

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE CASTILLO DE LOCUBÍN (JAÉN)

2022/6616 *Aprobación definitiva de la Ordenanza de prestación de servicios urbanísticos del Excmo. Ayuntamiento de Castillo de Locubín.*

Anuncio

Don Cristóbal Rodríguez Gallardo, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Castillo de Locubín (Jaén).

Hace saber:

Que, por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria y urgente, de fecha 7 de agosto de 2022, se aprobó la ordenanza de prestación de servicios urbanísticos del Excmo. Ayuntamiento de Castillo de Locubín.

No habiéndose formulado reclamación o sugerencia alguna contra dicho acuerdo provisional, durante el plazo de información pública de 30 días a contar desde el de publicación en el BOP de la aprobación inicial núm. 215 de fecha 08 de noviembre de 2022 la aprobación inicial queda elevada a definitiva de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Contra el presente acuerdo de aprobación definitiva se podrá interponer por los interesados recurso contencioso administrativo, ante la Sala de este orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, de conformidad con lo establecido en los artículos 30 y 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa. Y ello sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier otro recurso que estimen oportuno.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se inserta a continuación el texto la ordenanza de prestación de servicios urbanísticos del Excmo. Ayuntamiento de Castillo de Locubín, el que igualmente permanecerá publicado en la página web de este Ayuntamiento, y cuyo contenido es el siguiente:

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTILLO DE LOCUBÍN**

Exposición de motivos

El Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía establece lo siguiente en su exposición de motivos:

En el ámbito urbanístico, en el artículo 6 del citado Decreto-ley, se revisan los procedimientos de intervención administrativa en los actos de edificación al objeto de eliminar cargas innecesarias o desproporcionadas para el desarrollo de las actividades económicas, priorizando los mecanismos de declaración responsable y comunicación previa en aquellas actuaciones que, por su alcance y naturaleza, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizadora, en la certeza de que con ello se produce una ganancia de competitividad y productividad que favorece la creación de empleo en los sectores implicados y una mejora de la eficiencia en la administración pública que interviene en estos procesos.

La licencia urbanística es un acto reglado de la administración municipal que tiene por objeto comprobar dos aspectos fundamentales; el cumplimiento de los presupuestos para la ejecución del planeamiento en régimen de actuaciones edificatorias y la adecuación de las actuaciones a las determinaciones de la planificación territorial y urbanística vigente. Además, en los términos que disponga la normativa sectorial, el examen se extiende a aquellos aspectos cuya competencia se atribuye expresamente a los ayuntamientos, y ello sin perjuicio de las responsabilidades de los agentes de la edificación conforme a su normativa reguladora.

El alcance de las obras en edificios existentes que se ajustan a la ordenación urbanística sobre suelo urbano consolidado, permite que el control administrativo sobre las mismas pueda hacerse a posteriori, sin que ello conlleve una merma de la seguridad jurídica para los agentes que intervienen en el proceso edificatorio, dado que en esta clase de suelo la ejecución del planeamiento se realiza en régimen de actuaciones edificatorias y la intervención se produce sobre un elemento que de partida se ajusta a las determinaciones del plan.

Igual juicio de proporcionalidad cabe hacer respecto a las licencias de ocupación y de funcionamiento de edificios y establecimientos para los que previamente se haya otorgado licencia de obras. El objeto del control administrativo en este caso es comprobar que la obra ejecutada se ajusta a la licencia otorgada, lo que queda garantizado con la certificación final de obra que debe emitir la dirección facultativa, y con el control a posteriori de la administración.

Una reducción del plazo de entrega de una obra terminada en seis meses, por la aplicación de esta medida, supone un ahorro en el sector residencial de 1.500 euros por vivienda y mes, lo que extrapolado a los datos de vivienda nueva del año 2019 supone un ahorro de 170 millones de euros para el conjunto del sector en nuestra Comunidad. Igual valoración cabría realizar en relación con el coste económico que supone cada mes de retraso en la apertura de un establecimiento comercial, o cualquier otro vinculado al sector productivo.

La salvaguarda de protección de la salud o seguridad públicas, el medio ambiente o el patrimonio histórico, y del dominio público en este tipo de actuaciones puede conseguirse condicionando la presentación de la declaración responsable a la previa obtención de las autorizaciones e informes previstos en la normativa que regula estas materias.

El control administrativo en este tipo actos pasa a realizarse a posteriori aplicándose el régimen básico del procedimiento administrativo común, el régimen sancionador vigente en materia de urbanismo y el correspondiente al resto de la legislación sectorial en función del interés afectado por la infracción, de tal forma que este mecanismo no supone un menoscabo de las garantías en la prestación del servicio público, ni de las obligaciones de cumplimiento de la normativa aplicable.

El artículo 137 de la LISTA, relativo a los actos sujetos a licencia urbanística municipal, establece que:

1. Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia. Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes, con arreglo a esta Ley o a la legislación sectorial aplicable.

2. No requieren previa licencia:

a. Los actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa, según el artículo 138.

b. Las obras que sean objeto de las órdenes de ejecución, ni los actos necesarios para la ejecución de resoluciones administrativas o jurisdiccionales dirigidas al restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística.

c. Las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, contenidas en proyectos de reparcelación.

d. La constitución y modificación de complejos inmobiliarios en los supuestos exceptuados en la legislación estatal.

e. Los actos de urbanización comprendidos en proyectos de urbanización debidamente aprobados. Tampoco requerirán licencia los actos de urbanización complementarios a las actuaciones edificatorias contenidos en los proyectos que las definan.

f. Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente, ni conlleven la realización de construcciones, edificaciones e instalaciones.

g. Los actos promovidos por Administraciones públicas en los supuestos exceptuados en el artículo 130.

h. Aquellos exceptuados por la legislación sectorial aplicable.

3. Sin perjuicio de las causas de nulidad previstas en la legislación vigente, serán nulas de pleno derecho, las licencias órdenes de ejecución, declaraciones de fuera de ordenación o asimiladas, u otras autorizaciones o aprobaciones municipales que se otorguen contra las determinaciones de la ordenación urbanística, cuando tengan por objeto la realización de los actos y usos contemplados en el artículo 153.2.

4. Las empresas comercializadoras o instaladoras de edificaciones prefabricadas susceptibles de albergar un uso residencial, cuya implantación esté sometida a licencia o declaración responsable, exigirán para su instalación, venta, alquiler o cesión de su uso, la declaración responsable, o en su caso licencia de obras, debiendo conservar copia de dichos documentos durante un plazo de seis años desde la fecha del acto jurídico.

La regulación jurídica general de las declaraciones responsables y comunicaciones previas está recogida en el artículo 69 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 14. Ley 39/2015

Derecho y obligación de relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas.

1. Las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con las Administraciones Públicas para el ejercicio de sus derechos y obligaciones a través de medios electrónicos o no, salvo que estén obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas. El medio elegido por la persona para comunicarse con las Administraciones Públicas podrá ser modificado por aquella en cualquier momento.

2. En todo caso, estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, al menos, los siguientes sujetos:

a. Las personas jurídicas.

b. Las entidades sin personalidad jurídica.

c. Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.

d. Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.

3. Reglamentariamente, las Administraciones podrán establecer la obligación de relacionarse con ellas a través de medios electrónicos para determinados procedimientos y para ciertos colectivos de personas físicas que por razón de su capacidad económica, técnica, dedicación profesional u otros motivos quede acreditado que tienen acceso y disponibilidad de los medios electrónicos necesarios.

En materia de gestión de residuos de la construcción y demolición resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental:

Artículo 104 Ley 7/2007

Producción de residuos de construcción y demolición.

1. Los proyectos de obra sometidos a licencia municipal deberán incluir la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen.

2. Los Ayuntamientos condicionarán el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de residuos de construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

3. Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos en los términos previstos en sus ordenanzas.

4. Los Ayuntamientos, en el marco de sus competencias en materia de residuos, establecerán mediante ordenanza las condiciones a las que deberán someterse la producción, la posesión, el transporte y, en su caso, el destino de los residuos de construcción y demolición, así como las formas y cuantía de la garantía financiera prevista en el apartado 2 de este artículo. Para el establecimiento de dichas condiciones se deberá tener en cuenta que el destino de este tipo de residuos será preferentemente y por este orden, su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y sólo, como última opción, su eliminación en vertedero.

Este precepto establece la obligación legal de constituir fianza que responda de la adecuada gestión de los residuos en el supuesto de necesidad de obtención de licencia previa.

En el nuevo supuesto de sujeción a declaración responsable resultaría de aplicación la remisión a lo dispuesto en las ordenanzas locales para acreditar el adecuado destino de los mismos. Por tanto se considera que por disposición de la presente ordenanza se puede establecer la necesidad de constituir fianza previa en los supuestos de actos urbanísticos sujetos a la declaración responsable de conformidad con el espíritu y finalidad del citado texto legal.

Resulta imprescindible adaptar la ordenanza municipal reguladora de la materia a la nueva realidad normativa al objeto de favorecer la actividad económica de los particulares estableciendo con carácter general la sujeción de la actividad urbanística a declaración responsable y fomentando el uso de medio electrónicos para su presentación.

Capítulo I. Fundamento, Naturaleza y Objeto

Artículo 1

En uso de las facultades concedidas en 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 27 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, este Ayuntamiento establece la «Tasa por prestación de servicios urbanísticos al amparo de la Ley del Suelo», que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2

Será objeto de esta Ordenanza la regulación de la Tasa Municipal por la prestación de servicios técnicos y administrativos necesarios para la tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión, especificados en el artículo 8.º Tarifa 1ª y 2ª. de esta Ordenanza, así como de las licencias definidas en el artículo 137 y 138 de la LISTA.

Capítulo II. Hecho Imponible

Artículo 3

Constituye el hecho imponible la prestación de los servicios municipales técnicos y administrativos necesarios para la tramitación de los expedientes a que se refiere el artículo anterior, sobre las que se regulará en este texto el pago de una tasa por el otorgamiento de las licencias urbanísticas, o en su caso, por la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

Capítulo III. Sujeto Pasivo: Contribuyente y Sustituto

Artículo 4

Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyente, las personas físicas o jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades, que carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, solicitantes de los respectivos servicios municipales técnicos y administrativos, y los que resulten beneficiados o afectados por los mismos.

Artículo 5

1. De conformidad con lo establecido en el apartado b) del párrafo 2 del artículo 23 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, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

2. A los efectos previstos en el número anterior, los solicitantes de las licencias o declaraciones responsables reguladas en la Tarifa 3.ª del artículo 8.º de esta Ordenanza y los que resulten beneficiados o afectados por el servicio o actividad municipal, vienen obligados a comunicar a este Ayuntamiento el nombre o razón social y el domicilio de la persona natural o jurídica designada como constructora o contratista de la obra, así como el correspondiente presupuesto según el modelo establecido al efecto en caso de obras menores sin proyecto.

Capítulo IV. Responsables

Artículo 6

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o 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 lo síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

Capítulo V. Exenciones y Bonificaciones

Artículo 7

No se concederán otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en le normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales y aquellos otros que sean declarados por la corporación de interés social.

Del mismo modo no se podrá aplicar ningún tipo de beneficio fiscal, sea tasa, impuesto o cargo monetario de cualquier índole, a las personas o entidades que mantengan deudas de cualquier índole con esta administración local.

Capítulo VI. Bases Imponibles, Tipos Imponibles y Cuotas Tributarias

Artículo 8

Las bases imponibles, tipos de gravamen y las cuotas fijas, en aquellos servicios que así tributen, son las que a continuación se especifican:

Tarifa 1: Instrumentos de Planeamiento.

- Epígrafe 1. Programas de Actuación Urbanística, Planes Parciales, Especiales; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada una cuota 2 euros, con una cuota mínima de 500 euros y máxima de 5.000 euros.
- Epígrafe 2. Estudio de Detalle; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada por el mismo, con una cuota 2 euros, con una cuota mínima de 500 euros y máxima de 5.000 euros.
- Epígrafe 3. Proyectos de Urbanización; sobre el Presupuesto de Ejecución Material, 0,80 %, con una cuota mínima de 500 euros y máxima de 3.000 euros.

Tarifa 2: Instrumentos de gestión.

- Epígrafe 1. Delimitación de Polígonos, Unidades de Ejecución y cambios de Sistemas de Actuación; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada 1 euro, con una cuota mínima de 100 euros y máxima de 1.000 euros.
- Epígrafe 2. Por Proyecto de Compensación y de Reparcelación para la gestión de unidades integradas de Planeamiento; por cada 100 metros cuadrados o fracción de aprovechamiento lucrativo 2 euros, con una cuota mínima de 500 euros y máxima de 5.000

euros.

- Epígrafe 3. Por la tramitación de Bases y estatutos de Juntas de Compensación, por cada 100 metros cuadrados o fracción del Polígono de unidad de Ejecución correspondiente 2 euros, con una cuota mínima de 500 euros y máxima de 5.000 euros.
- Epígrafe 4. Por constitución de Asociación Administrativa de Cooperación y demás Entidades Urbanísticas colaboradoras; por cada 100 metros cuadrados o fracción del Polígono de Unidad de Ejecución 3 euros, con una cuota mínima de 500 euros y máxima de 5.000 euros.
- Epígrafe 5. Por expediente de expropiación a favor de particulares; por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada 5 euros, con una cuota mínima de 500 euros y máxima de 5.000 euros.

Tarifa 3: Licencias Urbanísticas o Declaraciones responsables.

- Epígrafe 1. Licencias de Obras o Declaraciones Responsables, de cualquier tipo que consten o no de proyecto u obras sujetas a la presentación de declaración responsable, sobre el Presupuesto de Ejecución Material de las obras, el 0,5 por ciento con un importe mínimo de 100,00 euros.

De acuerdo al artículo 138 de la LISTA estarán sujetos a declaración responsable en el marco de lo establecido en la legislación estatal, las siguientes actuaciones:

- a) La realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las ordenanzas municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en los que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.
- b) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, que sean conformes con la ordenación urbanística, o que se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.
- c) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, que sean conformes con la ordenación urbanística, o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo rústico y que tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida.
- d) La ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.
- e) La ocupación y utilización de edificaciones existentes que sean conformes con la

ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras, se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación o con la licencia de obras concedidas.

f) Los cambios de uso en las edificaciones o en parte de ellas que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no incrementen el número de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico o memoria descriptiva y gráfica de la edificación exigible y obligatoria en función del tipo de edificación, instalación, uso y actividad cuando permita la ejecución de obras, al certificado final de obras cuando habilite la ocupación o utilización de nuevas obras o al certificado descriptivo y gráfico cuando habilite la ocupación o utilización de edificaciones existentes.

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones, o en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.

La declaración responsable faculta para realizar la actuación pretendida desde el comienzo de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.

Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa, facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación urbanística de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

Al otorgar las licencias o tras la presentación de la declaración responsable los servicios técnicos municipales expedirán un documento administrativo en que consten los datos esenciales de la obra. Los titulares de las licencias o declaraciones responsables quedarán obligados a colocar un cartel de obra con información del expediente de que autoriza la actuación, promotor, constructor y técnicos si los hubiere. Estos documentos irán, plastificados o protegidos por un forro transparente, en lugar visible desde la vía pública. Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto con carácter general en el art. 143.1 de la LISTA.

- Epígrafe 2. Licencias de obras de cualquier tipo u obras sujetas a la previa declaración responsable que se encuentren incluidas en programas de Rehabilitación Preferente de Viviendas de la Junta de Andalucía, sobre el Presupuesto de ejecución material el 0,3 %, con una cuota mínima de 10 euros.
- Epígrafe 3. Licencias de obras de cualquier tipo o declaraciones responsables, que estén

incluidas en programas de las Administraciones Públicas distintos a los de rehabilitación preferente de viviendas de la Junta de Andalucía, y que el proyecto no sea preceptivo el 0,5% sobre el Presupuesto de ejecución material, con una cuota mínima de 100 euros.

- Epígrafe 4. Segregaciones de parcelas, por cada una, una cuota fija de 100 euros.
- Epígrafe 5. Licencia de otras actuaciones urbanísticas recogidas en las Normas Subsidiarias y de Planeamiento Municipal que no sean asimilables a otras figuras previstas en esta Ordenanza; cuota fija de 100 euros.

• Epígrafe 6. Cualquier tipo de Certificación sobre edificaciones en suelo urbano y rústico, ya sea otorgamiento de Título de Propiedad, Inscripción en Registro de la Propiedad, acceso a suministros básicos, así como certificaciones de cualquier otra índole. Para la emisión de estos documentos, las edificaciones deberán acreditar, mediante Certificado Descriptivo y Gráfico, que reúnen condiciones de seguridad estructural, habitabilidad y salubridad óptimas, incluyendo, en caso de suelo rústico, un sistema de depuración de aguas residuales autónomo; así como estar catastradas o en proceso, considerando los siguientes supuestos:

1. Inmuebles en suelo rústico terminados antes de la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1975 o en Suelo Urbano terminados antes de la entrada en vigor de la ley 8/1990, catastrados e inscritos en los Padrones del IBI de Urbana con anterioridad al año 1998 inclusive y en los que no se hayan ejecutado obras de ampliación, rehabilitación y/o reformas; tasa de 100,00 euros.

2. Si los inmuebles catastrados figuran en los padrones del IBI con posterioridad al año 1998 y cuya construcción se haya ejecutado con la correspondiente Licencia Municipal, 300,00 euros.

3. Si a los inmuebles anteriores se les ha realizado obras estructurales o ampliación, sin autorización administrativa, a la tasa que les sea de aplicación se le añadirá el cinco por ciento del valor de la reforma recogido en el Certificado Descriptivo y Gráfico aportado, con una tasa máxima de 1.000 €.

4. Inmuebles sin la correspondiente Licencia Municipal de Obras o declaración responsable, no recogidos en el apartado anterior; el cinco por ciento del valor catastral o del certificado gráfico descriptivo si no existiera el catastral, con un máximo de tasa de 1.000 € siempre que estuviesen catastrados. En caso de no estar catastrados no se aplicará este límite.

5. Edificaciones en régimen de Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO). De acuerdo al art 173 de la LISTA son edificaciones irregulares que se encuentran terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni restablecimiento del orden jurídico perturbado, por haberse agotado el plazo para su ejercicio, el cinco por ciento del valor catastral o del certificado gráfico descriptivo si no existiera el catastral, con un máximo de mil euros 1.000 € siempre que estuviesen catastrados. En caso de no estar catastrados no se aplicará este límite.

- Epígrafe 7. Licencias de Ocupación y Primera Utilización por Declaración Responsable (art 138 LISTA). En base al art.142 de la Ley 7/2021 de 20 de Diciembre (LISTA), las empresas suministradoras podrán proceder a la contratación definitiva y prestación de los servicios

propios de las mismas. El importe de la tasa será de 100,00 euros.

Artículo 9

Para la aplicación de las anteriores tarifas se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Las tarifas serán aplicables en todo el término municipal.
2. Si las edificaciones no estuviesen catastradas, la Oficina Municipal de Urbanismo, comprobará que el valor de las obras o demás elementos que integren la base imponible y que vengan cuantificados en el Certificado Descriptivo y Gráfico aportado, tanto en el supuesto de obras sujetas a licencia previa o declaración responsable.
3. Los actos de revisión de la base tributaria sobre la resultante de las declaraciones serán notificados al sujeto pasivo mediante carta de pago adicional.
4. A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior el Ayuntamiento podrá aplicar los módulos vigentes en cada momento del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, para la determinación del Presupuesto de Ejecución Material de los proyectos de edificación, reforma y urbanización. En caso de obras con intervención de técnico ajeno a la administración se aplicará el valor dado por éste. Quedarán excluidas de la aplicación de los mencionados módulos, las solicitudes de licencias efectuadas por Administraciones Públicas, en cuyo caso se estimará como base imponible el precio de la adjudicación de las obras incrementado, en su caso, con las revisiones y modificaciones que sufra.

Capítulo VII. Devengo

Artículo 10

Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituya su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad:

1. En la fecha de presentación de la oportuna solicitud de licencia urbanística o presentación de la correspondiente declaración responsable, si el sujeto pasivo formulare expresamente éstas, o del escrito instando la aprobación de los documentos de planeamiento, gestión u otros establecidos en la presente Ordenanza.
2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia o la presentación de declaración responsable, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable y/o conforme al planeamiento urbanístico, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de estas obras o su demolición, si no fueran autorizables.

En los supuestos de licencias urbanísticas de las reguladas en la Tarifa 3.a) de esta Ordenanza, la obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante, una vez concedida licencia.

Capítulo VIII. Normas de Gestión

Artículo 11

La gestión e ingreso de esta Tasa compete a la Oficina de Recaudación de tasas.

De la Liquidación de la Tasa.

Artículo 12

1. Las personas interesadas en la obtención de la licencia urbanística de las reguladas en la tarifa 3a de esta Ordenanza, o la ejecución de las obras mediante presentación de declaración responsable o en la tramitación de alguno de los instrumentos de planeamiento o gestión recogidos en la tarifa 1.a) y 2.a) solicitarán la práctica de la correspondiente liquidación, cumplimentado el impreso habilitado al efecto.

Artículo 13

1. Una vez ingresado el importe de la liquidación, se presentará en el Registro de Entrada copia de la carta de pago a efectos de constancia en el Ayuntamiento, acompañada de los documentos que en cada caso proceda.

2. El ingreso de la liquidación no supone conformidad con la documentación presentada, ni autorización para realizar las obras, ocupación o instalación objeto de la solicitud de la licencia, quedando todo ello condicionado a la obtención de la misma, sin perjuicio de lo dispuesto legalmente para el caso de declaraciones responsables.

3. Las solicitudes de licencias urbanísticas formuladas por Administraciones Públicas y Organismos Oficiales en régimen de derecho administrativo, serán tramitadas una vez se aporte el compromiso expreso del solicitante de no abonar la primera de las certificaciones de obra hasta tanto el adjudicatario de las mismas, en su condición de sustituto del contribuyente, haya acreditado el pago de las tasas devengadas.

Artículo 14

Cuando el Presupuesto de Ejecución Material de las obras para las que se solicite licencia o se presente declaración responsable, estimado por los Servicios Técnicos de la Oficina Municipal de Urbanismo, supere al declarado por el solicitante, éste vendrá obligado a pagar la correspondiente diferencia previa liquidación complementaria.

Liquidaciones Provisionales.

Artículo 15

1. Concedida la licencia o presentada la declaración responsable, el servicio correspondiente practicará la aludida liquidación que tendrá carácter provisional, tomando como base tributable el Presupuesto de Ejecución Material estimado por los Servicios Técnicos.

2. Igualmente, en el supuesto de que el servicio solicitado sea alguno de los recogidos en

las tarifas 1a y 2a de esta Ordenanza, el Servicio correspondiente practicará liquidación provisional tomando como base los metros cuadrados que comprenda el instrumento de planeamiento o gestión, según la comprobación que efectúen los Técnicos Municipales, deduciendo el depósito previo constituido, viniendo el sujeto pasivo obligado a ingresar la diferencia, si la hubiere.

Liquidación Definitiva.

Artículo 16

Una vez conocidos los metros cuadrados que real y efectivamente comprendan los instrumentos de planeamiento o gestión cuya aprobación se solicite, o el coste real y efectivo de las obras ejecutadas mediante licencia o declaración responsable, la Oficina Municipal Urbanismo podrá comprobar su adecuación a la base imponible estimada para la liquidación provisional, practicando, si procede, liquidación definitiva, con deducción de los ingresos efectuados hasta ese momento.

Artículo 17

En caso de desistimiento en la petición de las licencias reguladas en la Tarifa 3a, se practicará liquidación definitiva según el siguiente baremo:

a) Si la solicitud de desistimiento se presenta con anterioridad a la emisión de informe técnico; se practicará devolución del 80 % del importe de la Tasa correspondiente del valor declarado.

b) Si la solicitud de desistimiento se presenta con posterioridad a la emisión de informe técnico, esta devolución será del 20 % del importe de la Tasa correspondiente al valor comprobado por los servicios técnicos.

Artículo 18

Caducada una licencia o declaración responsable, una vez concluido el plazo de un año para iniciar las obras y tres para terminarlas, los derechos abonados no serán reducibles ni reintegrables y para su renovación o rehabilitación precisarán el pago de nuevos derechos con arreglo a la tarifa vigente en la fecha en que sea renovada o rehabilitada.

Capítulo IX. Infracciones y Sanciones

Artículo 19

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas corresponden en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, disposiciones estatales o de la Comunidad Autónoma reguladoras de la materia, normas que la complementen y desarrollen, así como a lo previsto en la legislación local.

Capítulo X. Disposición Transitoria

Las solicitudes de licencia y declaración responsable, así como los demás servicios urbanísticos recogidos en esta norma, presentadas antes de la vigencia de esta Ordenanza,

se tramitarán y resolverán con arreglo a las disposiciones hasta ahora en vigor.

Capítulo XI. Disposición Adicional

Los conceptos utilizados en esta Ordenanza se interpretarán y aplicarán con el alcance y contenido previstos en las Normas Subsidiarias y de Planeamiento Municipal.

Capítulo XII. Disposición Final

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Contra dicho acto, que es definitivo en vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Jaén, en el plazo de dos meses, contados a partir del siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de esta Provincia.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Castillo de Locubín, 23 de diciembre de 2022.- El Alcalde-Presidente, CRISTÓBAL RODRÍGUEZ GALLARDO.