



## Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

---

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS, APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS, DECLARACIÓN DE RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN Y EXPEDICIÓN DE OTROS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON EL URBANISMO.

### ARTÍCULO 1. Fundamento y Naturaleza

De conformidad con lo previsto en los artículos 15 a 19 y 20 al 27 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 05 de marzo, texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa por licencias urbanísticas, Apertura de establecimientos y expedición de otros

documentos administrativos relacionados con el urbanismo, que se registrá por la presente Ordenanza Fiscal cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real decreto Legislativo 2/2004.

### ARTÍCULO 2. Hecho Imponible

Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, previstas en la citada Ley y en el Plan General Ordenación Urbana del municipio.

También constituye hecho imponible de la Tasa, la actividad municipal, técnica y administrativa tendente a verificar si los actos de construcción, edificación o instalación, ejecutados en el término municipal, en suelo no urbanizable, urbanizable y urbano se encuentra en situación de fuera de ordenación a que se refiere el Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como verificar que se ajusten a las disposiciones normativas de aplicación a las mismas.

### ARTÍCULO 3. Sujeto Pasivo





## Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

---

1. Son sujetos pasivos a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, así como el artículo 23 del Real Decreto Legislativo 2/2004, que soliciten o resulten beneficiadas o afectadas por la licencia o declaración, entendiéndose como tales, los usuarios de las fincas en donde se efectúen las obras y aquellos que soliciten de la Administración municipal resolución acreditativa por la que se declaren dichos inmuebles en régimen de fuera de ordenación. El propietario del inmueble aparecerá en todo caso, como responsable solidario del citado impuesto, a los efectos previstos en los artículos 12 y ss. de la Ordenanza Fiscal General de este Ayuntamiento.

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

### ARTÍCULO 4. Cuota Tributaria

#### 1. LICENCIAS URBANÍSTICAS, DECLARACIONES RESPONSABLES Y ACTUACIONES COMUNICADAS.

En las licencia de obras de edificación, ya sean de demolición, nueva planta y reforma, así como declaraciones responsables, la cuota tributaria vendrá determinada por la aplicación de la siguiente tarifa:

Supuesto	Cuota Tributaria
Obras de presupuesto inferior a 500,00 €	21,22 euros
Obras de presupuesto mayor de 500,00 € e igual o inferior a 1.000,00 €.	28,77 euros
A partir de 1.000,00 € de presupuesto	28,77se le añadirán por cada 1.000,00 € más o fracción, hasta una cuota máxima de 408,09 euros





## Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

Tramitación y otorgamiento de licencias de Primera Ocupación, incluyendo este servicio una primera inspección de las obras y una segunda visita a las mismas por los Técnicos municipales a fin de comprobar la subsanación de las deficiencias observadas en la primera; sobre el importe devengado por la tasa de licencia de obras	Con una cuota mínima de 45,51 euros el 10%
Licencias de parcelación y autorizaciones administrativas para alteraciones en la división horizontal de la propiedad sin obras.	Con una cuota tributaria mínima de 67,50 €, se satisfará una cuota por cada una de las fincas afectadas por la parcelación o innecesariad de la misma, de 33,75 €.
Por cada expediente de declaración de ruina de edificio por m2 construido, con mínimo de 283,97 €.	0,89 euros/m2
Informe de inscripción registral. El importe de la Tasa se determinará en función a la superficie construida según el siguiente desglose:  Hasta 90 m <sup>2</sup> Desde 91 a 120 m <sup>2</sup> Desde 121 a 150 m <sup>2</sup> Desde 151 a 200 m <sup>2</sup> Mas de 200 m <sup>2</sup> Acta de tira de cuerda En parcelas o manzanas con urbanización simultánea Acta de recepción de urbanización	283,97 euros 372,53 euros 448,05 euros 570,25 euros 3,15 euros/m <sup>2</sup> 254,93 euros 0,052% del PEM
Por cada certificación o informe que se expida de servicios urbanísticos solicitada a instancia de parte	27,53 euros
Por la obtención de cédula urbanística	22,76 euros
Por la prórroga del plazo de inicio o declaración responsable en vigor: Prórroga de plazo para obra de presupuesto inferior a 500 euros Prórroga de plazo para obra de presupuesto mayor de 500 e igual o inferior a 1.000 euros	8,09 euros 14,41 euros
Prórroga de plazo para obra de presupuesto superior a 1.000	70,35 euros





## Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

euros	
Órdenes de ejecución de obras o medidas dirigidas por la Admón municipal a otras AAPP o particulares, en orden a conseguir el cumplimiento del deber de conservación de los inmuebles en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público o del deber de rehabilitación de los mismos.	50,35 euros
Descalificación de vivienda protegida	46,53 euros

### 2. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Planes de Sectorización, Planes Parciales o Especiales: por cada m <sup>2</sup> de superficie afectada con una cuota mínima de 1.049,17 euros	0,06 euros/m <sup>2</sup>
Estudio al detalle: por cada m <sup>2</sup> de superficie afectada por el mismo, con una cuota mínima de 233,18 euros	0,06 euros/m <sup>2</sup>
Proyectos de urbanización	291,47 euros
Proyectos de Actuación en suelo rústico	349,76 euros
Por la tramitación de Convenios urbanísticos	349,76 euros
Delimitación de Polígonos, Unidades de ejecución y cambios de sistemas de Actuación, por cada m <sup>2</sup> de superficie afectada, con una cuota mínima de 349,76 euros	0,06 m <sup>2</sup>
Por la tramitación de Bases y estatutos de Juntas de compensación, por cada m <sup>2</sup> del polígono de unidad de ejecución correspondiente con una cuota mínima de 349,76	0,06 m <sup>2</sup>
Por constitución de entidades Urbanísticas colaboradoras	174,36 euros
Por expediente de expropiación a favor de particulares; por cada m <sup>2</sup> de superficie afectada, con una cuota mínima de 174,36 €.	0,06 m <sup>2</sup>
Certificación administrativa de aprobación de proyectos de reparcelación o compensación, y operaciones jurídicas complementarias al objeto de su inscripción registral; sobre el importe devengado por proyectos de compensación y de reparcelación o por la tramitación de bases y estatutos de Juntas de Compensación.	40,82 euros

### 3. DECLARACIÓN DE RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

Por Resolución de declaración de régimen de fuera de ordenación, 3,5% del PEM, con una cuota mínima de 750 euros para aquellos que no superen dicha cuota	3,5% del PEM
---	--------------

### 4. DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS





## Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

---

La cuota tributaria de las licencias o declaraciones responsables, ya sean permanentes o temporales que se soliciten para la apertura de establecimientos destinados al ejercicio de cualquier actividad estará constituida por una cantidad fija mas otra variable en función de la superficie total del local, según resulten del siguiente cuadro tarifario

TIPO DE CANTIDAD.		IMPORTE
FIJA		50,00 euros
En el caso de que se trate de una expedición de licencia con trámite de calificación ambiental, a parte de la cantidad fija se le cobrará la siguiente Tasa		80,00 euros
VARIABLE	Hasta 50 m2.	100,00 euros.
	Hasta 100 m2.	150,00 euros
	Hasta 150 m2.	200,00 euros
	Hasta 200 m2.	250,00 euros
	Hasta 300 m2.	350,00 euros
	A partir de 300 m2 se incrementará la cuota, por cada 100 m2 o fracción en	110,00 €.

Tramitación de impacto medioambiental	120,00 euros
Cambio de titularidad de la actividad	30,00 euros
Baja voluntaria de la actividad	20,00 euros

### ARTÍCULO 5. Devengo

1. Las tasas objeto de la presente Ordenanza se devengan cuando se inicia la prestación del servicio o la realización de la actividad administrativa.

2. La solicitud por parte del interesado lleva consigo el pago de las tasas correspondientes, mediante la liquidación provisional efectuada por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento,





## Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

---

sin cuyo requisito no se elevará al Órgano competente para la concesión o denegación de la correspondiente licencia.

3. En caso de desistimiento formulado por el solicitante, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente, las cuotas a liquidar serán:

a) 10% del importe total correspondiente cuando sólo se hubiera procedido al registro de la solicitud y apertura de expediente.

b) 30% del importe total correspondiente cuando la solicitud hubiese sido informada por la Oficina Técnica Municipal.

c) 50% del importe total correspondiente cuando se hubiese adoptado acuerdo por el órgano unipersonal o colegiado competente al respecto.

d) Reducción del 50% sobre la cuota tributaria con anterioridad a que sea dictada la resolución administrativa de régimen de fuera de ordenación.

### ARTÍCULO 6. Bonificaciones.

Quedan establecidas las siguientes bonificaciones al pago de la tasa por expedición de licencia urbanística en los siguientes supuestos:

Aplicación del 40% de bonificación en la cuota tributaria para las siguientes actuaciones que se realicen en el casco histórico del municipio de Espera.

Los supuestos de aplicación son los siguientes:

Supuesto
Obras de presupuesto inferior a 500,00 €
Obras de presupuesto mayor de 500,00 € e igual o inferior a 1.000,00 €.
A partir de 1.000,00 € de presupuesto





## Excelentísimo Ayuntamiento de Espera

---

### ARTÍCULO 7. Gestión

1. La gestión tributaria de estas tasas se iniciará por declaración del interesado, de oficio, por actuación investigadora por parte de la inspección municipal o por denuncia pública.
2. Las oficinas municipales no admitirán para su tramitación o despacho, ninguna instancia o documento que carezca de la/s tasa/s municipal/es correspondiente/s, salvo lo preceptuado en el párrafo tercero de este artículo. Serán responsables subsidiarios del reintegro del importe no percibido, los funcionarios que admitan documentos o escritos de cualquier clase de los sujetos a estas tasas sin que lleven unido el justificante de pago de las mismas.
3. Los escritos recibidos por los conductos a que hace referencia el artículo 66 de la Ley de Procedimiento Administrativo, que no vengán debidamente reintegrados, serán admitidos provisionalmente y toda su tramitación se hará condicionada a la subsanación del defecto en plazo de diez días previa notificación al interesado.

### ARTÍCULO 8. Infracciones y Sanciones

Se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en el Capítulo XI de la Ordenanza Fiscal de Gestión, Recaudación e Inspección de los Tributos Locales.

### Disposición Adicional Única

Para todo lo no previsto en la presente Ordenanza, será de aplicación el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, por el que se aprueba Texto Refundido reguladoras de las Haciendas Locales, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre General Tributaria y demás normativa aplicable, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen





## **Excelentísimo Ayuntamiento de Espera**

---

Local, y la Ordenanza Fiscal general del Ayuntamiento (si existiera o se aprobase posteriormente).

### Disposición Final Única

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de la Corporación, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa, y quedando derogadas las anteriores ordenanzas de esta naturaleza y relativas a servicios deportivos municipales.

En Espera a fecha de firma electrónica.

ALCALDESA PRESIDENTA

SECRETARIA INTERVENTORA

