

ORDENANZA Nº 110

REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

I. FUNDAMENTO Y OBJETO.

ARTÍCULO PRIMERO.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 de la Constitución y por el artículo 196 de la Ley 7/1.985. de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba establece la Tasa por Licencias Urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal cuyas normas atienden a lo prevenido por el artículo 57 del citado R.D. 2/2004.

ARTÍCULO SEGUNDO.

El objeto de esta Tasa está configurado por la actividad administrativa desarrollada con motivo de la preceptiva fiscalización municipal sobre aquellos actos de edificación y uso del suelo en general que, según la normativa urbanística, estén sujetos al régimen de Licencia previa, tendente a verificar si los mismos se realizan con sometimiento a las normas urbanísticas de edificación previstas en los Planes de Ordenación Urbana y en las demás normas técnicas y de policía vigentes. su conformidad con el destino y uso pretendidos, la adecuación estética al entorno en que se efectúen y el cumplimiento de las normas que por razones de interés histórico, artístico o monumental puedan afectarles.

II. HECHO IMPONIBLE Y DEVENGO.

ARTÍCULO TERCERO.

El hecho imponible del tributo está determinado por la realización municipal de la actividad administrativa que constituye su objeto.

ARTÍCULO CUARTO.

1. Queda devengado el hecho imponible y nace la obligación de contribuir cuando se inicie de oficio o a instancia de parte. la realización de la actividad administrativa objeto del tributo.
2. Se entenderá que tal ocurre:
 - a) En la fecha de la presentación por el interesado de la solicitud de la oportuna licencia, cuando la misma se formule expresamente y con carácter previo al inicio de los actos de uso del suelo cuya autorización se pretende.
 - b) En la fecha de inicio efectivo de la obra o actuación, cuando el interesado haya incumplido la obligación de solicitar la licencia previa.

III. SUJETOS PASIVOS: CONTRIBUYENTE Y SUSTITUTO.

ARTÍCULO QUINTO.

Son sujetos pasivos de esta tasa en concepto de contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades del artículo 35 de la Ley General Tributaria que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la actividad administrativa cuya realización constituye el hecho imponible del tributo.

ARTÍCULO SEXTO.

De conformidad con lo establecido por artículo 23.2.b) del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de obras.

IV. RESPONSABLES.

ARTÍCULO SEPTIMO.

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del suelo pasivo las personas físicas o jurídicas mencionadas en los artículos 41.1 y 42 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

V. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

ARTÍCULO OCTAVO.

No se concederán otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las Normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales.

VI. CUOTA TRIBUTARIA.

ARTÍCULO NOVENO.-

La cuota tributaria vendrá determinada por la aplicación de la Tarifa contenida en el Anexo a la presente Ordenanza.

VII. NORMAS DE GESTION, DECLARACION E INGRESO.

ARTÍCULO DECIMO.

1. Salvo lo dispuesto en el número siguiente, los interesados en obtener alguna de las Licencias tarifadas vienen obligados a presentar, junto a la solicitud de la misma y con independencia de la documentación exigida por las normas urbanísticas:

a) Autoliquidación de la Tasa en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, con la certificación mecánica de la Tesorería o de la Entidad bancaria autorizada referente al ingreso de la cuota autoliquidada. El régimen de la autoliquidación se especifica en el artículo 12º de la presente Ordenanza.

b) Detalle de la autoliquidación practicada, formalizado en la Hoja complementaria aprobada al tal efecto por la Administración municipal en los supuestos en que sea de aplicación el epígrafe 1 de la Tarifa.

c) Resumen del Presupuesto total o general de la obra, construcción o instalación, visado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando el mismo fuera preceptivo, si la licencia pretendida se exaccionará por el Epígrafe 2 de la Tarifa.

d) Copia de la solicitud de Alta por obra nueva registrada de entrada por la Gerencia Territorial del Catastro, si se pretendiera la licencia de primera ocupación.

2. En el supuesto de que las obras cuya licencia se solicite sean adjudicadas mediante el procedimiento previsto en la Ley de Contratos del Estado, el plazo para presentación e ingreso de la autoliquidación referida en el número precedente será de un mes a partir de la fecha en que se notificó la adjudicación recaída. A estos efectos y en el mismo plazo, las Administraciones contratantes están obligadas a poner en conocimiento de la Administración Municipal la identidad y domicilio del adjudicatario, la localización de la obra y el importe en que ésta se adjudicó.

3. Si los interesados pretendiesen la modificación del proyecto inicialmente presentado, a la solicitud de aprobación del Proyecto reformado o modificado deberán acompañar documento de autoliquidación de la Tasa por el incremento de cuota en caso de que la misma hubiere experimentado aumento de haber sido presentado originariamente el Proyecto con la reforma o modificación que se pretende.

ARTÍCULO UNDECIMO.

1. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada por la denegación de la Licencia solicitada, su concesión condicionada a la modificación del proyecto presentado o por la renuncia o desistimiento del solicitante producido con posterioridad a la concesión.

2.- Los obligados al pago satisfarán solo el 30% de la cuota en los siguientes casos:

- Desestimiento del titular en el procedimiento de concesión de licencia o de caducidad del mismo.
- Renuncia del titular a la licencia obtenida, antes del transcurso de tres meses desde su concesión, siempre que no se hubiera iniciado la obra.
- Denegación de la licencia solicitada.

ARTÍCULO DUODECIMO.

1. El obligado al pago determinará la cuota a ingresar en el momento de la autoliquidación en función de la determinación de su importe

2. Recibida la autoliquidación por los servicios municipales, estos comprobarán la correspondencia de la cuota ingresada con la que correspondería por la aplicación de los módulos mínimos del apartado B) del Anexo. En caso de ser inferior la cuota ingresada, el Ayuntamiento practicará la liquidación complementaria que proceda, cuyo pago podrá ser exigido para la continuación del Expediente.

VIII. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.

ARTÍCULO DECIMOTERCERO.

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas correspondan, se estará a lo dispuesto en los artículos 181 y siguientes de la Ley General Tributaria.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción provisional, aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el día xx de noviembre de 2004, ha quedado elevada automáticamente a definitiva al no existir reclamaciones contra la misma, será de aplicación a partir de 1 de enero del año 2005 permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

TARIFA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS

EPIGRAFE 1.-.

1.- Supuestos de aplicación.

El presente Epígrafe será de aplicación a las licencias de obras de edificación de nueva planta y de ampliación de edificios preexistentes.

2.- Determinación de la cuota.

La cuota final a abonar por este Epígrafe será el resultado de efectuar las siguientes ponderaciones:

Número de metros comprendidos en cada uno de los usos y tipologías comprendidos en el proyecto, según los definidos en este Epígrafe	X	Cuota inicial por m2 asignada a cada uno de los usos y tipologías comprendidos en el proyecto, según los definidos en este Epígrafe
--	---	---

3.- USOS Y TIPOLOGIA

3.1. USO RESIDENCIAL

3.1.1. CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION		Euros/m2
Unifamiliar	Entremedianeras	4,91
	Exento	6,39
Plurifamiliar	Entremedianeras	4,91
	Exento (Bloque aislado)	5,09

3.1.3. DEFINICIONES

A) Tipologías según nomenclatura Colegio Oficial de Arquitectos

Edificio unifamiliar: el que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar usos compatibles.

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

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

Exento: es aquel edificio que no se adosa a ninguna de las lindes del solar o parcela.

3.2.- USO COMERCIAL

3.2.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
	1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
B1 LOCALES EN ESTRUCTURA SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO	1,30	1,30
B2 ADECUACION O ADAPTACION DE LOCALES COMERCIALES CONSTRUIDOS EN ESTRUCTURA	2,44	2,86
B3 EDIFICIO COMERCIAL	3,92	4,57
B4 CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES	10,18	11,47

3.3.- USO ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

3.3.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
	1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
	Euros	Euros
C1 BAJO RASANTE	3,76	3,60
C2 SOBRE RASANTE	2,94	3,27
C3 AL AIRE LIBRE	1,21	1,21

3.4.- USO SUBTERRÁNEA

3.4.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACIÓN

D1 Sótano (cualquier uso excepto estacionamiento)	Se aplicará el factor correspondiente al uso y Situación multiplicando por 1,10 con los siguientes mínimos absolutos según la SITUACIÓN.	
	1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
	3,43	2,90

3.5.- USO NAVES Y ALMACENES

3.5.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
	1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
E1 NAVES Y ALMACENES	2,04	2,17

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

3.6.- USO ESPECTÁCULOS

3.6.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION	SITUACION	
	1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
F1 Cines de una sola planta	7,21	7,86
F2 Cines de más de una planta y multicines	7,86	8,53
F3 Teatros	12,46	13,12

3.7.- USO HOSTELERÍA

3.7.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION	SITUACIÓN	
	1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
G1 BARES, CAFETERIAS Y RESTAURANTES	4,57	4,98
G2 HOSTALES Y PENSIONES DE UNA ESTRELLA	5,23	5,89
G3 HOSTALES Y PENSIONES DE DOS ESTRELLAS	5,41	6,06
G4 HOTELES Y APARTAHOTELES DE UNA ESTRELLA	5,57	6,08
G5 HOTELES Y APARTAHOTELES DE DOS ESTRELLAS	6,06	6,71
G6 HOTELES Y APARTAHOTELES DE TRES ESTRELLAS	6,87	7,53
G7 HOTELES Y APARTAHOTELES DE CUATRO ESTRELLAS	8,85	9,84
G8 HOTELES Y APARTAHOTELES DE CINCO ESTRELLAS	11,15	12,46

3.7.2.- CRITERIOS DE APLICACIÓN

Los moteles se considerarán como hoteles en su correspondiente categoría, en cuanto a las superficies edificadas. Los espacios libres, aparcamientos, etc., se valorarán en función del/los cuadros característicos correspondientes.

3.8.- OFICINAS

3.8.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION	SITUACION	
	1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
	Euros	Euros

“Ordenanza Fiscal nº 110.Tasas por licencias urbanísticas”

H1 Formando parte de una o más plantas de un edificio destinado a otros usos	4,09		4,91
H2 Edificios exclusivos	5,23		6,56
H3 Edificios oficiales y administrativos de gran importancia	7,21		8,85

3.9..-USO DEPORTIVO

3.9.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION	Euros/M2
I1 Pistas terrazas	0,30
I2 Pistas de hormigón y asfalto	0,64
I3 Pistas de césped o pavimentos especiales	0,97
I4 Graderíos sin cubrir	2,44
I5 Graderíos cubiertos	3,27
I6 Piscinas hasta 75 m2	3,27
I7 Piscinas entre 75 m2 y 150 m2	2,94
I8 Piscinas de mas de 150 m2	2,62
I9 Vestuarios y duchas	4,09
I10 Vestuarios y dependencias bajo graderíos (1)	2,94
I11 Gimnasios	5,57
I12 Polideportivos	6,56
I13 Palacios de deportes	9,84

3.9.2.- CRITERIOS DE APLICACIÓN

Para la determinación de cuotas correspondientes a un complejo deportivo, las derivadas de pistas y demás se obtendrán según este cuadro; las zonas ajardinadas, según el cuadro del apartado N. URBANIZACIÓN; las sedes sociales y clubs. según el cuadro del apartado J. DIVERSIÓN Y OCIO.

(1) Se aplicará este importe a la construcción de unos vestuarios bajo un graderío existente o sumándolo a la cuota derivada de éste cuando sea nueva planta.

3.10.- USO DIVERSIÓN Y OCIO

3.10.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION	Euros/M2
J1 Parques infantiles al aire libre	0,80
J2 Casa de baños, saunas y balnearios sin alojamientos	5,57
J3 Balnearios con alojamientos	5,57
J4 Pubs	6,48
J5 Discotecas y clubs	6,56
J6 Salas de fiestas	9,84
J7 Casinos	9,00
J8 Estadios. plazas de toros, hipódromos y similares (1)	3,27

3.10.2. CRITERIOS DE APLICACION

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

3.11.- USO DOCENTE

3.11.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION	Euros/M2
K1 Jardines de infancia y guarderías	4,25
K2 Colegios, institutos y centros formación profesional (1)	5,57
K3 Escuelas y facultades superiores y medias, no experimentales	6,06
K4 Escuelas y facultades superiores y medias, experimentales	6,56
K5 Bibliotecas	6,56
K6 Centros de investigación	7,05
K7 Colegios mayores y residencias de estudiantes	7,53
K8 Reales academias y museos	8,20
K9 Palacios de congresos y exposiciones	9,84

3.11.2.- CRITERIOS DE APLICACIÓN

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

3.12.- USO SANITARIO

3.12.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION	Euros/M2
L1 Dispensarios y botiquines	4,25
L2 Centros de salud y ambulatorios	4,89
L3 Laboratorios	5,56
L4 Clínicas	8,51
L5 Residencias de ancianos y de enfermos mentales	7,50
L6 Hospitales	9,82

3.13.- USO RELIGIOSO

3.13.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION	Euros/M2
M1 LUGARES DE CULTO	3,89
M2 CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL (1)	7,53
M3 SEMINARIOS	6,71
M4 CONVENTOS Y MONASTERIOS	6,71

3.13.2.- CRITERIOS DE APLICACIÓN

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

(1) El importe dado se aplicará, como tipo medio, al conjunto total (iglesia, vivienda, salas de reuniones, etc.).

3.14.- USO URBANIZACIÓN

3.14.1.- CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACION	FACTOR				
Urbanización completa de un terreno o polígono (todos los servicios) (1)	Según Cuadro				
EUROS					
Edificabilidad media en m2/m2					
Superficie en Ha	1 (e=< 0,25)	2 (0,25<e = < 0,50)	3 (0,50 < e = < 1,00)	4 (1,00 < e = < 1,50)	5 (e > 1,50)
N1 S=< 1	0,260	0,301	0,329	0,364	0,392
N2 1<S=<3	0,225	0,260	0,301	0,329	0,364
N3 3<S=<15	0,195	0,225	0,260	0,301	0,329
N4 15<S<30	0,161	0,195	0,225	0,260	0,301
N5 30<S=<45	0,147	0,161	0,195	0,225	0,260

“Ordenanza Fiscal nº 110.Tasas por licencias urbanísticas”

N6 45<S=<10 0	0,124	0,147	0,161	0,195	0,225
N7 100<S=<3 00	0,111	0,124	0,147	0,161	0,195
N8 S<300	0,097	0,111	0,124	0,147	0,161
N9 Urbanización completa de una calle o similar (todos los servicios) (2)					0,817
N10 Ajardinamiento de un terreno (sin elementos) (3)					0,489
N11 Ajardinamiento de un terreno (con elementos) (4)					0,653
N12 Tratamiento de espacios intersticiales o residuales de un conjunto (5)					0,326

3.14.2.- CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1) Se refiere a la urbanización de un terreno virgen con todos los servicios contemplados en la Ley del Suelo y/o proyecto de urbanización. Los importes del cuadro se aplicarán a la superficie total del polígono o terreno a urbanizar.

(2) Se refiere a la urbanización de una calle o similar, con todos los servicios contemplados en la Ley del Suelo y/o proyecto de obra civil. Los importes del cuadro se aplicarán a la superficie estricta ocupada por la calle o afectada por la obra.

(3) Se refiere a cuanto en el proyecto de ajardinamiento sólo se contemplan los correspondientes elementos vegetales. Los importes del cuadro se aplicarán a la superficie total afectada por el proyecto.

(4) Se refiere a cuando en el proyecto de ajardinamiento, además de los elementos vegetales, se contemplan otros elementos. tales como bancos, setas luminosas, pérgolas, etc. Los importes del cuadro del cuadro se aplicaran a la superficie total afectada por el proyecto.

(5) Se refiere a cuando en el proyecto de un conjunto o complejo (residencial. parroquial, deportivo, docente. etc.) se han valorado los edificios, la urbanización, el ajardinamiento, etc., según sus apartados y aun quedan ciertas zonas entre las ya contabilizadas (espacios intersticiales) a las que se dotan de un cierto tratamiento (pavimentación, adacentamiento, ornato, etc.). Los importes del cuadro se aplicarán a la superficie estricta ocupada por estas zonas o espacios.

4.-.- NOTAS DE EPIGRAFE

1ª.- Supuestos de reducción :

SUPUESTOS DE REDUCCION	Coefficiente reductor
1.- Licencias referidas a edificaciones catalogadas con protección urbanística contempladas en las Normas del Plan General de Ordenación Urbana.	0,75
2.- Licencias referidas a edificaciones V.P.O. en régimen especial de alquiler,	0,90
3.- Licencias referidas a edificaciones V.P.O. en régimen especial de venta.	0,60
4.- Licencias referidas a edificaciones V.P.O. en régimen general.	0,50

2ª.- El criterio "entremedianeras" establecido en la definición 3ª del apartado A. RESIDENCIAL será de aplicación igualmente a cualquier otro uso excepto a aquéllos que lo tengan expresamente definido en los criterios particulares de aplicación.

3ª.- En el caso que un determinado proyecto contemple un uso o topología no incluido en la tipificación anterior, se calificará, si fuera posible, conforme al uso y tipología típicos al que por su naturaleza se asemeje.

4ª.- A efectos de cumplimentación de la Hoja de Detalle liquidatorio a la que se refiere el artículo 10º.1.b) de la presente Ordenanza, se formará con un código alfanumérico de hasta tres caracteres, identificador de las obras para las que se solicita licencia.

El primer carácter consistirá en una letra –de la A a la N- que identificará el uso al que se adscribe la obra. El segundo carácter será un dígito secuencial que identifique la tipología característica de la obra. Estos dos caracteres aparecen ya agrupados en los Cuadros contenidos en el apartado 3 de este Epigrafe.

El código se completará, en su caso, por combinación de los dos primeros caracteres con el dígito que proceda en atención a las columnas de los Cuadros que recogen subtipologías edificatorias.

EPIGRAFE 2.

1.- Supuestos de Aplicación.

El presente Epígrafe será de aplicación a las siguientes licencias urbanísticas:

:

- a) De obras menores.
- b) De modificación o reforma de edificios preexistentes; de derribo o demolición total o parcial de obras; de movimiento y vaciado o relleno de tierras y de cerramiento de solares o terrenos; tala de árboles; intervenciones arqueológicas; y en general, cualesquiera otras actuaciones sujetas a licencia urbanística y no incluidas en los restantes epígrafes de ésta Tarifa y que, según informe técnico municipal, no puedan ser calificadas por asimilación conforme a lo establecido en la nota 3ª anterior.

2.- Determinación de la cuota.

Sobre el coste real y efectivo de las obras, con cuotas mínimas de 18,47 euros

tratándose de obras menores y de 45,48 euros en los demás-..... 1,43%

3.- Notas de Epígrafe.-

1ª.- Las reducciones previstas en la Nota 1ª al Epígrafe 1 serán de aplicación a las licencias referidas en el Apartado 1b) de este epígrafe.

EPIGRAFE Nº 3.-

1.- Supuestos de Aplicación.

El presente Epígrafe será de aplicación a las Licencias de Primera Ocupación.

2.- Determinación de la cuota.

Se satisfará el 10% de la cuota devengada por el Proyecto en el Epígrafe nº 1 de esta Ordenanza.

EPIGRAFE 4.-

1.- Supuestos de Aplicación.

El presente Epígrafe será de aplicación a las Licencias de Agregación o Segregación y de Deslindes o Reajuste de Lindes:

2.- Determinación de la cuota.

Cada proyecto presentado, satisfará 138,93 Euros

EPIGRAFE 5.-

1.- Supuestos de Aplicación.

El presente Epígrafe será de aplicación a la demarcación de alineaciones y rasantes.

2.- Determinación de la cuota.

A) Cuando su señalamiento venga determinado por las existentes, por cada módulo de 10 mts. o fracción, se satisfará 13,56 Euros

B) Cuando la demarcación se efectúe en un proceso de edificación simultáneo con el de urbanización, por cada módulo de 10 mts. o fracción, se satisfará 73,36 Euros

5. NOTAS DE TARIFA:

1º.- Cuando las Licencias Urbanísticas objeto de esta Tasa se desarrollen dentro de la zona del Casco Histórico delimitada en la documentación elaborada para la aprobación provisional del Plan especial de protección del conjunto

“Ordenanza Fiscal nº 110. Tasas por licencias urbanísticas”

histórico y catálogo, cuyas vías tengan asignada la categoría fiscal 4ª o inferior, la cuota resultante se reducirá en un 50%.

2ª En su caso, no formará parte del coste real y efectivo de la obra el Impuesto sobre el Valor añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionado con las obras cuya licencia se pretende.