



## AYUNTAMIENTO DE PUENTE GENIL

### **ORDENANZA FISCAL N° 17 REGULADORA DE LA TASA POR OTORGAMIENTO DE LICENCIA URBANÍSTICA.-**

#### **ARTICULO 1.- ESTABLECIMIENTO E IMPOSICION**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 144 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la “Tasa por otorgamiento de licencia urbanística”, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 58 de la citada Ley 39/1988.

#### **ARTÍCULO 2º.- HECHO IMPONIBLE**

Constituye el hecho imponible de la Tasa la realización de la actividad técnica y administrativa desarrollada con motivo de la preceptiva fiscalización municipal sobre aquellos actos de edificación y uso del suelo, vuelo y subsuelo que, según el artículo 242 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, el artículo 1 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística y la normativa recogida en el Capítulo I del Título VII de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Puente Genil, estén sujetos a licencia previa, tendente a verificar si los mismos se realizan con sometimiento a la normativa urbanística vigente, así como las fijadas por el planeamiento de Puente Genil, determinando su conformidad o no con las mismas.

#### **ARTÍCULO 3º.- OBLIGACIÓN DE CONTRIBUIR**

La obligación de contribuir nace desde el momento en que se formula la oportuna solicitud de la preceptiva licencia o desde que se realice o ejecute cualquier actividad que motive la fiscalización administrativa definida por el hecho imponible de la presente ordenanza.

#### **ARTÍCULO 4º.- SUJETO PASIVO**

1. Son sujetos pasivos las personas físicas o jurídicas, incluido el Estado, la Comunidad Autónoma y demás entidades pertenecientes o adscritas a las Administraciones Públicas –excepto el propio Ayuntamiento, sus organismos autónomos y entidades públicas empresariales- que soliciten, ejecuten o resulten beneficiadas o afectadas por la actividad municipal descrita en el artículo 2 de la presente ordenanza.

2. Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, los constructores o contratista de las obras o actuaciones recogidas en el hecho imponible de la presente ordenanza.

#### **ARTICULO 5.- RESPONSABLES DEL TRIBUTO.**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38 y 39 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 recogido en el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

#### **ARTÍCULO 6º.- CUOTA TRIBUTARIA**

Las nuevas tarifas serán las que se indican a continuación:



## AYUNTAMIENTO DE PUENTE GENIL

### I) LICENCIA DE OBRA Y CONSTRUCCIÓN

#### 1.1. Obras de nueva planta

1.1.1. Cuando el coste real y efectivo no exceda de 37.863,76 €	152,65 €
1.1.2. Cuando Costes real y efectivo >37.863,76 € y <75.727,53 €	224,15 €
1.1.3. Coste real y efectivo superior a 75.727,53 € y < 151.455,05 €	447,25 €
1.1.4. Coste real y efectivo superior a 151.455,05 € y < 252.425,08 €	894,15 €
1.1.5. Coste real y efectivo >252.425,08 €	1.490,00 €
más 133,15 € por cada 25.245,51 € de coste adicional	
1.2. Derribos.	224,15 €
1.3. Otras obras y construcciones incluidas en este apartado, distintas de las anteriores.	152,65 €

#### 2.- Otras licencias

##### 2.1. Licencia para obras menores como:

- Reparación y sustitución de solados
- Obras en los sanitarios consistentes en la colocación y reparación de depósitos y bajada interiores.
- Recorrido de los tejados y trabajos de carpintería en el interior.
- Reparación y colocación de canalones y bajadas interiores.
- Cualquier otra de pequeña entidad no especificada en las anteriores pero análogas a ésta.

2.1.1. Cuando el coste real y efectivo de las obras no exceda de 1.502'53 €	8,10 €
2.1.2. Cuando el coste real y efectivo de las obras exceda de 1.502'53 € y no exceda de 3.005'06 €	11,95 €
2.1.3. Cuando el coste real y efectivo de las obras exceda de 3.005'06 € y no exceda de 4.507'59 €	15,95 €
2.1.4. Cuando el coste real y efectivo de las obras exceda de 4.507'59 € y no exceda de 6.010'12 €	20,75 €
2.1.5. Cuando el coste real y efectivo de las obras exceda de 6.010'12 € y no exceda de 9.015'18 €	29,70 €
2.1.6. Cuando el coste real y efectivo de las obras exceda de 9.015'18 € y no exceda de 12.020'24 €	41,60 €
2.1.7. Cuando el coste real y efectivo de las obras exceda de 12.020'24 € más 7'10 por cada 3.005'06 € de coste adicional.	53,45 €
2.2. Otras licencias cuyo otorgamiento no requiere presentación de proyecto	91,55 €

##### 2.3. Licencias de obras de urbanización.

Las Licencias de obras de urbanización se entienden instrumentadas en las autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización correspondientes, sin perjuicio de que en los mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedaren pendientes.

Dichas obras de urbanización, ya fueren incluidas o no en Proyectos de Urbanización, se gravarán de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5, en el epígrafe que corresponda.

### II) LICENCIAS DE PARCELACIONES URBANÍSTICAS

Parcelaciones Urbanísticas por metro cuadrado	0,01 €
---	--------



## AYUNTAMIENTO DE PUENTE GENIL

### III) LICENCIAS DE MODIFICACIÓN DE USO

76,45 €

En todo caso se considerarán usos distintos los siguiente:

- Uso residencial
- Uso industrial
- Uso comercial
- Uso de cochera, salvo las de uso privado, vinculadas a la vivienda unifamiliar, hasta un máximo de dos plazas.
- Uso artesanía
- Uso Alojamiento colectivo-hotelero
- Uso oficinas
- Uso relación-espectáculos
- Uso religioso
- Uso educativo
- Uso Sanitario
- Uso áreas libres
- Uso viario
- Uso infraestructuras-servicios generales

### IV) LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN

1.- Edificios destinados a viviendas, por vivienda	29,60 €
2.- Edificios destinados a viviendas y locales	
Por cada vivienda	29,60 €
Por m <sup>2</sup> de local	0,28 €
3.- Edificios destinados a locales comerciales, industriales u otros usos distintos a vivienda, así como cualquier otro caso distinto de los anteriores que requiera otorgamiento de licencia de primera ocupación, por m <sup>2</sup>	0,27 €

### V. LEGALIZACIONES

1. Legalización de obra ejecutada total, o parcialmente, sin haber obtenido licencia previa que haya motivado el inicio de expediente sancionador.

1.1. Cuando requiera licencia para cuyo otorgamiento es precisa la presentación de proyecto y dirección técnica.

1.1.1. Cuando el coste real y efectivo no exceda de 37.863,76 €	205,85 €
1.1.2. Cuando Costes real y efectivo >37.863,76 € y <75.727,53€	301,95 €
1.1.3. Coste real y efectivo > 75.727,53 € y < 151.455,05 €	603,60 €
1.1.4. Coste real y efectivo > 151.455,05 € y < 252.425,08 €	1.206,80 €
1.1.5. Coste real y efectivo >252.425,08 €	2.011,30 €
Por cada 25.242,51 € de coste de ejecución adicional	201,40 €
1.2. Derribos	335,55 €
1.3. Cuando requiera licencia para cuyo otorgamiento no es precisa la presentación de proyecto	149,60 €

### VI.- INSTALACIÓN DE GRÚA Y TORRE

Por instalación	91,55 €
-----------------	---------

### ARTICULO 7º.- NORMAS DE APLICACIÓN DE LA CUOTA TRIBUTARIA



## AYUNTAMIENTO DE PUENTE GENIL

La solicitud fundamentada de tramitación con carácter urgente por parte del interesado, dará lugar a la aplicación de un recargo del 15% sobre la aplicación de los distintos epígrafes del artículo anterior.

Igualmente se aplicará dicho recargo a las licencias de obras motivadas por actuaciones aisladas.

### **ARTÍCULO 8º.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES.**

Se considerarán exentas de la tasa aplicable en virtud de lo dispuesto en la presente Ordenanza las obras de mera conservación, que tienen carácter obligatorio, respecto de los edificios declarados monumento histórico-artístico, así como los catalogados en las Normas Urbanísticas Municipales vigentes con el grado de protección integral y global siempre que las obras se refieran a elementos sujetos a la protección.

Dichas obras de mera conservación corresponderán a las definidas por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana como obras de adecentamiento dentro del tipo de obras de mejora.

En todo caso, la no existencia de la obligación de contribuir, no exime de la obligación de obtener la preceptiva licencia urbanística.

### **ARTÍCULO 9º.- NORMAS DE GESTION.**

1. Las personas interesadas en la concesión de una licencia urbanística presentarán solicitud, en el Registro del Ayuntamiento, en su caso, el proyecto técnico visado por el Colegio Profesional correspondiente, al margen de otros que exijan las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana para tramitación de las distintas licencias, con especificación detallada de la naturaleza de las obras y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de las mismas, mediciones y destino de las obras.

2. Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y en su caso planos y memoria de la modificación o ampliación.

3. En las solicitudes de licencia para obras de nueva planta deberá constar que el solar se encuentre completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario deberá solicitarse previa o simultáneamente licencia para demolición de las construcciones.

4. De conformidad con lo prevenido en el artículo 24.5 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, cuando con ocasión de la realización de los actos sujetos a licencia que se contemplan en el artículo 2. Hecho Imponible de esta Ordenanza, se produjere destrucción o deterioro del dominio público local, los titulares de la licencia o los beneficiarios, sin perjuicio del pago de las tasas a que hubiere lugar, vendrán sujetos al reintegro del coste total de los gastos de reconstrucción o reparación de los daños o desperfectos y a un Depósito Previo (en concepto de Aval) en garantía de su importe.

Toda solicitud de licencia para ser admitida a trámite, deberá acompañar justificante del Depósito Previo en garantía del importe del eventual deterioro de la vía pública afectada por la realización de los actos sujetos a licencia que se contemplan en el artículo 2. Hecho imponible de esta Ordenanza.

5. El importe a depositar, se cuantificará mediante la adición a una cuantía fija un importe variable calculado por aplicación de determinados porcentajes al importe del Presupuesto de Ejecución Material de la misma, conforme a lo expresado en el cuadro adjunto.

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>INTERVALOS (€) P.E.M.</b>	<b>IMPORTE FIJO (€)</b>	<b>IMPORTE VARIABLE</b>
> 0 ≤ 12.000	Exento	Exento
> 12.000 ≤ 60.000	300	P.E.M. x 1,36%
> 60.000 ≤ 180.000	816	P.E.M. x 0,31%
> 180.000 ≤ 420.000	1.188	P.E.M. x 0,22%
> 420.000 ≤ 900.000	1.716	P.E.M. x 0,18%



## AYUNTAMIENTO DE PUENTE GENIL

> 900.000

2.580

P.E.M. x 0,10%

6. Los depósitos previos (aval) referidos, no causarán derecho alguno y no facultan para realizar las obras, que sólo podrán llevarse a cabo cuando se obtenga la licencia.

7. El depósito en garantía del eventual deterioro de la vía pública, será ingresado en la Tesorería Municipal o en la cuenta específica en Entidad de Crédito que se designe por dicho Departamento. Igualmente, dicho depósito previo podrá ser constituido mediante el otorgamiento de Aval bancario que cubra el importe a que asciende el mismo.

8. El depósito en garantía del eventual deterioro de la vía pública afectada, será devuelto a solicitud del interesado, una vez transcurridos al menos tres meses desde la finalización de los trabajos objeto del mismo, previo informe favorable de los servicios técnicos, quedando en caso de informe desfavorable a favor del Excmo. Ayuntamiento, a fin de que éste ejecute las obras subsidiariamente, sin que ello exima al peticionario de la obligación de subsanar los defectos de la obra realizada por él.

9. Las licencias y cartas de pago obrarán en poder de los encargados de la ejecución de los trabajos, mientras duran estos, para poder ser exhibidas a requerimiento de los agentes de la Autoridad Municipal.

### Normas particulares:

1. En las licencias de demolición de inmuebles otorgadas de forma simultánea con la de obra nueva, será exigible el depósito de la fianza de mayor cuantía.
2. En las licencias de edificación concedidas simultáneamente a la de urbanización conforme al procedimiento previsto en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística, la garantía prestada para responder de la correcta ejecución de aquella no eximirá del deber de depositar la fianza para responder de desperfectos en la vía pública. Únicamente quedan excluidas de dicha obligación, las actuaciones que se desarrollen en sectores en los que se hubiere constituido formalmente Entidad de Conservación conforme a lo previsto en el Reglamento de Gestión Urbanística.

### **ARTÍCULO 10º.- LIQUIDACIÓN DE LA TASA.**

1. El pago de la tasa se exigirá en régimen de autoliquidación.
2. El sujeto pasivo deberá practicar la autoliquidación en el impreso habilitado al efecto por la Administración, que deberá acompañar al solicitar la licencia de obras, con justificante de abono en cuenta a favor del Ayuntamiento de la cuota que de las mismas resulten.
3. En el momento de concesión de la correspondiente licencia la Administración, en virtud de las facultades fiscalizadoras de las mismas, practicará la liquidación definitiva exigiéndole al sujeto pasivo, o reintegrándole, según proceda, la cantidad resultante. La liquidación a la que hace referencia el apartado anterior tendrá carácter de liquidación provisional.
4. Una vez constatadas y comprobadas, en virtud de las facultades de fiscalización correspondientes, las actuaciones que ampara la licencia concedida, se practicará en su caso liquidación definitiva en la que se exigirá o reintegrará al sujeto pasivo el importe resultante de la diferencia entre la liquidación provisional y la liquidación definitiva.
5. La renuncia o el desistimiento de la solicitud presentada por el mismo solicitante o persona apoderada para ello, conllevará el reintegro del cincuenta por ciento de la tarifa aplicable si aún no se hubiera finalizado la actividad administrativa objeto de imposición en la presente ordenanza. En caso contrario, es decir, una vez concluida ésta, existiendo propuesta de resolución de los servicios técnicos municipales, no procederá reintegro alguno.



## AYUNTAMIENTO DE PUENTE GENIL

### **ARTÍCULO 11º.- FACULTADES DE FISCALIZACION**

La ejecución de las obras queda sujeta a vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento quién la ejercerá a través de sus técnicos y agentes. Independientemente de esta inspección, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinado.

### **ARTÍCULO 12º.- CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS**

1.- Todas las licencias caducarán en el plazo de seis meses, contados desde la notificación de su concesión, si durante dicho período no se hubieran iniciado las obras o construcción a que se refiera, o cuando se paralizaran sin causa justificada por idéntico período.

No obstante lo anterior, los interesados podrán solicitar la prórroga de la vigencia de la licencia por una sola vez y con duración de otros seis meses. La solicitud deberá realizarse, en todo caso, antes de la caducidad de la licencia, sin que exceda del plazo de tres meses para iniciar o continuar a ritmo normal los trabajos.

### **ARTÍCULO 13º.- TRANSMISIÓN DE LAS LICENCIAS**

Las licencias de obras podrán transmitirse dando cuenta de ello por escrito al Ayuntamiento.

Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en la que se especifique el estado en que se encuentran, suscrita de conformidad por ambas partes.

Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de la licencia serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

A efectos de la licencia de primera ocupación será necesario presentar la declaración de alteración de bienes inmuebles de naturaleza urbana, modelo 902 o 902-s, o del modelo 904 de alteración de bienes de naturaleza rústica.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

La presente Ordenanza deja sin efecto la anterior Ordenanza Fiscal por la que se regula la Tasa por otorgamiento de licencias para primera utilización u ocupación de edificios e instalaciones en general.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 14 de diciembre de 2000, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse el día 1-1-2001, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

### **DILIGENCIA:**

La presente Ordenanza fue modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 22 de octubre de 2001, el acuerdo provisional, elevado automáticamente a definitivo, fue publicado en el B.O.P. núm. 248, de fecha 28 de diciembre de 2001, comenzando su aplicación el día 1 de enero de 2002 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el artº. 17.5 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Puente Genil, 20 de febrero de 2002  
El Secretario General

Fdo. Rafael Flores Mora



AYUNTAMIENTO DE  
PUENTE GENIL

**DILIGENCIA:**

La presente Ordenanza fué modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 23 de septiembre de 2002, el acuerdo provisional, elevado automáticamente a definitivo, fue publicado en el B.O.P. núm. 220, de fecha 30 de diciembre de 2002, comenzando su aplicación el día 1 de enero de 2003 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto integro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el artº. 17.5 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Puente Genil, 24 de marzo de 2003  
La Oficial Mayor en funciones de Secretario General

Fdo.: Carmen López Prieto

**DILIGENCIA:**

La presente Ordenanza fue modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de Septiembre de 2003; el acuerdo provisional, elevado automáticamente a definitivo, fue publicado en el B.O.P. nº 175 de fecha 30 de Diciembre de 2003, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 2004 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita el texto integro de la misma, de acuerdo con lo establecido en el artº. 17.5 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Puente Genil 11 de febrero de 2004  
La Oficial Mayor en funciones de  
Secretario General,

Fdo. CARMEN LOPEZ PRIETO

**DILIGENCIA:**

La presente Ordenanza fue modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de Septiembre de 2004; el acuerdo provisional, elevado automáticamente a definitivo, fue publicado en el B.O.P. nº 195 de fecha 31 de Diciembre de 2004, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 2005 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita el texto integro de la misma, de acuerdo con lo establecido en el artº. 17, apartado 4º, 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.

Puente Genil, 21 de enero de 2005  
La Oficial Mayor en funciones de  
Secretario General,

Fdo: CARMEN LOPEZ PRIETO



AYUNTAMIENTO DE  
PUENTE GENIL

**DILIGENCIA:**

La presente Ordenanza fue modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 de Septiembre de 2006; el acuerdo provisional, elevado automáticamente a definitivo, fue publicado en el B.O.P. nº 232 de fecha 28 de Diciembre de 2006, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 2007 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita el texto integro de la misma, de acuerdo con lo establecido en el artº. 17, apartado 4º, 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.

Puente Genil, 15 de enero de 2007  
La Secretaria General,

Fdo: CARMEN LOPEZ PRIETO

**DILIGENCIA:**

La presente Ordenanza fue modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de Septiembre de 2007; el acuerdo provisional, elevado automáticamente a definitivo, fue publicado en el B.O.P. nº 238 de fecha 28 de Diciembre de 2007, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 2008 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita el texto integro de la misma, de acuerdo con lo establecido en el artº. 17, apartado 4º, 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.

Puente Genil, 29 de enero de 2008  
La Secretaria General,

Fdo: CARMEN LOPEZ PRIETO

**DILIGENCIA:**

La presente Ordenanza fue modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de Septiembre de 2008; el acuerdo provisional, elevado automáticamente a definitivo, fue publicado en el B.O.P. nº 231 de fecha 23 de Diciembre de 2008, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 2009 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita el texto integro de la misma, de acuerdo con lo establecido en el artº. 17, apartado 4º, 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.

Puente Genil, 25 de marzo de 2009  
La Secretaria General,

Fdo: CARMEN LOPEZ PRIETO





AYUNTAMIENTO DE  
PUENTE GENIL