



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BAILÉN (Jaén)

## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

### Artículo 1.- Fundamento y Naturaleza

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la “Tasa por la Expedición de Licencias Urbanísticas”.

### Artículo 2.- Hecho Imponible

1.- Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad que desarrolla la Administración Municipal para comprobar si las edificaciones y el uso del suelo se ajustan a lo previsto en la normativa urbanística y en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio, incluyendo dentro de tal actividad tanto la administrativa en sentido estricto, como la técnica de control de volúmenes de edificación, fijación y control de niveles o desniveles etc..., siempre que la prestación de dicho servicio redunde en beneficio del sujeto pasivo.

2.- Y, además, cualquier otra actividad desarrollada por este Ayuntamiento tendentes a la expedición de Licencias de Obras o Urbanísticas que, a tenor de la normativa urbanística, sean necesarias para llevar a cabo obras u otras actuaciones.

### Artículo 3.- Sujeto Pasivo

1.- Sujetos pasivos contribuyentes: Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, propietarios de los terrenos o edificios en los que se hacen o sobre los que se hacen las obras.

2.- Responsables solidarios: 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.

3.- Responsables subsidiarios: 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.

4.- Sustituto del contribuyente: Tendrán la condición de sustituto del contribuyente los constructores o contratistas de las obras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23.2 b) del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley

Reguladora de las Haciendas Locales.

#### **Artículo 4.- Base Imponible**

a) La base imponible será, en cada uno de los hechos imponibles que a continuación se enumeran, la siguiente:

1.-Movimientos de tierra, obras de nueva planta, reforma y adaptación, modificación de estructuras existentes y consolidación, modificación del uso de edificios, así como la tramitación y ejecución de planes urbanísticos en general: la base imponible estará constituida por el coste real y efectivo de la obra civil.

2.-Parcelaciones urbanas, reparcelaciones, certificados de primera utilización de edificios, informes urbanísticos, licencias de segregación, agrupación y división, certificados de antigüedad y certificados de calificación urbanística de terrenos: la base imponible la constituyen el número de certificados, informes o licencias expedidos.

3.-Carteles de propaganda instalados en bienes de dominio público: la base imponible estará constituida por la superficie de tales carteles, medida en metros cuadrados.

b) Para otros hechos imponibles no enumerados en la letra a) anterior se subsumirá el hecho imponible de que se trate en el más acorde de los relacionados anteriormente.

#### **Artículo 5.- Cuota y Tipo de Gravamen**

1.- En los casos de cada uno de los hechos imponibles relacionados en el número 1 del apartado a) del artículo anterior, la cuota a satisfacer por esta Tasa será la resultante de aplicar a las bases imponibles resultantes el tipo de gravamen del **0,8%**. No obstante, y para las licencias de obras menores, la cuota mínima a satisfacer, en todo caso, será de 30,00 Euros.

2.- Para los hechos imponibles enumerados en el número 2 de la letra a), del artículo 4, la cuota será de:

**40,00 Euros** por cada uno de los siguientes documentos y/o unidades expedidos:

- a) Parcelaciones Urbanas
- b) Reparcelaciones
- c) Informes urbanísticos
- d) Licencias de Segregación, agrupación y división
- e) Certificados de antigüedad
- f) Certificado de calificación urbanística de terrenos
- g) Informes favorables sobre conexiones de fluido eléctrico y/o abastecimiento de agua potable
- h) Otros certificados

**60,00 Euros** por certificados de primera utilización u ocupación por unidad y/o referencia catastral, piso o vivienda o local. Para la emisión del certificado de primera utilización u ocupación será requisito indispensable acompañar al impreso



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BAILÉN (Jaén)**

---

de solicitud copia de Declaración de alteración de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana debidamente presentado en el Organismo competente (modelo 902 o el correspondiente establecido por el Ministerio de Economía y Hacienda) y certificado de la empresa concesionaria del servicio de agua potable acreditativo de haber satisfecho los derechos de acometida.

**60,00 Euros** por certificado de primera utilización u ocupación de garajes de 1 a 5 plazas.

**120,00 Euros** por certificados de primera utilización u ocupación de garajes de 6 a 30 plazas.

**240,00 Euros** por certificados de primera utilización u ocupación de garajes de 31 o más plazas

3.- Para el hecho imponible enumerado en el número 3 de la letra a), del artículo 4, la cuota a satisfacer se calculará aplicando a la base imponible o fracción, la cantidad de **20,00 euros**.

4.- Para los casos en que se aplique la letra b), del artículo anterior, se deberá estar a la subsumisión efectuada.

#### **Artículo 6.- Exenciones**

Estarán exentos de estos derechos los hechos imponderables referidos a obras que se ejecuten en edificios del Estado, de la Provincia o del Municipio o carteles que tengan tal titularidad.

#### **Artículo 7.- Devengo**

1.- Se produce el devengo de la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicia la actividad municipal que constituye el hecho imponible. A estos efectos se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la correspondiente solicitud de licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta, o solicitud de expedición de certificado, informe o cédula. No se tramitará expediente alguno sin que se haya efectuado el pago correspondiente en la Recaudación Municipal, y así se acredite en el momento de presentación la correspondiente solicitud.

2.- Para el caso de obras iniciadas sin la preceptiva licencia urbanística la Tasa se devengará cuando se inicien las actividades municipales para determinar si las obras ejecutadas sin permiso son o no autorizables.

3.- a) Para el caso del número 3 de la letra a) del artículo 4, la tasa se devengará en el ejercicio de su instalación, cuando se solicite la licencia para la misma. Y para el caso de que se actuara sin esta licencia, en el momento en que los servicios municipales inicien la actividad administrativa a comprobar si es o no autorizable.

- b) Para los años posteriores en que estén instalados los carteles, el devengo se producirá, para cada uno de esos años, el día 1 de enero de cada uno de ellos.

## **Artículo 8.- Gestión**

1.- Se iniciará el procedimiento de concesión de licencia con instancia suscrita por los interesados, utilizando el modelo oficial establecido. Dicha solicitud deberá ser planteada en el Negociado de Obras, y en las obras que la normativa lo exija, a la solicitud habrá de acompañarse el correspondiente proyecto compuesto de memoria, planos y presupuesto, todo ello, por duplicado. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto y a realizar el ingreso en la Recaudación Municipal lo que se deberá acreditar en el momento de realizar la correspondiente solicitud. El Ayuntamiento, en el supuesto de que observe una variación manifiesta en la cuantía de la autoliquidación, podrá no admitir la misma hasta tanto se subsane la anomalía.

2.- Informada la petición por el Negociado de Obras y evacuados dichos informes pasará a examen de la **Junta de Gobierno Local** quien decidirá sobre su aprobación.

3.- No podrá iniciarse ninguna obra sin el previo requisito de la aprobación de la **Junta de Gobierno Local**.

4.- La liquidación de la Tasa tendrá carácter provisional, sin perjuicio de la definitiva que en su día se llevará a cabo, a la finalización de la obra y a tenor de lo efectivamente construido o instalado.

5.- Las obras quedarán sujetas en todo caso a la vigilancia, fiscalización y revisión del Negociado de Obras, quien denunciará: a) Cualquier anomalía que en general compruebe en su ejecución

b) La falta de licencia para iniciarla

c) Que la licencia otorgada no alcance a obras que se ejecuten

d) Que el coste de la obra no concuerde con el coste de las obras consignadas en los presupuestos, revisados por ese Negociado.

La denegación de la licencia solicitada, suscitará inmediatos efectos, comunicándolo al interesado y a la Inspección de Rentas y Policía Urbana para que impida la ejecución de la obra.

6.- Desde la fecha de aprobación de un proyecto hasta la iniciación de la obra no trascurrirán más de 6 meses, pasados los cuales, caducará dicha licencia, no obstante podrá solicitarse la prórroga ante la **Junta de Gobierno Local**, la que si lo encuentra justificado por causas de fuerza mayor, acordará conceder otro nuevo plazo, aunque éste exceda de otros 4 meses, transcurrida la prórroga en su caso caducará la aprobación de la obra con la pérdida de los derechos municipales interesados.

La paralización de las obras por término de cuatro meses, y por una sola vez, y no justificada ante la **Junta de Gobierno Local** producirá así mismo la pérdida de la licencia. Para reanudarla se precisará nueva licencia, sin perjuicio de las medidas que para ornato y seguridad se vea precisado a tomar el Ayuntamiento. La licencia para obras menores, para las que no se precise proyecto estarán ejecutadas en el plazo máximo de 2 meses.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BAILÉN (Jaén)**

---

**Artículo 9.- Fianzas**

1. Se establece la obligación de prestar fianza en el momento de presentar el proyecto y en las siguientes cuantías:

- 150,00 euros por obras menores, por fachadas o por deterioro de acerado a juicio de los Técnicos.
- 1% del presupuesto de ejecución material de la obra mayor con un mínimo de 600,00 €.
- 7% del coste del Proyecto de Urbanización, pudiéndose adicionar sobre las dos primeras cuando concurren circunstancias que así lo aconsejen los Técnicos Municipales.

2. La extracción de áridos y arcillas, como actividad sujeta a licencia, conllevará la obligación de prestar fianza en el momento de conceder la licencia, al objeto de garantizar la recuperación del impacto medioambiental producido por dicha actividad. La cuantía de la fianza se determinará por los Técnicos Municipales en base a los siguientes criterios:

- Superficie y Volumen a extraer.
- Afectación a servicios municipales y bienes de dominio público.
- Tonelaje de los vehículos empleados.
- Nivel de protección de suelo afectado.
- Duración de la actividad.
- Cualquier otro, que debidamente justificado, incida en la fianza a adoptar.

3. Las fianzas depositadas serán devueltas al titular de la licencia, terminada la obra, si no se han producido daños a los bienes de dominio público como consecuencia de las obras. En caso contrario quedará sujeta a las responsabilidades que se deriven.

**Artículo 10: Infracciones y sanciones**

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

**DISPOSICIÓN FINAL**

La modificación de la presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir de esa fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

(ÚLTIMA MODIFICACIÓN : B.O.P. Núm. 97, de 28 de abril de 2007.)