de estatutos de juntas de compensación y otras entidades urbanísticas.	700,00 €
28. Inscripción en el Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.	200,00 €
29. Modificación de la inscripción inicial en el Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.	50,00 €
30. Tramitación de proyectos de urbanización y obras ordinarias de urbanización.	1% del presupuesto de ejecución material Mín 2.000,00 € Máx 12.000,00 €
31. Expedición de copia de documentos o planos urbanísticos (por unidad):	
a) Tamaños A4 y A3.	0,50 €
b) Hasta tamaño A1 inclusive.	1,50 €
c) Tamaño A0.	3,00 €

*Presupuesto de ejecución material entendiéndose por tal la mayor de las siguientes cantidades: Presupuesto de ejecución material del proyecto aportado, o presupuesto resultante de aplicar los módulos contenidos en el anexo de la presente ordenanza.

El importe de las tasas establecidas en esta ordenanza se actualizará anualmente en función del IPC que se publique por el Instituto Nacional de Estadística.

Artículo 7º.- Devengo.

Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se presente la solicitud que inicie la tramitación de los documentos y expedientes sujetos al tributo.

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 tampoco por la renuncia o desistimiento del solicitante.

Artículo 8º.- Gestión.

La presente tasa se exigirá en régimen de autoliquidación, debiendo el sujeto pasivo, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, acreditar el ingreso del importe de las tarifas previstas en la vigente Ordenanza, mediante copia que se adjuntará al escrito de solicitud.

Artículo 9º.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 183 y siguientes de la Ley General Tributaria.

Publicación BORM nº 36, 13-02-2012
Modificación BORM nº 301, 31-12-2013
Modificación BORM nº 183, 08-08-2016

ANEXO 1

A la Ordenanza reguladora de la tasa por la realización de la actividad administrativa de expedición de documentos y tramitación de expedientes correspondientes al Área de Urbanismo y Medio Ambiente.

NOTA PRELIMINAR

Los criterios que se desarrollan a continuación pretenden servir de guía para obtener, con una aproximación suficientemente fiable, los presupuestos de ejecución material real de las obras resultantes de estudios estadísticos realizados y de la práctica diaria.

En los casos no contemplados en este documento (usos no especificados, otras tipologías, etc.) se procederá usualmente por similitud.

(I) PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL

(1)- Definiciones y métodos de cálculo:

Mr.= Módulo de referencia según usos (euros/m²).

Kc = Coeficiente calidad de acabados e instalaciones (1,00/1,15/1,30).

Sc = Superficie construida (m²).

Pem = Presupuesto de ejecución material (Euros).

Para la determinación del presupuesto de ejecución material de una obra, se aplicará la siguiente expresión:

$$P_{em} = (M_r * K_c) * S_c$$

Para la aplicación de esta fórmula, tendremos que tener en cuenta los siguientes coeficientes:

(2) Kc = Coeficiente calidad de acabados e instalaciones:

(K1) - Nivel de acabados e instalaciones calidad media (VPO) = 1,00.

(K2) – Nivel de acabados e instalaciones calidad alta = 1,15

(K3) – Nivel de acabados e instalaciones calidad lujo = 1,30

Se entiende por nivel de calidad media de acabados e instalaciones, el nivel de calidad estándar/medio exigido para viviendas de protección oficial (V.P.O.).

Como nivel de calidad alta de acabados e instalaciones, el nivel superior a las calidades normales de viviendas de protección oficial, en cuanto a acabados vistos de pavimentos, revestimientos e instalaciones de calefacción y preinstalación de climatización.

Y se entiende como nivel de calidad lujo de acabados e instalaciones, cuando en su conjunto la edificación presenta acabados de alto coste muy superior al normal, como piedra natural, maderas especiales, cuidadas terminaciones e instalaciones de un nivel también superior al nivel de calidad alta, como climatización frío/calor, sistemas de alarma/robo, instalaciones audiovisuales, etc.

(3) Sc = Superficie construida:

En arquitectura se entiende por superficie construida la suma de cada una de las plantas del edificio, medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, exteriores e interiores y los ejes de medianerías compartidas, en su caso.

Los cuerpos volados, balcones, porches, terrazas, etc. Que estén cubiertos, se computaran al 100% de su superficie total construida cuando se hallen limitados lateralmente por más de dos cerramientos. En caso contrario se computara el 50% de su superficie, medida en igual forma que en la anterior definición de superficie construida.

Las superficies abuhardilladas se incluirán en el cómputo cuando su altura libre sea superior a 1,50 metros.

(II) - MÓDULOS COSTES DE REFERENCIA SEGÚN USOS:

(Dem) – Demoliciones:

(D1) – M/2 Demolición de edificio exento	30,76 Euros/m ²
(D2) – M/2 Demolición de edificio entre medianeras	35,72 Euros/m ²

(Ar) – Arquitectura residencial

- VIVIENDAS UNIFAMILIARES:

(Ar1) – M/2 Unifamiliar aislada	609,12 Euros/m ²
(Ar2) – M/2 Unifamiliar en hilera	539,43 Euros/m ²
(Ar3g) – Garaje en Vivienda Unifamiliar	296,87 Euros/m ²
(Ar3a) – Almacenes y Trasteros en Vivienda Unifamiliar	285,57 Euros/m ²
(Ar3i) – Instalaciones y Otros en Vivienda Unifamiliar	290,87 Euros/m ²

Las viviendas unifamiliares entre medianeras que no constituyan promociones de dúplex por tratarse de proyectos de una única vivienda deberán incluirse en la categoría (Ar5) y sus anexos en la categoría (Ar6).

- VIVIENDAS PLURIFAMILIARES:

(Ar4)- M/2 Plurifamiliares bloque aislado.	496,27 Euros/m ²
(Ar5)- M/2 Plurifamiliares manzana cerrada	479,16 Euros/m ²
(Ar6g)- Garaje en Vivienda Plurifamiliar	263,61 Euros/m ²
(Ar6a)- Almacenes y Trasteros en Vivienda Plurifamiliar	261,14 Euros/m ²
(Ar6i)- Instalaciones y Otros en Vivienda Plurifamiliar	262,19 Euros/m ²
(Ar7)-M/2 Oficinas en edificio Plurifamiliar, sin decoración ni instalaciones especiales,	342,70 Euros/m ²
(Ar8)- M/2 Locales en edificio plurifamiliar, diáfanos en estructura, sin acabados	196,58 Euros/m ²

(Reh)- Rehabilitaciones, ampliaciones, reformas y restauraciones

Se muestran a continuación:

(R1)- M/2 Adecuación o adaptación de local en estructura, incluso nueva fachada	349,91 Euros/m ²
(R2)- M/2 Adecuación o adaptación de local en estructura, manteniendo la fachada preexistente	322,79 Euros/m ²
(R3)- M/2 Elevación o ampliación de planta, uso residencial	532,69 Euros/m ²
(R4)-M/2 Reforma o Rehabilitación de viviendas, Conservando únicamente la cimentación y estructura	401,74 Euros/m ²
(R5)-M/2 Reforma y Rehabilitación de viviendas, conservando la cimentación, estructura fachadas y cubierta	365,12 Euros/m ²
(R6)-M/2 Reforma o Rehabilitación de viviendas, conservando la cimentación, estructura fachadas y cubierta	322,01 Euros/m ²
(R7)- M/2 Sustitución de cubierta y forjado	192,59 Euros/m ²
(R8)- M/2 Sustitución de cubierta	101,76 Euros/m ²
(R9)- M/2 Rehabilitación de fachadas, con sustitución de carpinterías y revestimientos,(medición superficie total de fachada)	166,81 Euros/m ²
(R10)- M/2 Rehabilitación de fachadas, tratamiento superficial, (medición superficie total fachada)	81,93 Euros/m ²

(An) – Arquitectura no residencial

- USO OFICINAS:

(N1)-M/2 Oficinas	634,40 Euros/m ²
-------------------	-----------------------------

- USO COMERCIAL:

M/2 Locales comerciales en edificios residenciales (Véase apartado (Ar) – Arquitectura residencial: viviendas y adecuaciones/reformas/rehabilitaciones).

(N2)- M/2 comercio	577,08 Euros/m ²
--------------------	-----------------------------

- USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO:

(N3)- M/2 Naves industriales	245,78 Euros/m ²
------------------------------	-----------------------------

Al uso N3 "Nave Industrial" se aplicaran los siguientes coeficientes en función de la altura libre:

altura libre > 6 metros: coeficiente =1,00
4,5 m < altura libre <= 6 m: coeficiente=0,85
Altura libre <=4,5 m: coeficiente =0,70

(N4)- M/2 Edificios industriales diáfanos en altura	469,74 Euros/m ²
(N5)-M/2 Cobertizos o naves sin cerramientos	151,36 Euros/m ²

- USO GARAJE:

(N6)-M/2 Garajes en planta baja o en altura	236,90 Euros/m ²
(N7)-M/2 Garajes en semisótano o primer sótano	299,70 Euros/m ²
(N8)- M/2 Garajes en segundo o tercer sótano	344,20 Euros/m ²

- USO HOSTELERIA:

(N9)- M/2 Hostales, pensiones	567,13 Euros/m ²
(N10)- M/2 Hoteles, aparta hoteles, moteles	784,50 Euros/m ²
(N11)- M/2 Residencias tercera edad	619,91 Euros/m ²
(N12)- M/2 Restaurantes	698,15 Euros/m ²
(N13)- M/2 Cafeterías	572,89 Euros/m ²
(N14)- M/2 Edificaciones de servicio camping	453,49 Euros/m ²

- USO DEPORTIVO:

(N15)- M/2 Instalación polideportivo cubierto	652,65 Euros/m ²
(N16)- M/2 Instalación piscina cubierta	690,92 Euros/m ²
(N17)- M/2 Instalación deportiva al aire libre Pistas descubiertas	78,03 Euros/m ²
(N18)- M/2 Piscinas al aire libre	340,76 Euros/m ²
(N19)- M/2 Instalaciones de vestuarios y servicios de apoyo a uso deportivos	532,57 Euros/m ²
(N20)-M/2 Instalación deportiva graderíos descubiertos	192,11 Euros/m ²
(N21)-M/2 Instalación deportiva graderíos cubiertos	291,36 Euros/m ²

- USOS ESPECTÁCULOS:

(N22)-M/2 Discoteca, casinos culturales, cines	639,87 Euros/m ²
(N23)-M/2 Salas de fiestas, casinos de juego, teatros, auditorios, palacios de congresos	837,26 Euros/m ²

- USO DOCENTE:

(N24)-M/2 Centros universitarios, centros de Investigación, museos, bibliotecas	780,11 Euros/m ²
(N25)-M/2 Academias, guarderías, colegios, Institutos, salas de exposiciones	545,26 Euros/m ²

- USO SANITARIO:

(N26)-M/2 Hospitales, clínicas, grandes centros sanitarios...	1.058,78 Euros/m ²
(N27)-M/2 Ambulatorios, centros médicos, Laboratorios, consultorios, centros de salud	769,03 Euros/m ²
(N28)-M/2 Dispensarios, botiquines	626,90 Euros/m ²

- USO RELIGIOSO:

(N29)-M/2 Centros de culto, iglesias, Sinagogas, mezquitas	879,17 Euros/m ²
(N30)-M/2 Capillas, ermitas	636,63 Euros/m ²
(N31)-M/2 Seminarios, conventos, centros parroquiales	581,32 Euros/m ²

- USO FUNERARIO:

(N32)-UD. Nichos sobre rasante	257,02 Euros/m ²
(N33)-UD. Nichos bajo rasante	326,39 Euros/m ²
(N34)-M/2 Panteón familiar	780,98 Euros/m ²
(N35)-M/2 Tanatorio, crematorio	631,69 Euros/m ²

- USO GENERAL NO DEFINIDO:

En el caso de uso general de la edificación no definido en el listado anterior, se adoptará como tal por similitud el permitido en el planeamiento vigente de la zona o sector de ordenación tratado. En el caso de no estuviere específicamente detallado dicho uso en el planeamiento, se adoptará como uso el de arquitectura residencial (Ar).

(U)- Urbanización de terrenos y parcelas

(U1) – M/L, Valla de cerramiento perimetral, cimentación, muro de base, verja metálica, totalmente terminada incluso parte proporcional de puertas de acceso, para uso residencial	133,15 Euros/m ²
(U2) – M/2 Superficie tratada de parcela, incluso parte proporcional de infraestructuras interiores y acometidas a servicios urbanísticos	40,86 Euros/m ²
(U3) – M/2 Costes de urbanización exterior sobre total de terrenos a urbanizar, incluidos todos los servicios urbanísticos contemplados en la ley estatal y regional del suelo	27,68 Euros/m ²
(U4) – M/2 Urbanización completa de una calle o similar, Incluidos todos los servicios urbanísticos, medida sobre superficie neta de la calle e incluyendo aceras y pavimento rodado	81,85 Euros/m ²
(U5) – M/2 Jardín tipo urbano, incluyendo todos los servicios urbanísticos, Pavimentaciones, plantaciones y mobiliario urbano, medido sobre superficie neta del jardín	68,29 Euros/m ²

PORCENTAJE/COEFICIENTE ORIENTATIVO REPERCUSIÓN DE CAPÍTULOS OBRAS DE URBANIZACIÓN:

	%	(Coef.)
Cap. 1- Movimiento de tierras	7%	0,07
Cap.2- Saneamiento y alcantarillado	15%	0,15
Cap.3- Abastecimiento de agua	10%	0,10
Cap.4- Electrificación y red telefonía	10%	0,10
Cap.5- Alumbrado público	15%	0,15
Cap.6- Pavimentaciones, firmes y aceras	35%	0,35
Cap.7- Mobiliario urbano y jardinería	4%	0,04
Cap.8- Seguridad y control de obra	4%	0,04
TOTAL	100%	1,00

