

**ORDENANZA FISCAL POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS  
URBANÍSTICOS AL AMPARO DE LA LEY DEL SUELO  
(B.O.P. 233 de 7 de octubre de 2013)**

**ARTÍCULO 1º.- FUNDAMENTO, NATURALEZA Y OBJETO**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y 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 27 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe establece la "Tasa por prestación de servicios urbanísticos al amparo de la Ley del Suelo", que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en el artículo 57 del citado Texto Refundido.

**ARTÍCULO 2º.**

Será objeto de esta Ordenanza la regulación de la Tasa municipal por prestación de servicios técnicos y administrativos necesarios para la tramitación de:

1. Los instrumentos de planeamiento y gestión.
2. Licencias urbanísticas.
3. Tramitación y otorgamiento de licencia de primera ocupación.
4. Licencias de parcelación.
5. Expedientes de declaración de ruinas
6. Certificación urbanística
7. Copia de planos.
8. Cédulas urbanísticas, informes urbanísticos y otros no recogidos en los restantes epígrafes
9. Licencia de cambio de uso
10. Copias digitalizadas
11. Plan de Implantación de Infraestructuras de Telecomunicaciones
12. Tramitación de calificación de viviendas protegidas.
13. Tramitación de expedientes, iniciados de oficio o a instancia de parte, de declaración de situación de fuera de ordenación y de situación asimilable a fuera de ordenación.
14. Declaraciones Responsables para todos aquellos supuestos recogidos en la normativa aplicable..

**ARTÍCULO 3º.- HECHO IMPONIBLE**

- 1.- Constituye el hecho imponible de la Tasa la prestación de los servicios municipales técnicos y administrativos necesarios para la tramitación de los expedientes a que se refiere el artículo anterior.
- 2.- Específicamente, en aquellos supuestos en que, por encontrarse bienes inmuebles en situación de ruina técnica o ruina económica, la Gerencia de Urbanismo haya de asumir la ejecución de las obras precisas para dotar a la finca de las condiciones jurídicamente exigibles, de conformidad con las normas del Plan General en materia de conservación y rehabilitación y demás normativa aplicable, constituirá el hecho imponible de la tasa las actuaciones administrativas y de índole técnica indispensables, previas a la intervención de la Administración municipal, sin incluir por tanto los costes de la dirección facultativa de las obras que la Gerencia de Urbanismo haya de ejecutar
- 3.- Dicha actividad municipal puede originarse como consecuencia de la comunicación previa y declaración responsable del sujeto pasivo, sometidas al control posterior, o de la solicitud de licencia, según el supuesto de intervención al que la actuación esté sometida. Asimismo, se originará la actividad municipal de comprobación y verificación, como consecuencia de la actuación inspectora en los casos en que se constate la existencia de actividades que no se encuentren plenamente amparadas por la oportuna comunicación previa y declaración responsable o, en su caso, licencia, al objeto de su regularización.

**ARTÍCULO 4º.- SUJETO PASIVO: CONTRIBUYENTE Y SUSTITUTO**

1. Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean solicitantes de los respectivos servicios municipales técnicos y administrativos, o que provoquen las prestaciones a que se refiere la presente Ordenanza y, en general, quienes resulten beneficiados o afectados por tales servicios.

2. De conformidad con lo establecido en el apartado b) del párrafo 2 del artículo 23 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratista de las obras.

#### ARTÍCULO 5º.- RESPONSABLES

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.
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 6º.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES

No se reconocerán otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de Tratados Internacionales.

#### ARTÍCULO 7º

1. No obstante, en lo que se refiere al apartado de licencias urbanísticas recogidas en el artículo 2º, aplicaremos en cuanto a exenciones y bonificaciones los mismos casos establecidos en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 103.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, las construcciones, instalaciones u obras, que previa solicitud del sujeto pasivo, se declaren de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias asistenciales, sanitarias, sociales, docentes y deportivas que justifiquen tal declaración, por el Pleno de la Corporación, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, podrán gozar de una bonificación del 60%.
2. Procedimiento general.
  - A). Para gozar de la bonificación a que se refiere el apartado anterior, será necesario que el sujeto pasivo solicite la declaración de especial interés o utilidad pública, antes del inicio de las construcciones, instalaciones y obras, mediante escrito dirigido a la Gerencia de Urbanismo.  
A la solicitud deberá acompañar el presupuesto de ejecución material, visado por el Colegio Profesional correspondiente, desglosando, en los casos en que el proyecto así se haya redactado, las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para la que se solicite la declaración de especial interés o utilidad pública.
  - B). Una vez recepcionada la documentación pertinente por la Gerencia de Urbanismo, se procederá a evacuar los informes y trámites oportunos, al objeto someter el expediente instruido al efecto, al Pleno de la Corporación.  
La Gerencia de Urbanismo remitirá al Departamento Financiero notificación de los acuerdos plenarios que se adopten al respecto.
3. La declaración de especial interés o utilidad municipal por parte del Pleno Municipal, deberá ser previa al inicio de las construcciones, instalaciones u obras.  
Si tal declaración de especial interés o utilidad municipal no se hubiera producido al inicio de las construcciones, instalaciones u obras, se procederá por parte del sujeto pasivo a presentar la correspondiente autoliquidación en el Departamento Financiero, a la que se acompañará la solicitud formulada en la Gerencia de Urbanismo, practicándose la bonificación sobre la cuota de la Tasa, sin perjuicio de que, si no se obtuviera tal declaración, por el Departamento Financiero se procederá a expedir liquidación complementaria, computándose los intereses de demora devengados.
4. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones y obras, y en el supuesto de que las mismas no se hayan realizado conforme a las licencias urbanísticas concedidas, o que se haya derribado algún elemento cuya conservación haya sido exigido por la licencia, se perderá la bonificación concedida, regularizándose la situación tributaria de la obra en cuestión, por el Departamento Financiero

#### ARTÍCULO 8º.-

Tendrán derecho a una bonificación del 30% de la cuota de la Tasa las construcciones, instalaciones u obras que tengan por objeto exclusivo incorporar sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar.

Para poder disfrutar de la presente bonificación, se deberán observar los siguientes requisitos:

- a) Las instalaciones de generación de energía eléctrica con energía solar deberán disponer de la correspondiente homologación por parte de la Administración competente, cuyo extremo deberá ser acreditado mediante Informe de Idoneidad Energética, expedido por el técnico de la Gerencia de Urbanismo competente en la materia.

- b) Los costes de las obras o instalaciones para la incorporación de los sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar deberán estar detallados en el presupuesto de ejecución material de la construcción, instalación u obra.

Asimismo, a efectos de la aplicación de la presente bonificación, se deberá acompañar, junto con el impreso de autoliquidación de la Tasa, la siguiente documentación:

- Informe de Idoneidad Energética expedido por el técnico de la Gerencia de Urbanismo competente en la materia, acreditativo de que el sistema para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar cumple las condiciones establecidas anteriormente.
- Presupuesto de ejecución material donde se detalle los costes del sistema para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar.

La bonificación prevista en éste artículo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el artículo anterior.

#### ARTÍCULO 9º.-

Una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial de promoción pública y del 25% a las de promoción privada.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los artículos anteriores.

#### ARTÍCULO 10º.-

Gozarán de una bonificación del 50% sobre la cuota de la Tasa, las obras que tengan por exclusivo objeto favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad.

No será aplicable esta bonificación en los supuestos en los que la construcción, instalación u obra sea subvencionada de forma pública o privada.

Para el otorgamiento de esta bonificación, el interesado deberá presentar en el Registro de la Gerencia de Urbanismo, junto al impreso de autoliquidación, solicitud al respecto, con carácter previo al inicio de la construcción, instalación u obra, debiendo acompañar:

- a) Presupuesto de ejecución material de la actuación, visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que se describa el objeto de la construcción, instalación y obra y se desglose, en su caso, aquella parte de las mismas destinadas a favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad.
- b) Declaración responsable del sujeto pasivo de no percibir subvención por la construcción, instalación u obra.

La bonificación prevista en este artículo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones referidas en los artículos anteriores.

#### ARTÍCULO 11º BASE IMPONIBLE, TIPO IMPOSITIVO Y CUOTA TRIBUTARIA

Los tipos de gravamen y las cuotas fijas, en aquellos servicios que así tributen, son las que a continuación se especifican y serán de aplicación en todo el término municipal.

##### TARIFA PRIMERA.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

1. Programas de actuación urbanística, planes parciales o especiales, por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada con una cuota mínima de 169,54 euros.  
1,80 euros.
2. Estudio de detalle, por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada por el mismo, con una cuota mínima de 86,73 euros.  
1,80 euros.
3. Proyectos de urbanización; sobre el valor de las obras, con una cuota mínima de 126,17 euros  
2,03%.

##### TARIFA SEGUNDA.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

1. Delimitación de polígonos, unidades de ejecución y cambios de sistemas de actuación; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada, con una cuota mínima de 86,73 euros  
4,48 euros.

2. Por proyecto de reparcelación para la gestión de unidades integradas de planeamiento; por cada 100 metros cuadrados o fracción de aprovechamiento lucrativo, con una cuota mínima de 86,73 euros. 4,48 euros.

3. Por la tramitación de bases y estatutos de juntas de compensación, por cada 100 metros cuadrados o fracción del polígono de unidad de ejecución correspondiente con una cuota mínima de 86,73 euros. 4,48 euros.

4. Por constitución de asociación administrativa de cooperación y demás entidades urbanísticas colaboradoras; por cada 100 metros cuadrados o fracción del polígono de unidad de ejecución correspondiente con una cuota mínima de 39,43 euros 2,08 euros.

5. Por expediente de expropiación a favor de particulares (aquellas personas físicas o jurídicas privadas que no sean Organismos, ni sociedades públicas); por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada, con una cuota mínima de 86,73 euros 4,48 euros.

6. Certificación administrativa de aprobación de proyectos de reparcelación y operaciones jurídicas complementarias al objeto de inscripción registral; sobre el importe devengado por proyectos de reparcelación o por la tramitación de bases y estatutos de Junta de Compensación, previstos en los epígrafes 2 y 3 de esta tarifa, con una cuota mínima de 39,43 euros. 10,35%.

### TARIFA TERCERA.- LICENCIAS URBANÍSTICAS

**Epígrafe 1.** Licencias o tramitación de declaraciones responsables, de obras de edificación, ya sean de demolición, nueva planta y reforma, y para la legalización de obras previamente comenzadas, sobre la base imponible determinada conforme a las normas contenidas en el artículo 12º de esta ordenanza, con una cuota mínima de 10 €, según cuantía:

Hasta 6.000 €.....10,00 euros.

Entre 6.000,01 € y 30.000 € .....0,21 %.

Entre 30.000,01 € y 60.000 €.....1,04 %.

Entre 60.000,01 € y 90.000 € .....1,76 %.

Entre 90.000,01 € y 120.000 €.....2,38 %.

A partir de 120.000,01 €.....2,90%.

**Epígrafe 2.** Licencias o tramitación de declaraciones responsables para obras cuyo acometimiento sea consecuencia de la presentación de la Inspección Técnica de la Edificación en plazo, sobre la base imponible determinada conforme a las normas contenidas en el artículo 12º de esta ordenanza, con cuota mínima de 59 €. 1,50%.

**Epígrafe 3.** Informaciones previas a la solicitud de licencia cuando éstas se realicen sobre Estudios Previos o Anteproyectos, sobre la base imponible determinada conforme a las normas contenidas en artículo 12º de esta ordenanza, con cuota mínima 200 €. 0,55%.

**Epígrafe 4.** Licencias o tramitación de declaraciones responsables de obras de edificación, conforme a los tipos definidos en el planeamiento vigente y otras actuaciones urbanísticas definidas en el PGOU, que se soliciten como consecuencia de la caducidad de una licencia o pérdida de vigencia de declaraciones responsables anteriores, una vez concedida la prórroga correspondiente, siempre que la petición reúna los siguientes requisitos:

1. Que el proyecto de obras sea idéntico al anterior para el que se concedió licencia.
2. Que con anterioridad a la petición de la licencia o presentación de declaraciones responsables, se haya solicitado alguna de las ayudas económicas para la rehabilitación establecidas en los programas regulados en Plan Concertado de Vivienda y Suelo.
3. Que la solicitud de ayuda de rehabilitación no se haya resuelto o si se ha resuelto no se haya producido su pago.

Se calculará sobre la base imponible determinada conforme a las normas contenidas en el artículo 12º de esta ordenanza, con cuota mínima de 45 €. 0,10%.

**Epígrafe 5.-** Tramitación de prórrogas de licencias urbanísticas, sobre el importe devengado por la tasa de licencia de obras, con una cuota mínima de 120 € \_\_\_\_\_ 5,00%.

En caso de desistimiento de la solicitud de licencia o tramitación de declaraciones responsables recogidas en los epígrafes anteriores, formulado por el interesado, si se produjese antes de la emisión de informe técnico, se devolverá al sujeto pasivo el depósito previo en su caso constituido, si ocurriera con informes ya emitidos y antes del otorgamiento de la licencia, las cuotas a liquidar serán el 50% de las señaladas en el apartado anterior y por último si el desistimiento se produce con la licencia ya otorgada no se devolvería cantidad alguna.

En el caso de que la correspondiente licencia solicitada sea denegada, o en el supuesto de que se concluya el expediente mediante resolución administrativa con la declaración de caducidad como consecuencia de la inactividad del interesado, los sujetos pasivos no tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

En todo caso la devolución no procederá cuando el sujeto pasivo haya iniciado la obra sin la oportuna autorización.

#### TARIFA CUARTA.- LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACIÓN U OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES EN GENERAL

En aquellos proyectos cuyo presupuesto de ejecución material sea inferior o igual a 1.000.000 euros, por cada licencia solicitada, incluye la inspección de las obras y visitas por los Técnicos Municipales: \_\_\_\_\_ 50,25 €/cada una.

En aquellos proyectos cuyo presupuesto de ejecución material sea superior a 1.000.000 euros, incluye la inspección de las obras y visitas por los Técnicos Municipales, con una cuota mínima de 50,25 euros por licencia solicitada; sobre el importe devengado por la tasa de licencia de obras: \_\_\_\_\_ 5%.

Para el cálculo de esta tasa, se entiende que cada vivienda o local necesita una licencia. Los garajes y trasteros que vayan vinculados a la vivienda se entiende incluido en la licencia de la vivienda.

En el caso de que la correspondiente licencia sea denegada, los sujetos pasivos NO tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

#### TARIFA QUINTA.- LICENCIA DE PARCELACIONES URBANÍSTICAS O CERTIFICADOS DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE REPARCELACIÓN

- |                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| - Por cada parcela (de 1 a 10).     | 54,66 euros. |
| - Por cada parcela (de 11 a 50)     | 70,04 euros. |
| - Por cada parcela (a partir de 51) | 91,68 euros. |

En caso de desistimiento de la licencia, formulado por el interesado, si se produjese antes de la emisión de informe técnico, se devolverá al sujeto pasivo el depósito previo en su caso constituido, si ocurriera con informes ya emitidos y antes del otorgamiento de la licencia, las cuotas a liquidar serán el 50% de las señaladas en el apartado anterior y por último si el desistimiento se produce con la licencia ya otorgada no se devolvería cantidad alguna.

En el caso de que la correspondiente licencia sea denegada, los sujetos pasivos NO tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

#### TARIFA SEXTA.- EXPEDIENTE DE DECLARACIÓN DE RUINAS

Por cada expediente de declaración de ruinas de edificios	110,21 euros.
-----------------------------------------------------------	---------------

Se concederá bonificación de la cuota de la Tasa, resultante de aplicar esta tarifa, a aquellas personas que se encuentren en situación de desempleo con más de un año de antigüedad, aportando certificado emitido por el Servicio Andaluz de Empleo.

#### TARIFA SÉPTIMA.- CERTIFICACIONES URBANÍSTICAS

Por cada certificación que se expida de servicios urbanísticos solicitada a instancia de partes	29,98 euros.
-------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

Se concederá bonificación de la cuota de la Tasa, resultante de aplicar esta tarifa, a aquellas personas que se encuentren en situación de desempleo con más de un año de antigüedad, aportando certificado emitido por el Servicio Andaluz de Empleo.

#### TARIFA OCTAVA.- COPIA DE PLANOS

Por cada copia de plano expedido o fracción de plano 5,29 euros.

#### TARIFA NOVENA.- CÉDULA URBANÍSTICA, INFORMES URBANÍSTICOS Y OTROS NO RECOGIDOS EN LOS RESTANTES EPÍGRAFES

Epígrafe 1.	Por obtención de cédula urbanística	29,98 euros.
Epígrafe 2.	Por informe relativo al régimen jurídico urbanístico concreto de una finca o predio, o al estado de tramitación de un expediente o procedimiento tramitado en la Gerencia Municipal de Urbanismo	20,00 euros
Epígrafe 3.	Otros informes no recogidos en los restantes epígrafes	15,00 euros

Se concederá bonificación de la cuota de la Tasa, resultante de aplicar esta tarifa, a aquellas personas que se encuentren en situación de desempleo con más de un año de antigüedad, aportando certificado emitido por el Servicio Andaluz de Empleo.

#### TARIFA DÉCIMA.- LICENCIA DE CAMBIO DE USO

Por cada licencia de cambio de uso 29,98 euros.

#### TARIFA DÉCIMO PRIMERA.- COPIAS DIGITALIZADAS Y EN PAPEL

Por cada copia en papel en formato A4:	0,21 €/copia
Por cada copia en papel en formato A3:	0,41 €/copia
Por cada copia digitalizada en formato A4:	0,10 €/copia
Por cada copia digitalizada en formato A3:	0,20 €/copia
Por Reproducción de planos en soporte informático (CD):	4,85 €

#### TARIFA DÉCIMO SEGUNDA.- PLAN IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

La tramitación de cualquier Plan de Implantación y su modificación: 885 €/cada uno.

La tramitación de cada licencia individual para la instalación de elementos y equipos de telecomunicación, legalización, así como la renovación de una licencia anterior se aplicará las mismas Ordenanzas fiscales Reguladoras de las licencias urbanísticas, esto es, Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos al amparo de la Ley del Suelo.

#### TARIFA DÉCIMO TERCERA.- TRAMITACIÓN CALIFICACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

Hecho imponible: Constituye el hecho imponible de esta tasa el examen de proyectos, la comprobación de certificaciones y la inspección de obras, tanto de nueva planta como de rehabilitación y sus obras complementarias, referente todo ello a viviendas acogidas a protección oficial.

Sujeto pasivo: Son sujetos pasivos de la tasa las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, y los Entes que sean promotores de proyectos de viviendas de protección oficial o de proyectos de rehabilitación y que soliciten los beneficios establecidos, la inspección, certificaciones o calificación provisional o definitiva.

#### Base Imponible y tipo:

1. La base imponible se determinará:
  - A). En viviendas de protección oficial y obras de edificación protegida, multiplicando la superficie útil de toda la edificación objeto de calificación provisional por 684,32 euros/m<sup>2</sup>.
  - B). En obras de rehabilitación protegida y demás actuaciones protegibles, la base será el importe del presupuesto protegible de dichas obras.

2. El tipo de gravamen será en todo caso el 0,12%

Devengo: Se devengará la tasa al realizarse el hecho tributable. En todo caso, se exigirá desde el momento de la solicitud. Cuando se aprueben incrementos de superficies o del importe del presupuesto, se girarán liquidaciones complementarias en el momento de la calificación definitiva o de la expedición final de rehabilitación libre.

#### TARIFA DÉCIMO CUARTA.- TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y DE SITUACIÓN ASIMILABLE A FUERA DE ORDENACIÓN.

Epígrafe 1.- Declaración de fuera de ordenación y de asimilable a fuera de ordenación de construcciones, edificios e instalaciones, sobre la base imponible determinada conforme a las normas contenidas en el artículo 12º de esta ordenanza, con cuota mínima de 300 €:

- Por edificación o instalación que se encuentra en situación de fuera de ordenación en situación legal ..... 0,80%.
- Por edificación o instalación que se encuentra en situación de asimilable a fuera de ordenación legalizable ..... 2,50%.
- Por edificación o instalación que se encuentra en situación de asimilado fuera de ordenación no legalizable ..... 3,50%.

#### ARTÍCULO 12º

1. La base imponible para el cálculo de la cuota tributaria, en los casos previstos en los epígrafes 1º, 2º, 3º, 4º y 5º de la tarifa tercera y la tarifa décimo quinta, vendrá constituida por lo siguiente:
  - A). El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de movimientos de tierra, obras de nueva planta y modificaciones de estructuras o aspectos exterior de las edificaciones existentes.
  - B). El coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación cuando se trate de la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.
  - C). El valor que tengan señaladas los terrenos y construcciones a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles cuando se trate de parcelaciones urbanas y de demolición de construcciones.
  - D). La superficie de los carteles de propaganda colocados en forma visible desde la vía pública.

Del coste señalado en los apartados a y b se excluye el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.

No obstante, el valor resultante tendrá que atenerse a lo establecido en el artículo 16º relativo a la aplicación de las reglas y módulos mínimos.

#### 2. Proyectos Reformados:

- A). Las modificaciones o reformas de los proyectos inicialmente presentados para la obtención de licencia urbanística, que supongan una disminución en el valor de las obras o instalaciones, determinado conforme a las reglas contenidas en esta Ordenanza, únicamente implicarán reducción de la base imponible cuando su presentación tenga lugar con anterioridad a la emisión por los Servicios municipales del informe o los informes preceptivos relativos al proyecto primeramente sometido a la Administración. No será de aplicación la norma anterior, en el caso de que la presentación de un nuevo proyecto con posterioridad a la emisión del informe, sea consecuencia obligada del cumplimiento de la normativa urbanística en vigor.
- B). La presentación de proyectos reformados con posterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística, tramitación de declaración responsable o tramitación de expediente de declaración de fuera de ordenación o asimilable a fuera de ordenación, supondrá un nuevo devengo de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, siempre que dichos reformados impliquen una modificación sustancial del proyecto autorizado, o de algunas partes del mismo con identidad sustancial tales como plantas completas en un edificio, sótanos, piscinas y otros equipamientos equiparables, tomando como base imponible la resultante de aplicar al nuevo proyecto las normas previstas en esta Ordenanza y sin que el contribuyente tenga derecho a deducir de su cuota tributaria las tasas anteriormente abonadas.

Se entiende por reformado sustancial aquel proyecto que contenga diferencias, en más de un 50%, en alguno de estos parámetros: uso o destino de la edificación, edificabilidad, volumetría u otros parámetros objetivos.

- C). Cuando el proyecto reformado presentado con posterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística, tramitación de declaración responsable o tramitación de expediente de declaración de fuera de ordenación o asimilable a fuera de ordenación, no altere sustancialmente el proyecto autorizado por la Administración en los términos establecidos en el anterior apartado, se devengará nuevamente la tasa únicamente sobre el incremento de base imponible.

#### ARTÍCULO 13º.- DEVENGO

- 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 de licencia urbanística.
- 2.- Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la Tasa se devenga cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fuera autorizable.

#### ARTÍCULO 14º.- GESTIÓN, LIQUIDACIÓN E INGRESOS

La gestión e ingreso de esta tasa compete a la Gerencia de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

#### ARTÍCULO 15º

Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentaran, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando 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.

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, como una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear, en general, de las características de la obra o actos cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.

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

#### ARTÍCULO 16º

A.- Cuando se trate de licencias de obras:

- En el momento de solicitud de la misma, el sujeto pasivo aportará justificante del ingreso realizado en las arcas municipales, o en todo caso, carta de pago expedido por la Tesorería de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, de la cuota resultante de aplicar a la Base Imponible el tipo impositivo correspondiente.

- Los servicios técnicos municipales comprobará que la autoliquidación se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras de la Tasa. La base imponible utilizada para el cálculo de la cuota será en las obras menores el presupuesto presentado por los interesados y en las obras mayores el proyecto visado por el Colegio Oficial correspondiente. Los Servicios Técnicos comprobarán que la base imponible atiende a los precios estimados establecidos en los módulos. No obstante se podrán aplicar coeficientes correctores si las actuaciones solicitadas no se ajustan estrictamente a las obras tipificadas en el apartado 5.2, con la finalidad de reajustar la obra propuesta al coste real. Cuando se produzca la utilización de coeficientes correctores a los módulos por parte de los técnicos municipales, se deberá consignar así expresamente en la resolución que apruebe el proyecto o en una resolución dictada expresamente para ello. Los precios estimados que se recogen en los módulos se actualizarán en la misma medida que lo haga el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla a partir del año 2014. Actualmente los precios son los siguientes:

#### **OBRAS MAYORES:**

	TIPOLOGIA			€/m2	€/m2	€/m2
--	-----------	--	--	------	------	------



			2NH	3NH	4NH		
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>Unifamiliar/Bifamiliar</b>	Entre medianeras		538	669	727	
		Exento		698	786	931	
	<b>Plurifamiliar</b>	Entre medianeras		625	698	728	
		Exento	Bloque Aislado		568	626	728
			Viv. Pareadas		625	698	786
			Viv .en Hilera		596	654	698
<b>COMERCIAL</b>	<b>Locales sin uso (Formando parte de edificio destinado a otros usos)</b>	291 €/m2					
	<b>Local terminado(Formando parte de edificio destinado a otros usos)</b>	640 €/m2					
	<b>Adecuación de local o nave</b>	466 €/m2					
	<b>Edificio comercial de nueva planta y supermercado</b>	945 €/m2					
<b>SANITARIO</b>	<b>Centro de Salud/Consultas médicas</b>	1.222 €/m2					
	<b>Hospital/Clinica</b>	1.324 €/m2					
<b>INDUSTRIAL</b>	<b>Nave industrial sin uso</b>	291 €/m2					
	<b>Nave industrial con uso</b>	378 €/m2					
<b>APARCAMIENTOS</b>	<b>En planta baja o semisótano</b>	334 €/m2					
	<b>En planta bajo rasante</b>	451 €/m2					
	<b>Más de una planta bajo rasante</b>	567 €/m2					
	<b>Edificio exclusivo en aparcamiento</b>	451 €/m2					
	<b>Al aire libre cubierto y urbanizado</b>	218 €/m2					
<b>SUBTÉRRANEA</b>	<b>Semisótano cualquier uso</b>	436 €/m2					
	<b>Sótano cualquier uso</b>	466 €/m2					
<b>HOSTELERÍA Y ALOJAMIENTOS</b>	<b>Pensión y hostel 1 estrella</b>	698 €/m2					
	<b>Pensión y hostel 2 estrella</b>	786 €/m2					
	<b>Hotel y apartahotel y moteles 1 estrella</b>	757 €/m2					
	<b>Hotel y apartahotel y moteles 2 estrellas</b>	815 €/m2					
	<b>Hotel y apartahotel y moteles 3 estrellas</b>	1.164 €/m2					
	<b>Hotel y apartahotel y moteles 4 estrellas</b>	1.222 €/m2					
	<b>Hotel y apartahotel y moteles 5 estrellas</b>	1.542 €/m2					
	<b>Residencial 3ª edad</b>	815 €/m2					
	<b>Albergue</b>	786 €/m2					
	<b>Bar y pubs</b>	727 €/m2					
	<b>Colegio mayor y residencias de estudiantes</b>	815 €/m2					
	<b>Seminario, convento y monasterio</b>	815 €/m2					
	<b>Cafetería</b>	640 €/m2					
	<b>Restaurante</b>	815 €/m2					
<b>Camping</b>	582 €/m2						
<b>ADMINISTRATIVO</b>	<b>Adecuación interior de oficina para local existente</b>	466 €/m2					

	<b>Formando parte de una o más planta de un edificio destinado a otros usos</b>	640 €/m2			
	<b>Edificio exclusivo</b>	815 €/m2			
	<b>Edificio oficiales y administrativos de gran importancia</b>	960 €/m2			
<b>DEPORTIVO</b>	<b>Instalaciones cerradas</b>	Vestuario y ducha	698 €/m2		
		Gimnasio	757 €/m2		
		Polideportivo	786 €/m2		
		Piscina cubierta hasta 150 m2	815 €/m2		
		Piscina cubierta de más de 75 m2	757 €/m2		
		Palacio de deportes	1.048 €/m2		
	<b>Instalaciones al aire libre</b>	Pista de terrizo	87 €/m2		
		Pista de hormigón y asfalto	116 €/m2		
		Pista de césped o pavimentos especiales	204 €/m2		
		Graderío cubierto	349 €/m2		
		Graderío descubierto	175 €/m2		
		Piscina descubierta hasta 75 m2	291 €/m2		
		Piscina descubierta entre 75 m2 y 150 m2	349 €/m2		
	Piscina descubierta de más de 150 m2	436 €/m2			
<b>DOCENTE</b>	<b>Guardería y Jardín de infancia</b>	727 €/m2			
	<b>Colegio, instituto y centro de formación profesional</b>	786 €/m2			
	<b>Biblioteca</b>	786 €/m2			
	<b>Centro universitario</b>	815 €/m2			
	<b>Centro de investigación</b>	931 €/m2			
<b>DEMOLICIÓN</b>	<b>Todas</b>	50 €/m2			
<b>EDIFICIOS DE USO PÚBLICO Y MONUMENTAL</b>	<b>Casino cultural</b>	873 €/m2			
	<b>Casa de baños, sauna y balnearios sin alojamiento</b>	873 €/m2			
	<b>Museo</b>	931 €/m2			
	<b>Cines, Discoteca, Sala de fiesta y Casino de juego</b>	1.164 €/m2			
	<b>Auditorio, Teatro y Palacio de Congresos</b>	1.368 €/m2			
	<b>Lugar de culto, Tanatorio y Mausoleo</b>	1.050 €/m2			
<b>URBANIZACIÓN</b>	<b>De calle completa o similar (Todos los servicios)</b>	145 €/m2			
	<b>Ajardinamiento de un terreno sin elementos (Solo elementos vegetales)</b>	87 €/m2			
	<b>Ajardinamiento de un terreno con todos los elementos</b>	116 €/m2			
	<b>Tratamiento de espacios intersticiales de un conjunto</b>	58 €/m2			
<b>ADECUACIONES, REFORMAS Y REHABILITACIONES</b>	<b>En edificios sin valor patrimonial relevante con cambio de uso que incluye demoliciones o transformaciones importantes</b>	C=1,25			
	<b>Reforma de edificio manteniendo el uso y conservando únicamente cimentación y estructura</b>	C=1,00			
	<b>Reforma interior de edificio, local o nave con o sin cambio de uso</b>	C=0,70			

	<b>Reforma menor interior de edificio, local o nave con o sin cambio de uso</b>	C=0,25			
<b>ANTENAS</b>	<b>Equipos de telecomunicaciones o similar que no requieran la aprobación de un Plan de Implantación</b>	s/PEM			
	<b>Antenas o similares que requieran la aprobación de un plan de implantación</b>	15.000,00€/ud			
	<b>Reforma o Ampliación de antenas o similares que requieran la aprobación de un Plan de Implantación</b>	s/PEM Mín. 7.500,00€			

**OBRAS MENORES:**

	TIPOLOGIA		
<b>OBRAS MENORES</b>	<b>Obras en fachada y cubiertas con altura inferior a 6m</b>	Picado y enfoscado	30 €/m2
		Pintura (En trabajos en altura y/o que requieran ocupación de la vía pública)	10 €/m2
		Reparación de elementos salientes de fachada	45 €/ml
		Sustitución/Colocación de zócalo o aplacados en planta baja	36 €/m2
		Sustitución de carpinterías y cerrajerías sin modificación sustancial de huecos	190 €/ud
		Impermeabilización de azoteas o sustituciones puntuales en cubiertas de tejas	40 €/m2
	<b>En el interior del inmueble</b>	Sustitución/Colocación de solerías, alicatados, revestimientos y falsos techos	45 €/m2
		Modificación y nuevas tabiquerías interiores	200 €/ml
		Reforma completa de cocinas	2.500 €/unidad
		Reforma completa de baños	2.000 €/unidad
		Reforma completa de aseos	1.500 €/unidad
	<b>Obras sobre las instalaciones</b>	Cambio de instalación de fontanería, eléctrica, saneamiento, gas, refrigeración y calefacción	30 €/m2
		Sustitución de aparatos sanitarios	120 €/ud
	<b>Obras en parcelas o solares</b>	Limpieza de solares que no implique movimiento de tierras	15 €/m2
		Recricado de muros de cerramiento h<40 cms sin intervención a nivel de cimentación y siempre que no impliquen contención de tierras	30 €/ml

- Cuando el valor de las obras para las que se solicite licencia, determinado conforme a los módulos anteriores por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, supere al declarado por el solicitante en su autoliquidación, éste vendrá obligado a autoliquidar e ingresar un depósito complementario del anterior por dicha diferencia de base imponible, como requisito previo al otorgamiento de la licencia.

- Una vez finalizadas y a la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, la Gerencia de Urbanismo de este Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, que podrá consistir en el requerimiento de certificaciones de obras, contratos de ejecución, contabilidad de la obra, o cualquier otra documentación que pueda ser considerada adecuada a tal fin, podrá modificar, en su caso la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad correspondiente.

B.- En el caso de parcelaciones urbanas y demolición de construcciones, la liquidación que se practique, una vez concedida la licencia, sobre la base imponible que le corresponda, tendrá carácter definitivo salvo que el valor señalado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles no tenga este carácter.

C.- Todas las liquidaciones que se practiquen serán notificadas al sujeto pasivo y/o al sustituto del contribuyente para su ingreso directo en las arcas municipales utilizando los medios de pago y los plazos que señala el Reglamento General de Recaudación.

#### ARTÍCULO 17º

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

#### ARTÍCULO 18º

Se exigirá una fianza para garantizar que la vía pública quede en perfectas condiciones después de finalizar la obra, a todos aquellos proyectos cuyo presupuesto sea superior a 6.000,00 € por importe del 2% del presupuesto de la obra

#### ARTÍCULO 19º DEVOLUCIÓN FIANZA OBRAS

- A.- Aquellos expedientes de licencia de obras donde el interesado solicite licencia de primera ocupación o de utilización, en el otorgamiento de la misma, se acordará, si procede y con informe favorable de los servicios técnicos urbanísticos, la devolución de la fianza depositada en metálico. Transcurridos 4 años desde la notificación de este acuerdo al interesado para que aporte los datos bancarios, y no lo hiciera, la fianza se declarará prescrita, conforme al artículo 25 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.
- B.- Aquellos expedientes de licencias de obras que pueden estar concluidos pero donde el interesado no solicite licencia de primera ocupación o de utilización, previo informe del Departamento de Licencias que indique la fecha de otorgamiento de la licencia de obra y el plazo de ejecución de las mismas y transcurridos 4 años desde la finalización de éste último, la fianza depositada en metálico se declarará prescrita.
- C.- Mediante Resolución del Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se acordará la prescripción de todas las fianzas de obras que cumplan los requisitos anteriores y su correspondiente aplicación al presupuesto de ingresos de la Gerencia de Urbanismo. Dicho acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla indicando los recursos correspondientes a los que tiene derecho el interesado. Transcurridos los plazos de los mismos sin que el interesado se dirija a nuestra Administración, se realizará los asientos contables necesarios para la aplicación de las fianzas de obras al presupuesto de ingresos.

#### DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia comenzándose a aplicar, el día siguiente al mismo, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.