

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACION DE SERVICIOS RELATIVOS A ACTUACIONES URBANISTICAS.**

### **Artículo 1. Fundamento legal y naturaleza.**

Conforme al artículo 20.1 y 20.4-h) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento mantiene la Tasa por prestación de servicios inherentes a actuaciones urbanísticas.

### **Artículo 2. Hecho imponible.**

1. 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 la legislación urbanística vigente, y que hayan de realizarse en el término municipal de Cullera, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y de policía previstas en la citada legislación y en el planeamiento urbanístico vigente aplicable, ya sea a través de licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa.

2. Las actuaciones urbanísticas a que se refiere el párrafo anterior comprenden:

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Modificaciones y reformas que afecten a la estructura o al aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- d) Obras de modificación de la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- e) Obras o usos provisionales a los que se refiere el art. 58.5 de la Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (D.O.G.V. 24-11-94).
- f) Obras de instalación de servicios públicos y obras de urbanización que no formen parte de un proyecto de urbanización global o integral de un área determinada, ya sean instalaciones aéreas o subterráneas.
- g) Parcelaciones o divisiones de terrenos reguladas en el art. 82 de la citada Ley 6/1994.
- h) Parcelaciones o segregaciones de terrenos reguladas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/2004 de la Generalitat Valenciana sobre Suelo no urbanizable (DOGV 10.12.04).
- i) Movimientos de tierras, salvo que estén incluidos en un Proyecto de urbanización o edificación. La apertura de zanjas y calcatas en la vía pública se regulará por la Ordenanza fiscal correspondiente.
- j) Primera utilización u ocupación de edificios e instalaciones en general.
- k) Uso del vuelo sobre edificaciones o instalaciones.
- l) Modificación del uso de edificios o instalaciones.
- ll) Demolición de construcciones o instalaciones.
- m) Construcciones o instalaciones subterráneas de cualquier uso.
- n) Corta de árboles integrados en masas arbóreas.
- ñ) Colocación de vallas o soportes de propaganda visibles desde la vía pública, que no vayan situados sobre las fachadas de los edificios.
- o) En general, los demás actos que señalen los planes, normas y ordenanzas de aplicación en el término municipal.

### **Artículo 3. Sujeto pasivo.**

1. Son sujetos pasivos, contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras, es decir, las personas y entidades que se beneficien de la concesión de la licencia.

2. En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras que tienen esta condición por imperativo expreso del artículo 23.2 b) de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. Ellos vendrán obligados al pago de la Tasa y con ellos se entenderán las actuaciones municipales relativas a la gestión y cobro del tributo.

### **Artículo 4. Responsables.**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 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 que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

### Artículo 5. Base imponible.

1.La base imponible de esta Tasa en las Licencias Urbanísticas, declaraciones responsables o comunicaciones previas, comprendidas en los apartados 2a), 2b) y 2c) de este artículo, está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de la construcción, instalación u obra, que se calculará aplicando como valores mínimos los módulos unitarios que se señalan en el Anexo I de esta Ordenanza, según el tipo de construcción de que se trate. Cuando no exista módulo aplicable a la obra o a parte de ella, se aportará por el interesado presupuesto detallado de las obras, utilizando precios de mercado.

2.La cuota tributaria será, en cada caso, la siguiente:

<b>A) Licencias Urbanísticas de obras de nueva planta, ampliación, modificación o reforma de edificios o instalaciones existentes; usos y obras provisionales; instalación de servicios públicos; demoliciones y obras de urbanización que no estén incluidas en un Proyecto de Urbanización.</b>		
	a.1) En general	<b>1,20%</b>
	a.2) En el caso de que las licencias se refieran a: -Construcción de establecimientos hoteleros de cualquier clase. -Obras de rehabilitación o reforma de edificios en los ámbitos territoriales: Casco antiguo, Ladera del Monte, San Antonio (desde calle 25 d'Abril y José Burguera, hasta el límite oeste) -Obras de cualquier tipo que supongan intervención sobre edificios incluidos en el Inventario de elementos protegidos del Plan General. -Obras de reforma de edificios existentes para eliminación de barreras arquitectónicas	<b>0,75%</b>
<b>B) Prórroga de la licencia concedida.</b>		
	b.1) En general: --Si las obras no se han iniciado, se aplicará el tipo sobre la base imponible total. --Si las obras ya están iniciadas, se aplicará el tipo sobre la base imponible correspondiente a la parte de obras que quede por ejecutar.	<b>0,15%</b>
	b.2) En el caso de que las licencias se refieran a las actuaciones indicadas en el apartado a.2) anterior.	<b>0,10%</b>
<b>C) Modificación de las licencias concedidas por cualquier causa</b>		
	c.1) En general	<b>184,20 €</b>
	c.2) En el caso de que las licencias se refieran a las actuaciones indicadas en el apartado a.2) anterior	<b>109,40 €</b>
<b>D) Cambios de titularidad</b>		
	d.1) En general	<b>184,20 €</b>
	d.2) En el caso de que las licencias se refieran a las actuaciones indicadas en el apartado a.2) anterior	<b>109,40 €</b>
<b>E) Cuota mínima, en cualquiera de los dos supuestos anteriores A), B)</b>		<b>36,80 €</b>
<b>F) Licencias de parcelación, división o segregación</b>		
	- de Terrenos en cualquier clase de suelo (Siendo N el número de parcelas resultantes)	<b>184,20€ + 36,80€ x N</b>
	- de Edificios o parte de ellos (Siendo N el número de parcelas resultantes)	<b>184,20€ + 36,80€ x N</b>
<b>G) Licencias para movimientos de tierras</b>		<b>184,20€</b>
<b>H) Licencias de primera o posteriores ocupaciones de edificaciones</b>		
	Por cada vivienda	<b>72,55 €</b>
	Por cada local de otros usos (comercial aparcamiento etc)	

	considerando un local cada 250 m2 o fracción	23,10 €
	Viviendas unifamiliares aisladas	109,40 €
<b>I) Licencia para otras actuaciones urbanísticas</b>		<b>36,80 €</b>
<b>J) Tramitación de documentos de planeamiento de iniciativa privada (Planes parciales, etc.) (Siendo N el número de propietarios incluidos en el ámbito afectado)</b>		<b>2.188,30 € + 36,80€ x N</b>
<b>K) Tramitación de Estudios de detalle</b>		<b>1.823,05 €</b>
<b>L) Tramitación de documentos de gestión urbanística, (Programas, Proyectos de Reparcelación, etc.), y Proyectos de urbanización. (Siendo N el número de propietarios incluidos en el ámbito afectado)</b>		<b>2.188,30 € + 36,80 € x N</b>
<b>M) Señalamiento de alineaciones y rasantes, con expedición de plano firmado por representantes del Ayuntamiento y de la propiedad</b>		<b>146,25 €</b>
<b>N) Modificación de documentos de planeamiento de iniciativa Privada o de documentos de gestión urbanística(Siendo N el número de propietarios incluidos en el ámbito afectado)</b>		<b>1.093,60 € + 36,80 € x N</b>
<b>O) Modificaciones del Plan General que se lleven a cabo por el Ayuntamiento a instancias de la iniciativa privada de cualquier tipo: --Si el documento lo aporta el solicitante..... --Si el documento lo redacta el Ayuntamiento .....</b>		<b>1.093,60 € 2.188,30 €</b>
<b>No se devengará tasa alguna, si las modificaciones solicitadas obedecen a omisión o error en el Plan General o bien afectan al interés general, siempre previo informe del Arquitecto Municipal sobre la existencia o no del observado error o interés general.</b>		

3. En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán el 50% de las señaladas en el apartado anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

4. En caso de denegación no procede devolución alguna, puesto que con la resolución de denegación se ha finalizado la tramitación y, por tanto, prestado el servicio.

5. En las solicitudes de prórrogas de licencias de obras, la base imponible se calculará en función de la parte de obra que quede por ejecutar, actualizando el presupuesto correspondiente conforme a lo indicado en el art. 5.1.

#### **Artículo 6. Devengo.**

1. Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicia la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos se entenderá iniciada la actividad en la fecha de presentación de la solicitud de licencia urbanística, declaración responsable, comunicación previa, o de presentación del documento correspondiente para su tramitación.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido licencia, o sin haber presentado la declaración responsable o comunicación previa, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no legalizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de las obras o para ordenar su demolición si no fueran legalizables, y en su caso, del correspondiente expediente sancionador por infracción urbanística.

#### **Artículo 7. Gestión.**

Se establece el sistema de gestión conjunta y coordinada de esta Tasa y del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, de una misma instalación, construcción u obra.

Se establecen los siguientes sistemas de gestión:

##### **A.-Autoliquidación.**

Se exigirá esta Tasa en régimen de **autoliquidación**. A tal efecto, los interesados vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo determinado por el

mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente. Todo ello junto con la solicitud de la licencia de obras, declaración responsable, comunicación previa, o de la actuación urbanística y del justificante de ingreso de la Tasa.

En la citada declaración-liquidación, los interesados se darán por enterados de su carácter de autoliquidación sujeta a comprobación por la Administración municipal y por notificados de la aprobación definitiva de la liquidación, que se producirá si la base imponible y en su consecuencia la cuota, no sufriera alteración en relación a la liquidación provisional, una vez realizadas las pertinentes comprobaciones definitivas y aunque no se le hubiera notificado expresamente la citada aprobación por la administración municipal.

#### **B.- Liquidación provisional.**

a).- Cuando se conceda la licencia solicitada, se practicará **liquidación provisional**, determinándose su base imponible en función de lo establecido en el apartado 5.1 de esta Ordenanza. Si esta base imponible fuera superior a la declarada en la autoliquidación formulada, se notificará la citada liquidación provisional al interesado, para el ingreso de la diferencia de la cuota.

b).- Cuando se inicie la construcción, instalación u obra, sin haberse solicitado la preceptiva licencia, o sin haberse presentado la declaración responsable o comunicación previa, se practicará liquidación provisional, determinándose su base imponible en función de lo establecido en el artículo 5.1 de esta Ordenanza. Se notificará al interesado esta liquidación provisional a cuenta, para su ingreso.

**C.- Liquidación definitiva.**- Finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible de la autoliquidación o de la liquidación provisional, practicando la correspondiente **liquidación definitiva**, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda con las liquidaciones anteriores.

La base imponible modificada será el coste real y efectivo de la construcción.

#### **Artículo 8. Entrada en vigor.**

Las modificaciones de esta Ordenanza Fiscal entraran en vigor el día de la publicación de su aprobación definitiva en el "Boletín Oficial de la Provincia" y lo estará hasta su modificación o derogación expresas. Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### **ANEXO I.- MÓDULOS PARA EL CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELATIVOS A ACTUACIONES URBANÍSTICAS.**







# ANEXO I

## 1.- UNIDADES COMPLETAS (OBRAS EN LAS QUE NO SE PRESENTA PROYECTO)

	Ud	Descripción	Cantidad	Precio	Importe	Descompuesto
01	m <sup>2</sup>	Reforma de cocina		902,34		
02	m <sup>2</sup>	Reforma baño con sustitución de sanitarios		679,00		
03	m <sup>2</sup>	Reforma baño sin sustitución de sanitarios		471,25		
04	m <sup>2</sup>	Pintura interior		6,87		ERPP.3baaa
05	m <sup>2</sup>	Pintura exterior (sin saneado del soporte, ni medios auxiliares)		5,83		ERPP.1cbbb
06	m <sup>2</sup>	Enfoscado de morteros coloreados ( (no incluye medios auxiliares)		11,46		ERPE.1cbbb
07	m <sup>2</sup>	Reparación de cubierta plana (impermeabilización y revestimiento)		32,31		
08	m <sup>2</sup>	Reparación de tejados teja plana/curva/mixta		31,17		
09	m <sup>2</sup>	Solera de hormigón		16,61		ECSS.1bbbababaa
10	ml	Cerramiento muro y celosía		102,24		EMLC11dcaa
11	ml	Cerramiento muro bloque		68,99		
12	ml	Cerramiento muro bloque y malla torsión		32,94		EMLC.4bbc
13	m <sup>2</sup>	Muro bloques de hormigón		29,82		EFFH.1ea
<b>PRECIOS UNITARIOS</b>						
14	m <sup>2</sup>	Alicatados de gres (que no corresponda con cocinas o baños)		27,71		ERPA.1dbb
15	m <sup>2</sup>	Solado de gres, p.p. rodapie (no incluye demoliciones)		32,66		
16	m <sup>2</sup>	Falso techo escayola (no incluye demoliciones)		11,04		ERTC.1aa
17	m <sup>2</sup>	Falso techo placas de yeso laminado		25,95		ERTC.2aab
18	m <sup>2</sup>	Enlucidos de yeso		8,36		ERPG.4aaa
19	m <sup>2</sup>	Tabiquería de ladrillo con enlucido (no incluye demoliciones)		44,54		EFPC.1accc
20	m <sup>2</sup>	Tabiquería con placas de yeso laminado		34,23		EFPY.1aabaaa
21	m <sup>2</sup>	Trasdosado de ladrillo y enlucido		31,73		EFPC.1acca
22	m <sup>2</sup>	Trasdosado con placas de yeso laminado		20,58		EFPY.7aaa
23	ud	Puerta de paso interior abatible		261,27		EFTM.1dbab
24	ud	Puerta de paso interior corredera		507,74		EFTM.5daba
25	m <sup>2</sup>	Carpintería exterior con acristalamiento		392,32		
26	ud	Reforma instalación eléctrica para vivienda de 90 m <sup>2</sup> (no incluye ayudas de albañilería)		2.499,11		EIET.2acbb
27	ud	Reforma instalaciones fontanería y desagües para vivienda de 90 m <sup>2</sup> útiles ((no incluye ayudas de albañilería)		2.730,74		EIFT10bcb
28	ud	Ayudas albañilería para instalaciones fontanería y saneamiento (para viviendas de 90 m <sup>2</sup> útiles, resto p.p.)		204,07		D12SA020
29	ud	Ayudas albañilería para instalaciones eléctricas (para viviendas de 90 m <sup>2</sup> útiles, resto p.p.)		396,99		D12SG020
30	ud	Ayudas albañilería para instalaciones climatización (para viviendas de 90 m <sup>2</sup> útiles, resto p.p.)		304,46		D12SD020
31	m <sup>2</sup>	Urbanización interior de parcela con ajardinamiento intensivo		44,84		
32	m <sup>2</sup>	Urbanización interior de parcela con ajardinamiento extensivo		31,64		
33	ud	Saneado de fachada (a determinar según especificaciones de la intervención)				
34	ud	Demolición previa, limpieza y retirada de escombros (a determinar según especificaciones de la intervención)				
35	ud	Medios auxiliares (andamios, plataformas, etc. a determinar según especificaciones de la intervención)				



2.- OBRAS DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA

MBE (actualizable anualmente) €/m<sup>2</sup>

2020

605

1 RESIDENCIAL		coeficiente	€/m <sup>2t</sup>
Residencial	Unifamiliar entre medianeras	1,1	665,5
	Unifamiliar aislada o pareada	0,9	544,5
	Plurifamiliar entremedianeras	1	605
	Plurifamiliar aislada	1,1	665,5

SUB-USO dentro del RESIDENCIAL		coeficiente	€/m <sup>2t</sup>
Este coeficiente se aplicará sobre la tipología extraída del apartado anterior	Garaje	0,5	€/m <sup>2</sup> x coeficiente
	Trastero, recintos instalaciones, otros	0,4	
	Oficinas	0,65	
	Locales diáfanos	0,3	

2 INDUSTRIAL		coeficiente	€/m <sup>2</sup>
Naves de fabricación y almacenamiento	Naves de fabricación y almacenamiento	0,5	302,5
	Fabricación en una planta	0,6	363
	Fabricación en varias plantas	0,7	423,5
Garajes y aparcamientos	Garajes	0,7	423,5
	Aparcamientos	0,4	242
Servicios de transporte	Estaciones de Servicio	1,25	756,25
	Estaciones	1,8	1089

3 OFICINAS		coeficiente	€/m <sup>2</sup>
Edificio exclusivo	Oficinas múltiples	1,5	907,5
	Oficinas unitarias	1,6	968
Edificio mixto	Unido a viviendas	1,3	786,5
	Unido a industria	1	605
Banca y seguros	en edificio exclusivo	2,1	1270,5
	en edificio mixto	1,9	1149,5

4 COMERCIAL		coeficiente	€/m <sup>2</sup>
Edificio mixto	Locales comerciales y talleres	1,2	726
	Galerías comerciales	1,3	786,5
Edificio exclusivo	Una planta	1,6	968
	Varias plantas	1,75	1058,75
mercados y supermercados	Mercados	1,45	877,25
	Hipermercados y supermercados	1,3	786,5

5 DEPORTES		coeficiente	€/m <sup>2</sup>
Cubiertos	Deportes varios	1,5	907,5
	piscinas	1,65	998,25
Descubiertos	Deportes varios	0,45	272,25
	piscinas	0,6	363
Auxiliares	Vestuarios, depuradoras, calefacción, etc	1,05	635,25
Espectáculos Deportivos	Estadios, plazas de toros	1,7	1028,5
	Hipódromos, canódromos, velódromos,...	1,55	937,75

6 ESPECTÁCULOS		coeficiente	€/m <sup>2</sup>
Varios	Cubiertos	1,35	816,75
	Descubiertos	0,55	332,75
Bares musicales, salas de fiesta, discotecas	En edificios exclusivos	1,9	1149,5
	Unido a otros usos	1,55	937,75
Cines y teatros	Cines	1,8	1089
	Teatros	1,9	1149,5

7 OCIO Y HOSTELERÍA		coeficiente	€/m <sup>2</sup>
Con residencia	Hoteles, hostales, moteles	1,9	1149,5
	apartahoteles, bungalows	2,05	1240,25
Sin residencia	restaurantes	1,75	1058,75
	Bares y cafeterías	1,5	907,5
Exposiciones y reuniones	Casinos y clubs sociales	1,9	1149,5
	Exposiciones y congresos	1,8	1089

8 SANIDAD Y BENEFICIENCIA		coeficiente	€/m <sup>2</sup>
Sanitarios con camas	Sanitarios y clínicas	2,25	1361,25
	Hospitales	2,15	1300,75
Sanitarios varios	Ambulatorios y consultorios	1,7	1028,5
	Balnearios, casas de baños	1,9	1149,5
Benéficos y asistencia	Con residencia (Asilos, residencias, etc)	1,8	1089
	Sin residencia (Comedores, Clubs, Guarderías, etc)	1,4	847

9 CULTURALES Y RELIGIOSOS		coeficiente	€/m <sup>2</sup>
Culturales con Residencia	Internados	1,7	1028,5
	Colegios mayores	1,9	1149,5
Culturales sin Residencia	Facultades, colegios, escuelas	1,4	847
	Bibliotecas y museos	1,65	998,25
Religiosos	Conventos y centros parroquiales	1,25	756,25
	Iglesias y capillas	2	1210

10 EDIFICIOS SINGULARES		coeficiente	€/m <sup>2</sup>
Histórico-artístico	Monumentales	2	1210
	Ambientales o típicos	1,65	998,25
	Administrativos	1,6	968
de carácter oficial	Representativos	1,75	1058,75
	Penitenciarios, militares y varios	1,55	937,75
De carácter especial	Obras urbanización interior	0,15	90,75
	Campings	0,12	72,6
	Campos de golf	0,03	18,15
	Jardinería	0,11	66,55
	Silos y depósitos para sólidos (m <sup>3</sup> )	0,2	121
	Depósitos líquidos (m <sup>3</sup> )	0,29	175,45
	Depósitos gases (m <sup>3</sup> )	0,4	242

3.- OBRAS DE DEMOLICIÓN

OBRAS DE DEMOLICIÓN		coeficiente	€/m <sup>2</sup>
Demolición	Todas	0,02	12,1

4.- OBRAS DE HABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOCALES

HABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOCALES		coeficiente	€/m <sup>2</sup>
Habilitación de local	comercial, recreativo, de ocio y esparcimiento	0,65	393,25
	entidades bancarias, financieras y oficinas	0,75	453,75
	Naves industriales	0,35	211,75
	Vivienda	0,5	302,5
Elevación / ampliación	Residencial aislada / pareada	1,1	665,5
	Entremedianeras	0,6	363
Reforma integral	Residencial (conservando cubierta y fachada)	0,75	453,75
	Residencial (con sustitución de cubierta)	0,15	90,75
Tejado	Retejo, reparación de cubierta	0,15	90,75
	Sustitución de cubierta (incluida estructura)	0,4	242

5.- OTROS

OTROS		coeficiente	€/m <sup>2</sup>
Piscinas	Al aire libre	0,7	423,5
Construcción auxiliar	Paelleros, pérgolas,...	0,3	181,5

**Datos de modificaciones de la presente ordenanza desde el ejercicio 1997:**

<b>B.O.P. nº.</b>	<b>Fecha Publicación</b>
2	04/01/2000
68	21/03/2000
310	30/12/2000
304	22/12/2001
310	31/12/2003
157	03/07/2004
152	29/06/2005
283	29/11/2005
169	18/07/2006
294	11/12/2007
311	31/12/2008
298	16/12/2011
311	31/12/2012
293	10/12/2013
8	14/01/2021