



**ANUNCIO APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA NÚMERO 5, REGULADORA DEL “IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS” Y LA ORDENANZA FISCAL NÚMERO 23 POR “PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS AL AMPARO DE LA LEY DEL SUELO DEL AYUNTAMIENTO DE GINES”.**

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 31 de julio de 2024, adoptó acuerdo del siguiente tenor literal:

*“EXPEDIENTE 4807/2023. APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA NÚMERO 5, REGULADORA DEL “IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS” Y LA ORDENANZA FISCAL NÚMERO 23 “POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS AL AMPARO DE LA LEY DEL SUELO DEL AYUNTAMIENTO DE GINES”*

*Considerando que se ha producido una actualización del valor objetivo unitario de los módulos de la construcción contenidos en ellas, habida cuenta de que los mismos se han incrementado desde la fecha de la vigente Ordenanza Fiscal, aprobada provisionalmente por el pleno de este Ayuntamiento en sesión del día 30 de julio de 2020 y elevada a definitiva en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.3 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales de 5 de mayo de 2004, siendo publicado en el B.O.P. de Sevilla N.º 229, de fecha 1 de octubre de 2020.*

*Dicho incremento, provocado por las circunstancias sociales y económicas que han provocado el aumento de los precios de la construcción en el periodo de tiempo indicado, se apoya en el “Método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras 2024” editado por el Colegio oficial de Arquitectos de Sevilla, cotejado con los valores de mercado, así como con los presupuestos presentados en los distintos proyectos para solicitudes de licencias de obra en este Ayuntamiento.*

*Vista la propuesta de modificación de la Ordenanza Número 5 Y 23, reguladora del “IMPUESTO” y “SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS. ORDENANZA FISCAL POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS AL AMPARO DE LA LEY DEL SUELO DEL AYUNTAMIENTO DE GINES”.*

*Visto el expediente 4807/2023, instruido al efecto, así como los informes de Intervención de 24 de julio de 2024 y el Informe técnico.*

*Por todo lo anterior, se propone la modificación de la citada ordenanza fiscal NÚMERO 5 Y 23, REGULADORAS DEL “IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.”y “ORDENANZA FISCAL POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS AL AMPARO DE LA LEY DEL SUELO DEL AYUNTAMIENTO DE GINES.”*

*Vistos los antecedentes expuestos, en virtud de lo establecido en el art. 22.2 e) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, esta Alcaldía propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:*

**PRIMERO.-** *Aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza Ordenanza Número 5, reguladora del “IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.”y la ordenanza fiscal número 23 “ POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS AL AMPARO DE LA LEY DEL SUELO DEL AYUNTAMIENTO DE GINES.” , con el tenor literal siguiente:*

ROMUALDO GARRIDO SÁNCHEZ (1 de 1)  
Alcalde  
Fecha Firma: 08/08/2024  
HASH: 5159de9a79b1331a0b36c9048520486



Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
Verificación: <https://ayuntamientodogines.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 33





**“NÚMERO 5.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.**

**Artículo 1º.- Hecho Imponible.**

*Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento de Gines.*

*Las construcciones, instalaciones u obras, a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:*

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta*
- b) Obras de demolición.*
- c) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.*
- d) Alineaciones y rasantes.*
- e) Obras de fontanería y alcantarillado.*
- f) Obras en cementerios.*
- g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística.*

**Artículo 2º.- Exenciones, Reducciones y Bonificaciones.**

*Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vaya a ser directamente destinados a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión como de conservación.*

*Se establece una bonificación del 95% de la cuota del Impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad pública municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico- artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración.*

*Esta corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.*

*No se reconocerán otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con cargo de Ley o Tratados Internacionales.*

*Se establece una bonificación del 90 por 100 a favor de construcciones, instalaciones y obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. Dicha bonificación que no será aplicable simultáneamente con otras bonificaciones será determinada por la Alcaldía previo informe favorable del Área Técnica Municipal y del Área de Servicios Sociales.*

Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCV29T7TRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientodogines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 33





**Artículo 3º.- Sujetos pasivos.**

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, que sean dueño de las construcciones, instalaciones u obras, sean o no propietarios del inmueble sobre el que realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrán consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2.- En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no se realice por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutivos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

**Artículo 4º.- Base imponible, cuota y devengo.**

Se adapta la redacción del artículo 4.1 a lo establecido en el artículo 103.1 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales en la redacción dada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, quedando con la siguiente redacción:

1.- La base imponible del impuesto esta 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 aquélla.

No forman parte de la Base Imponible el Impuesto sobre el valor añadido y demás impuestos análogos propios de régimen especial, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2.- La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3.- El tipo de gravamen será el 4,00 por 100.

4.- Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentando éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función de los siguiente módulos:

**1.- Obras de demolición:**

**Usos Tipología Valor objetivo**

**Unit.Euros/m<sup>2</sup>**

- Todos -Nave: medios manuales.....64,00 €
- Nave: medios mecánicos.....35,00 €
- Resto edificaciones medios manuales.....70,00 €
- Resto edificaciones medios mecánicos.....53,00 €

Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientodegines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 33





**2.- Obras de nueva planta:**

**Usos Tipología Valor objetivo**

**Unit. Euros/m<sup>2</sup>**

Residencial -Unifamiliar entre medianeras/adosada.....	767,00 €
-Unifamiliar pareada.....	814,00 €
-Unifamiliar aislada/bifamiliar en edificio aislado.....	884,00 €
-Plurifamiliar/bifamiliar entre medianeras.....	767,00 €
-Plurifamiliar bloque aislado/bloque lineal.....	731,00 €
Oficinas -Edificio exclusivo.....	1.030,00 €
-Formando parte de edificio destinado a otros usos.....	802,00 €
-Edificios Oficiales y Admvs. de gran importancia.....	1.240,00 €
-Adecuación de local existente para oficina.....	582,00 €
Comercial -Local en estructura sin uso (formando parte de un edificio destinado principalmente a otros usos).....	360,00 €
-Local terminado (formando parte de un edificio destinado principalmente a otros usos).....	802,00 €
-Edificio comercial de nueva planta.....	1.164,00 €
-Mercado.....	838,00 €
-Centro Comerciales y Grandes Imacenes.....	1.390,00 €
-Restaurante/Cafetería.....	948,00 €
-Adecuación de local.....	582,00 €
Hospedaje	
-Hoteles y apartahoteles de una/dos estrellas.....	948,00 €
-Hoteles y apartahoteles de tres/cuatro estrellas.....	1.465,00 €
-Hoteles y apartahoteles de cinco estrellas.....	1.977,00 €
Cines.....	1.385,00 €
Teatros.....	1.714,00 €

Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientodogines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 33





Centro de Salud y Ambulatorios.....	1.246,00 €
Clínicas/Hospital.....	1.603,00 €
Residencias de ancianos y enfermos mentales.....	1.020,00 €
Lugar de Culto.....	1.475,00 €
Tanatorios.....	1.240,00 €
Garaje sobre rasante.....	583,00 €
Espectáculo y Sala de Reunión.....	1.640,00 €
Aparcamiento	
-Al aire libre cubierto y urbanizado.....	273,00 €
<b>Industrial</b>	
-Nave industrial, sin uso.....	366,00 €
-Nave industrial con uso definido/terminado.....	474,00 €
Dotacional	
-Guardería y jardín de infancia.....	912,00 €
-Docente/Biblioteca.....	983,00 €
-Deportivo cubierto.....	983,00 €
-Deportivo al aire libre.....	256,00 €
-Piscina.....	525,00 €
Bajo rasante -Sótano/aparcamiento.....	564,00 €
-Semisótano/aparcamiento.....	523,00 €

**3.- Obra de reforma de edificio y ampliaciones:**

**Tipo de reforma Coeficiente**

Menor.....	0'25
Parcial.....	0'50
Integral.....	0'75
Ampliación de edificio en planta o altura.....	1'10

**4.- Obras de urbanización:**

**Valor objetivo**

**Unit.Euros/m<sup>2</sup>**

Urbanización completa de una calle o similar.....	180,00 €
---	----------

Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientodegines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 33





Ajardinamiento de un terreno.....120,00 €

*Las obras de ampliación se consideran a todos los efectos como de nueva planta.*

*Para las viviendas de protección oficial, en razón de la especificidad de las mismas, el valor objetivo de las obras se calculará en base a los criterios de la presente Ordenanza minorando su valoración en treinta por ciento (30%), coeficiente 0,70.*

**Excepciones:**

*Como excepción a lo preceptuado anteriormente, se tomará como base imponible el coste real y efectivo de las obras en aquellas intervenciones de carácter puntual en inmuebles, a los que no sea posible aplicar los módulos establecidos anteriormente, por no guardar relación con una superficie concreta del edificio o constituir un elemento aislado y específico dentro de la estancia o parte del inmueble en que se ubique, tales como apertura de huecos en fachadas, retejados, colocación de determinados elementos ornamentales, ejecución de cerramientos, chimeneas y similares.*

*Asimismo la base imponible vendrá constituida por el coste real y efectivo de las obras en aquellas edificaciones o instalaciones que, por su carácter singularísimo y peculiar, no se encuentren previstas en los módulos y coeficientes regulados en los apartados anteriores.*

*Una vez 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 a que se refiere el artículo 4, practicando la liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.*

**Artículo 5º.- Devengo.**

*El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.*

**Artículo 6º.- Infracciones y sanciones.**

*En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.*

**Disposición Final.**

*La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 30 de Junio de 2016, entrará en vigor el día de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir de dicha fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa“.*

Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientodogines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 33





## **NÚMERO 23.- ORDENANZA FISCAL POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS AL AMPARO DE LA LEY DEL SUELO DEL AYUNTAMIENTO DE GINES.**

### **I.- FUNDAMENTO, NATURALEZA Y OBJETO.**

#### **Artículo 1.º**

*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 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda aprobar la “Tasa por prestación de servicios urbanísticos al amparo de la Ley del Suelo”, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 58 de la citada Ley 39/1988.*

#### **Artículo 2.º**

*Será objeto de esta Ordenanza la regulación de la Tasa Municipal por la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para la tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión, especificados en el artículo 8, Tarifas 1ª y 2ª de esta Ordenanza y de las licencias a que se refiere la Tarifa Tercera.*

### **II.- HECHO IMPONIBLE.**

#### **Artículo 3.º**

*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.*

### **III.- SUJETO PASIVO: CONTRIBUYENTE Y SUSTITUTO.**

#### **Artículo 4.º**

*Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades, que carentes de personalidad jurídica, constituyen 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.º**

*De conformidad con lo establecido en el apartado b) del párrafo 2 del artículo 23 de la Ley 39/1988, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.*

*A los efectos previstos en el número anterior, los solicitantes de las licencias reguladas en la Tarifa 3ª del artículo 8º de esta ordenanza y los que resulten beneficiados o afectados por el servicio o actividad municipal, vienen obligados a comunicar al Excmo. Ayuntamiento de Gines el nombre o razón social y el domicilio de la persona natural o jurídica designada como constructor o contratista de la obra.*

### **IV.- RESPONSABLES.**

#### **Artículo 6.º**





*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. 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.*

#### **V.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES.**

##### **Artículo 7º.**

*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.- BASES IMPONIBLES, TIPOS IMPOSITIVOS Y CUOTAS TRIBUTARIAS.**

##### **Artículo 8º.**

*Los tipos de gravamen y las cuotas fijas, en aquellos servicios que así tributen, son las que a continuación se especifican y serán de aplicación en todo el término municipal.*

##### **Tarifa primera.- Instrumentos de planeamiento.**

###### **Epígrafe 1.**

*Programas de Actuación Urbanística, Planes Parciales o Especiales, por cada 100 m2 o fracción de superficie afectada con una cuota mínima de 139,14 €: 1,42 €.*

###### **Epígrafe 2.**

*Estudio de detalle; por cada 100 m2 o fracción de superficie afectada por el mismo, con una cuota mínima de 71,18 €: 1,42 €.*

###### **Epígrafe 3.**

*Convenios urbanísticos de planeamiento, el 10 % del valor del aprovechamiento resultante de las actuaciones urbanísticas a que se refiere o afecte el convenio.*

##### **Tarifa segunda.- Instrumentos de gestión.**

###### **Epígrafe 1.**

*Delimitación de Polígonos. Unidades de Ejecución y cambios de Sistemas de Actuación; por cada 100 m2 o fracción de superficie afectada, con una cuota mínima de 71,18 €: 3,56 €.*

###### **Epígrafe 2.**

*Por Proyecto de Compensación y de Reparcelación para la gestión de unidades de Planeamiento; por cada 100 m2 o fracción de aprovechamiento de 71,18 €: 3,56 €.*

###### **Epígrafe 3.**

*Por la tramitación de Bases y Estatutos de Juntas de Compensación, por cada 100 m2 o fracción del Polígono de Unidad de Ejecución correspondiente con una cuota mínima de 71,18 €: 3,56 €.*

###### **Epígrafe 4.**

*Por constitución de Asociación Administrativa de Cooperación y demás Entidades Urbanísticas colaboradoras; por cada 100 m2 o fracción del Polígono de Unidad de Ejecución correspondiente, con una cuota mínima de 32,36 €: 1,65 €.*





### **Epígrafe 5.**

Por expediente de expropiación a favor de particulares; por cada 100 m2 o fracción de superficie afectada, con una cuota mínima de 71,18 €: 1,65 €.

### **Epígrafe 6.**

Certificación administrativa de aprobación de proyectos de reparcelación o compensación, y operaciones jurídicas complementarias al objeto de su inscripción registral; sobre el importe devengado por proyectos de compensación y de reparcelación o por la tramitación de bases y estatutos de Juntas de Compensación, previstos en los Epígrafes 2 y 3 de esta Tarifa, con una cuota mínima de 32,36 E: 10 %.

## **Tarifa tercera.- Licencias urbanísticas.**

### **Epígrafe 1.**

Otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o realización de actividades administrativas de control en los supuestos de declaración responsable o comunicación previa, así como el otorgamiento de licencias de apertura de establecimientos o realización de actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa, sobre la base imponible determinada conforme a las normas contenidas en los artículos 9º y 10º y siguientes: 1,55 %.

### **Epígrafe 2.**

Licencias de obras de urbanización, sobre el valor de las obras: 1,60 %.

### **Epígrafe 3.**

Licencias de Primera Ocupación, sobre el importe devengado por la tasa de licencia de obras: 10%.

### **Epígrafe 4.**

Fijación de Línea, por cada metro lineal, con una cuota mínima de 32,36 €: 3,37 €

Sección de calle, tributará con una cuota fija, de euros: 37,53 €.

### **Epígrafe 5.**

Se establece la obligación de depositar una fianza en el momento de obtener la licencia urbanística para las obras, en concepto de garantía de que se cumplan los artículos de la Ordenanza municipal de mantenimiento y limpieza en vía pública de aplicación a todas las licencias de obras. El importe de la fianza se fija en las cuantías siguientes:

-Residuos de derribos y de la construcción: 12 euros/m3 de residuos previstos en el proyecto, con un mínimo de 100,00 euros.

-Residuos de excavaciones: 6 euros/m3 con un mínimo de 100,00 euros y un mínimo de 24.000,00 euros.

-En aquellos casos en que se demuestre la dificultad para prever el volumen de residuos, la fianza se calculará en base a los porcentajes siguientes a aplicar sobre el presupuesto total de la obra:

-Obras de derribo: 2 %.

-Obras de nueva construcción: 1 %.

-Obras de excavación: 2 %.

-Se establece un mínimo en concepto de garantía en 60,00 euros.

-El no cumplimiento de las determinaciones de esta Ordenanza en cuanto a la correcta gestión de los





residuos resultados de la actividad de las obras, será motivo de la ejecución de la fianza por actuación subsidiaria del Ayuntamiento, independientemente de las sanciones que puedan aplicarse de acuerdo a la Ley de Residuos.

**Artículo 9º.**

La base imponible para el cálculo de la cuota tributaria, en los casos previstos en los epígrafes 1º de la tarifa 3ª, recogidos en el artículo anterior, vendrá constituida por el valor resultante de la aplicación de módulos que se contienen en el artículo 10º, a las obras e instalaciones comprendidas en el proyecto que se someta a licencia urbanística, con excepción de las obras a que se refieren los párrafos 2 y 3 del presente artículo que se regularán por lo dispuesto en los mismos. Para la determinación de la base imponible, se tendrán exclusivamente en cuenta las obras e instalaciones reflejadas en el proyecto que se someta a estudio de la Administración para la obtención de una licencia urbanística.

Como excepción a lo preceptuado en el párrafo anterior, se tomará como base imponible el coste real y efectivo de las obras en aquellas intervenciones de carácter puntual en inmuebles, a los que no sea posible aplicar los módulos establecidos en los artículos 10º de la presente Ordenanza, por no guardar relación con una superficie concreta del edificio o constituir un elemento aislado y específico dentro de la estancia o parte del inmueble en que se ubique, tales como aperturas de huecos en fachadas, retejados, colocación de determinados elementos ornamentales, ejecución de cerramientos, chimeneas y similares.

Asimismo la base imponible vendrá constituida por el coste real y efectivo de las obras en aquellas edificaciones o instalaciones que, por su carácter singularísimo y peculiar, no se encuentren previstas en los módulos regulados en los artículos 10º.

La base imponible para el cálculo de la tasa devengada por servicios no recogidos en el Epígrafe 1 de la Tarifa 3ª, será la indicada en cada uno de los Epígrafes de las respectivas Tarifas.

**Artículo 10º. Módulos de las obras de nueva edificación y de reforma general.**

A fin de determinar el valor objetivo de las obras e instalaciones comprendidas en el proyecto, se establecen los siguientes módulos:

**1.- Obras de demolición:**

**Usos Tipología Valor objetivo**

**Unit.Euros/m2**

Todos -Nave: medios manuales.....	64,00 €
-Nave: medios mecánicos.....	35,00 €
-Resto edificaciones medios manuales.....	70,00 €
-Resto edificaciones medios mecánicos.....	53,00 €

**2.- Obras de nueva planta:**

**Usos Tipología Valor objetivo**

**Unit. Euros/m2**

Residencial -Unifamiliar entre medianeras/adosada.....	767,00 €
-Unifamiliar pareada.....	814,00 €
-Unifamiliar aislada/bifamiliar en edificio aislado.....	884,00 €
-Plurifamiliar/bifamiliar entre medianeras.....	767,00 €
-Plurifamiliar bloque aislado/bloque lineal.....	731,00 €





Oficinas -Edificio exclusivo.....	1.030,00 €
-Formando parte de edificio destinado a otros usos.....	802,00 €
-Edificios Oficiales y Admvos. de gran importancia.....	1.240,00 €
-Adecuación de local existente para oficina.....	582,00 €
Comercial -Local en estructura sin uso (formando parte de un edificio destinado principalmente a otros usos).....	360,00 €
-Local terminado (formando parte de un edificio destinado principalmente a otros usos).....	802,00 €
-Edificio comercial de nueva planta.....	1.164,00 €
-Mercado.....	838,00 €
-Centro Comerciales y Grandes Imacenes.....	1.390,00 €
-Restaurante/Cafetería.....	948,00 €
-Adecuación de local.....	582,00 €
<b>Hospedaje</b>	
-Hoteles y apartahoteles de una/dos estrellas.....	948,00 €
-Hoteles y apartahoteles de tres/cuatro estrellas.....	1.465,00 €
-Hoteles y apartahoteles de cinco estrellas.....	1.977,00 €
Cines.....	1.385,00 €
Teatros.....	1.714,00 €
Centro de Salud y Ambulatorios.....	1.246,00 €
Clínicas/Hospital.....	1.603,00 €
Residencias de ancianos y enfermos mentales.....	1.020,00 €
Lugar de Culto.....	1.475,00 €
Tanatorios.....	1.240,00 €
Garaje sobre rasante.....	583,00 €
Espectáculo y Sala de Reunión.....	1.640,00 €
<b>Aparcamiento</b>	
-Al aire libre cubierto y urbanizado.....	273,00 €
<b>Industrial</b>	
-Nave industrial, sin uso.....	366,00 €
-Nave industrial con uso definido/terminado.....	474,00 €
<b>Dotacional</b>	
-Guardería y jardín de infancia.....	912,00 €
-Docente/Biblioteca.....	983,00 €
-Deportivo cubierto.....	983,00 €
-Deportivo al aire libre.....	256,00 €

Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientodegines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 33





- Piscina.....525,00 €  
Bajo rasante
- Sótano/aparcamiento.....564,00 €
- Semisótano/aparcamiento.....523,00 €

**3.- Obra de reforma de edificio y ampliaciones:**

**Tipo de reforma Coeficiente**

- Menor..... 0'25
- Parcial.....0'50
- Integral.....0'75
- Ampliación de edificio en planta o altura.....1'10

**4.- Obras de urbanización:**

**Valor objetivo**

**Unit.Euros/m2**

- Urbanización completa de una calle o similar.....180,00 €
- Ajardinamiento de un terreno.....120,00 €

Las obras de ampliación se consideran a todos los efectos como de nueva planta.

**Artículo 11º.**

Las modificaciones o reformas de los proyectos inicialmente presentados para la obtención de licencia urbanística, que supongan una disminución en el valor de las obras o instalaciones, determinado conforme a las reglas contenidas en esta Ordenanza, únicamente implicarán reducción de la base imponible cuando su presentación tenga lugar con anterioridad a la emisión por los Servicios municipales del informe o los informes preceptivos relativos al proyecto primeramente sometido a la Administración.

No será de aplicación la norma anterior, en el caso de que la presentación de un nuevo proyecto con posterioridad a la emisión del informe, sea consecuencia obligada del cumplimiento de la normativa urbanística en vigor.

La presentación de proyectos reformados con anterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística, supondrá un nuevo devengo de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, siempre que dichos reformados impliquen una modificación sustancial del proyecto autorizado, tomando como base imponible la resultante de aplicar al nuevo proyecto las normas previstas en esta Ordenanza y sin que el contribuyente tenga derecho a deducir de su cuota tributaria las tasas anteriormente abonadas. Se entiende por reformado sustancial aquel proyecto que contenga diferencias, en más de un 50 %, en el uso o destino de la edificación, edificabilidad, volumetría y otros parámetros objetivos.

Cuando el proyecto reformado presentado con posterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística no altere sustancialmente el proyecto autorizado por la Administración en los términos

Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: https://ayuntamientogines.sedelectronica.es/  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 33





establecidos en el anterior apartado, se devengará nuevamente la tasa únicamente sobre el incremento de base imponible.

## VII. DEVENGOS.

### Artículo 12º.

Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud para la prestación del servicio urbanístico correspondiente.

En los supuestos de licencias urbanísticas de las reguladas en la Tarifa 3ª de esta Ordenanza, la obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado.

## VIII. RÉGIMEN DE DECLARACIÓN E INGRESO.

### Artículo 13º.

La gestión e ingreso de esta Tasa compete al Excmo. Ayuntamiento de Gines, sin perjuicio de las delegaciones que se puedan llevar a cabo.

### Artículo 14º. Liquidaciones Provisional y Definitiva.

Una vez concedida licencia correspondiente se llevará a cabo por el Ayuntamiento una liquidación provisional conforme a las normas establecidas en los artículos anteriores.

Finalizada la obra e informada por los Servicios Técnicos la ejecución de la misma conforme al Proyecto inicialmente presentado se llevará a cabo una liquidación definitiva en los términos que procedan en relación con lo realmente ejecutado.

### Artículo 15º.

Cuando el interesado desista de la solicitud de cualquiera de las licencias previstas en la Tarifa 3ª, la cuota tributaria quedará reducida al 20 % de la que hubiere resultado por aplicación de la tarifa correspondiente al servicio urbanístico solicitado, sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente apartado.

No obstante, en el supuesto de que el interesado presente el escrito de desistimiento, una vez haya sido emitido el informe o los informes preceptivos sobre la viabilidad urbanística y jurídica de la obra, la cuota tributaria que se liquidará con carácter definitivo se cifrará en el 70 % de la que hubiere resultado por aplicación de la Tarifa correspondiente al servicio urbanístico solicitado.

Si el procedimiento de tramitación de la licencia solicitada se interrumpiera por causa imputable al sujeto pasivo, de tal modo que por transcurrir el plazo legalmente previsto se declarase la caducidad de dicho procedimiento, se practicará liquidación definitiva por el 70 % de la cuota tributaria correspondiente al servicio urbanístico solicitado.

## IX. INFRACCIONES Y SANCIONES.

### Artículo 16º.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas corresponda 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 las complementen y desarrollen, así como a lo previsto en la legislación local.





### **X. DISPOSICIÓN FINAL.**

*La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 30 de Junio de 2016, entrará en vigor el día de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir de dicha fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.”*

**SEGUNDO.-** Ordenar la exposición del presente anuncio en el tablón de anuncios de la entidad así como en el B.O.P. de Sevilla, en virtud del artículo 17 de la Ley de Haciendas Locales, durante treinta días hábiles, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que estimen oportunas. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [www.ayuntamientodegines.sedelectronica.es](http://www.ayuntamientodegines.sedelectronica.es).

**TERCERO.-** Finalizado el periodo de exposición pública y si no se ha presentado alegación alguna, la Corporación Local entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

*Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º de Alcalde, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente.*

En Gines, a la fecha de su firma

El Alcalde -Presidente

Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientodegines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 33





## NÚMERO 5.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

### Artículo 1º.- Hecho Imponible.

Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento de Gines.

Las construcciones, instalaciones u obras, a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- d) Alineaciones y rasantes.
- e) Obras de fontanería y alcantarillado.
- f) Obras en cementerios.
- g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran

Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientodogines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 33





licencia de obra urbanística.

### **Artículo 2º.- Exenciones, Reducciones y Bonificaciones.**

Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vaya a ser directamente destinados a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión como de conservación.

Se establece una bonificación del 95% de la cuota del Impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad pública municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico- artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración.

Esta corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

No se reconocerán otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con cargo de Ley o Tratados Internacionales.

Se establece una bonificación del 90 por 100 a favor de construcciones, instalaciones y obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. Dicha bonificación que no será aplicable simultáneamente con otras bonificaciones será determinada por la Alcaldía previo informe favorable del Área Técnica Municipal y del Área de Servicios Sociales.

### **Artículo 3º.- Sujetos pasivos.**

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, que sean dueño de las construcción, instalaciones u obras, sean o no propietarios del inmueble sobre el que realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrán consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste

Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientogines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 33





que comporte su realización.

2.- En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no se realice por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutivos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

#### **Artículo 4º.- Base imponible, cuota y devengo.**

Se adapta la redacción del artículo 4.1 a lo establecido en el artículo 103.1 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales en la redacción dada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, quedando con la siguiente redacción:

1.- La base imponible del impuesto esta 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 aquélla.

No forman parte de la Base Imponible el Impuesto sobre el valor añadido y demás impuestos análogos propios de régimen especial, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2.- La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3.- El tipo de gravamen será el 4,00 por 100.

4.- Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentando éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función de los siguiente módulos:

Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientogines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 33





**1.- Obras de demolición:**

Usos objetivo	Tipología	Valor
		Unit.Euros/m <sup>2</sup>
Todos	-Nave: medios manuales.....	64,00 €
	-Nave: medios mecánicos.....	35,00 €
	-Resto edificaciones medios manuales.....	70,00 €
	-Resto edificaciones medios mecánicos.....	53,00 €

**2.- Obras de nueva planta:**

Usos objetivo	Tipología	Valor
		Unit. Euros/m <sup>2</sup>
Residencial	-Unifamiliar entre medianeras/adosada.....	767,00 €
	-Unifamiliar pareada.....	814,00 €
	-Unifamiliar aislada/bifamiliar en edificio aislado...	884,00 €
	-Plurifamiliar/bifamiliar entre medianeras.....	67,00 €
	-Plurifamiliar bloque aislado/bloque lineal.....	31,00 €
Oficinas	-Edificio exclusivo.....	1.030,00 €
	-Formando parte de edificio destinado a otros usos.....	802,00 €
	-Edificios Oficiales y Admvs. de gran importanci	1.240,00 €
	-Adecuación de local existente para oficina.....	582,00 €
Comercial	-Local en estructura sin uso (formando parte de un edificio destinado principalmente a otros usos).....	360,00 €
	-Local terminado (formando parte de un edificio	

Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: https://ayuntamientogines.sedelectronica.es/  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 33





destinado principalmente a otros usos).....	802,00 €
-Edificio comercial de nueva planta.....	1.164,00 €
-Mercado.....	838,00 €
-Centro Comerciales y Grandes Imacenes.....	1.390,00 €
-Restaurante/Cafetería.....	948,00 €
-Adecuación de local.....	582,00 €

**Hospedaje**

-Hoteles y apartahoteles de una/dos estrellas.....	948,00 €
-Hoteles y apartahoteles de tres/cuatro estrellas....	1.465,00 €
-Hoteles y apartahoteles de cinco estrellas.....	1.977,00 €

Cines.....	1.385,00 €
Teatros.....	1.714,00 €
Centro de Salud y Ambulatorios.....	1.246,00 €
Clínicas/Hospital.....	1.603,00 €
Residencias de ancianos y enfermos mentales.....	1.020,00 €
Lugar de Culto.....	1.475,00 €
Tanatorios.....	1.240,00 €
Garaje sobre rasante.....	583,00 €
Espectáculo y Sala de Reunión.....	1.640,00 €

**Aparcamiento**

-Al aire libre cubierto y urbanizado.....	273,00 €
---	----------

**Industrial**

-Nave industrial, sin uso.....	366,00 €
-Nave industrial con uso definido/terminado.....	474,00 €

**Dotacional**

-Guardería y jardín de infancia.....	912,00 €
-Docente/Biblioteca.....	983,00 €
-Deportivo cubierto.....	983,00 €
-Deportivo al aire libre.....	256,00 €
-Piscina.....	525,00 €

**Bajo rasante**

-Sótano/aparcamiento.....	564,00 €
---------------------------	----------





-Semisótano/aparcamiento.....523,00 €

**3.- Obra de reforma de edificio y ampliaciones:**

**Tipo de reforma**  
**Coeficiente**

Menor.....	0'25
Parcial.....	0'50
Integral.....	0'75
Ampliación de edificio en planta o altura.....	1'10

**4.- Obras de urbanización:**

<b>objetivo</b>	<b>Valor</b>
<b>Unit.Euros/m<sup>2</sup></b>	
Urbanización completa de una calle o similar.....	180,00 €
Ajardinamiento de un terreno.....	120,00 €

Las obras de ampliación se consideran a todos los efectos como de nueva planta.

Para las viviendas de protección oficial, en razón de la especificidad de las mismas, el valor objetivo de las obras se calculará en base a los criterios de la presente Ordenanza minorando su valoración en treinta por ciento (30%), coeficiente 0,70.

**Excepciones:**

Como excepción a lo preceptuado anteriormente, se tomará como base imponible el coste real y efectivo de las obras en aquellas intervenciones de carácter puntual en inmuebles, a los que no sea posible aplicar los módulos establecidos anteriormente, por no guardar relación con una superficie concreta del edificio o constituir un elemento aislado y específico dentro de la





estancia o parte del inmueble en que se ubique, tales como apertura de huecos en fachadas, retejados, colocación de determinados elementos ornamentales, ejecución de cerramientos, chimeneas y similares.

Asimismo la base imponible vendrá constituida por el coste real y efectivo de las obras en aquellas edificaciones o instalaciones que, por su carácter singularísimo y peculiar, no se encuentren previstas en los módulos y coeficientes regulados en los apartados anteriores.

Una vez 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 a que se refiere el artículo 4, practicando la liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

### **Artículo 5º.- Devengo.**

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

### **Artículo 6º.- Infracciones y sanciones.**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

### **Disposición Final.**

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 30 de Junio de 2016, entrará en vigor el día de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir de dicha fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientodogines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 33





## **NÚMERO 23.- ORDENANZA FISCAL POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS AL AMPARO DE LA LEY DEL SUELO DEL AYUNTAMIENTO DE GINES.**

### **I.- FUNDAMENTO, NATURALEZA Y OBJETO.**

#### **Artículo 1.º**

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 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda aprobar la “Tasa por prestación de servicios urbanísticos al amparo de la Ley del Suelo”, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 58 de la citada Ley 39/1988.

#### **Artículo 2º.**

Será objeto de esta Ordenanza la regulación de la Tasa Municipal por la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para la tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión, especificados en el artículo 8, Tarifas 1ª y 2ª de esta Ordenanza y de las licencias a que se refiere la Tarifa Tercera.

### **II.- HECHO IMPONIBLE.**

Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientodegines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 33





### **Artículo 3º.**

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.

### **III.- SUJETO PASIVO: CONTRIBUYENTE Y SUSTITUTO.**

#### **Artículo 4º.**

Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades, que carentes de personalidad jurídica, constituyen 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 5º.**

De conformidad con lo establecido en el apartado b) del párrafo 2 del artículo 23 de la Ley 39/1988, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

A los efectos previstos en el número anterior, los solicitantes de las licencias reguladas en la Tarifa 3ª del artículo 8º de esta ordenanza y los que resulten beneficiados o afectados por el servicio o actividad municipal, vienen obligados a comunicar al Excmo. Ayuntamiento de Gines el nombre o razón social y el domicilio de la persona natural o jurídica designada como constructor o contratista de la obra.

### **IV.- RESPONSABLES.**

#### **Artículo 6º.**

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.

Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y

Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientogines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 33





entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

## **V.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES.**

### **Artículo 7º.**

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.- BASES IMPONIBLES, TIPOS IMPOSITIVOS Y CUOTAS TRIBUTARIAS.**

### **Artículo 8º.**

Los tipos de gravamen y las cuotas fijas, en aquellos servicios que así tributen, son las que a continuación se especifican y serán de aplicación en todo el término municipal.

#### **Tarifa primera.- Instrumentos de planeamiento.**

##### **Epígrafe 1.**

Programas de Actuación Urbanística, Planes Parciales o Especiales, por cada 100 m2 o fracción de superficie afectada con una cuota mínima de 139,14€: 1,42 €.

##### **Epígrafe 2.**

Estudio de detalle; por cada 100 m2 o fracción de superficie afectada por el mismo, con una cuota mínima de 71,18 €: 1,42 €.

##### **Epígrafe 3.**

Convenios urbanísticos de planeamiento, el 10 % del valor del aprovechamiento resultante de las actuaciones urbanísticas a que se refiere o

Cód. Validación: 5JQHYYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientodogines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 33





afecte el convenio.

Tarifa segunda.- Instrumentos de gestión.

**Epígrafe 1.**

Delimitación de Polígonos. Unidades de Ejecución y cambios de Sistemas de Actuación; por cada 100 m2 o fracción de superficie afectada, con una cuota mínima de 71,18 €: 3,56 €.

**Epígrafe 2.**

Por Proyecto de Compensación y de Reparcelación para la gestión de unidades de Planeamiento; por cada 100 m2 o fracción de aprovechamiento de 71,18 €: 3,56 €.

**Epígrafe 3.**

Por la tramitación de Bases y Estatutos de Juntas de Compensación, por cada 100 m2o fracción del Polígono de Unidad de Ejecución correspondiente con una cuota mínima de 71,18 €: 3,56 €.

**Epígrafe 4.**

Por constitución de Asociación Administrativa de Cooperación y demás Entidades Urbanísticas colaboradoras; por cada 100 m2 o fracción del Polígono de Unidad de Ejecución correspondiente, con una cuota mínima de 32,36 €: 1,65€.

**Epígrafe 5.**

Por expediente de expropiación a favor de particulares; por cada 100 m2 o fracción de superficie afectada, con una cuota mínima de 71,18 €: 1,65 €.

**Epígrafe 6.**

Certificación administrativa de aprobación de proyectos de reparcelación o compensación, y operaciones jurídicas complementarias al objeto de su

Cód. Validación: 5JQHYYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientogines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 33





inscripción registral; sobre el importe devengado por proyectos de compensación y de reparcelación o por la tramitación de bases y estatutos de Juntas de Compensación, previstos en los Epígrafes 2 y 3 de esta Tarifa, con una cuota mínima de 32,36 E: 10 %.

Tarifa tercera.- Licencias urbanísticas.

**Epígrafe 1.**

Otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o realización de actividades administrativas de control en los supuestos de declaración responsable o comunicación previa, así como el otorgamiento de licencias de apertura de establecimientos o realización de actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa, sobre la base imponible determinada conforme a las normas contenidas en los artículos 9º y 10º y siguientes: 1,55 %.

**Epígrafe 2.**

Licencias de obras de urbanización, sobre el valor de las obras: 1,60 %.

**Epígrafe 3.**

Licencias de Primera Ocupación, sobre el importe devengado por la tasa de licencia de obras: 10%

**Epígrafe 4.**

Fijación de Línea, por cada metro lineal, con una cuota mínima de 32,36€: 3,37 € Sección de calle, tributará con una cuota fija, de euros: 37,53 €.

**Epígrafe 5.**

Se establece la obligación de depositar una fianza en el momento de obtener la licencia urbanística para las obras, en concepto de garantía de que se cumplan los artículos de la Ordenanza municipal de mantenimiento y limpieza en vía pública de aplicación a todas las licencias de obras.

El importe de la fianza se fija en las cuantías siguientes:

Cód. Validación: 5JQHZZYYQDHQCW29TTRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientogines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 33





-Residuos de derribos y de la construcción: 12 euros/m<sup>3</sup> de residuos previstos en el proyecto, con un mínimo de 100,00 euros.

-Residuos de excavaciones: 6 euros/m<sup>3</sup> con un mínimo de 100,00 euros y un mínimo de 24.000,00 euros.

-En aquellos casos en que se demuestre la dificultad para prever el volumen de residuos, la fianza se calculará en base a los porcentajes siguientes a aplicar sobre el presupuesto total de la obra:

-Obras de derribo: 2 %.

-Obras de nueva construcción: 1 %.

-Obras de excavación: 2 %.

-Se establece un mínimo en concepto de garantía en 60,00 euros.

-El no cumplimiento de las determinaciones de esta Ordenanza en cuanto a la correcta gestión de los residuos resultados de la actividad de las obras, será motivo de la ejecución de la fianza por actuación subsidiaria del Ayuntamiento, independientemente de las sanciones que puedan aplicarse de acuerdo a la Ley de Residuos.

### **Artículo 9º.**

La base imponible para el cálculo de la cuota tributaria, en los casos previstos en los epígrafes 1º de la tarifa 3ª, recogidos en el artículo anterior, vendrá constituida por el valor resultante de la aplicación de módulos que se contienen en el artículo 10º, a las obras e instalaciones comprendidas en el proyecto que se someta a licencia urbanística, con excepción de las obras a que se refieren los párrafos 2 y 3 del presente artículo que se regularán por lo dispuesto en los mismos. Para la determinación de la base imponible, se tendrán exclusivamente en cuenta las obras e instalaciones reflejadas en el proyecto que se someta a estudio de la Administración para la obtención de una licencia urbanística.

Como excepción a lo preceptuado en el párrafo anterior, se tomará como base imponible el coste real y efectivo de las obras en aquellas intervenciones de carácter puntual en inmuebles, a los que no sea posible aplicar los módulos establecidos en los artículos 10º de la presente Ordenanza, por no guardar relación con una superficie concreta del edificio o constituir un elemento aislado y específico dentro de la estancia o parte del inmueble en que se ubique, tales como aperturas de huecos en fachadas, retejados, colocación de determinados elementos ornamentales, ejecución de cerramientos, chimeneas y similares.

Asimismo la base imponible vendrá constituida por el coste real y efectivo de las obras en aquellas edificaciones o instalaciones que, por su





carácter singularísimo y peculiar, no se encuentren previstas en los módulos regulados en los artículos 10º.

La base imponible para el cálculo de la tasa devengada por servicios no recogidos en el Epígrafe 1 de la Tarifa 3ª, será la indicada en cada uno de los Epígrafes de las respectivas Tarifas.

**Artículo 10º. Módulos de las obras de nueva edificación y de reforma general.**

A fin de determinar el valor objetivo de las obras e instalaciones comprendidas en el proyecto, se establecen los siguientes módulos:

**1.- Obras de demolición:**

Usos objetivo	Tipología	Valor
		Unit.Euros/m <sup>2</sup>
Todos	-Nave: medios manuales.....	64,00 €
	-Nave: medios mecánicos.....	35,00 €
	-Resto edificaciones medios manuales.....	70,00 €
	-Resto edificaciones medios mecánicos.....	53,00 €

**2.- Obras de nueva planta:**

Usos objetivo	Tipología	Valor
		Unit. Euros/m <sup>2</sup>
Residencial	-Unifamiliar entre medianeras/adosada.....	767,00 €
	-Unifamiliar pareada.....	814,00 €
	-Unifamiliar aislada/bifamiliar en edificio aislado...	884,00 €





	-Plurifamiliar/bifamiliar entre medianeras.....	767,00 €
	-Plurifamiliar bloque aislado/bloque lineal.....	731,00 €
Oficinas	-Edificio exclusivo.....	1.030,00 €
	-Formando parte de edificio destinado a otros usos..	802,00 €
	-Edificios Oficiales y Administrativos de gran importancia.....	1.240,00 €
	-Adecuación de local existente para oficina.....	582,00 €
Comercial	-Local en estructura sin uso (formando parte de un edificio destinado principalmente a otros usos).....	360,00 €
	-Local terminado (formando parte de un edificio destinado principalmente a otros usos).....	802,00 €
	-Edificio comercial de nueva planta.....	1.164,00 €
	-Mercado.....	838,00 €
	-Centro Comerciales y Grandes Imacenes.....	1.390,00 €
	-Restaurante/Cafetería.....	948,00 €
	-Adecuación de local.....	582,00 €
Hospedaje	-Hoteles y apartahoteles de una/dos estrellas.....	948,00 €
	-Hoteles y apartahoteles de tres/cuatro estrellas....	1.465,00 €
	-Hoteles y apartahoteles de cinco estrellas.....	1.977,00 €
Cines.....		1.385,00 €
Teatros.....		1.714,00 €
Centro de Salud y Ambulatorios.....		1.246,00 €
Clínicas/Hospital.....		1.603,00 €
Residencias de ancianos y enfermos mentales.....		1.020,00 €
Lugar de Culto.....		1.475,00 €
Tanatorios.....		1.240,00 €
Garaje sobre rasante.....		583,00 €
Espectáculo y Sala de Reunión.....		1.640,00 €
Aparcamiento	-Al aire libre cubierto y urbanizado.....	273,00 €
Industrial		

Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientodogines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 33





- Nave industrial, sin uso.....366,00 €
- Nave industrial con uso definido/terminado.....474,00 €

**Dotacional**

- Guardería y jardín de infancia.....912,00 €
- Docente/Biblioteca.....983,00 €
- Deportivo cubierto..... 983,00 €
- Deportivo al aire libre..... 256,00 €
- Piscina..... 525,00 €

**Bajo rasante**

- Sótano/aparcamiento..... 564,00 €
- Semisótano/aparcamiento.....523,00 €

**3.- Obra de reforma de edificio y ampliaciones:**

**Tipo de reforma  
Coeficiente**

- Menor.....0'25
- Parcial.....0'50
- Integral.....0'75
- Ampliación de edificio en planta o altura.....1'10

**4.- Obras de urbanización:**

<b>objetivo</b>	<b>Valor</b>
<b>Unit.Euros/m<sup>2</sup></b>	
Urbanización completa de una calle o similar.....	180,00 €
Ajardinamiento de un terreno.....	120,00 €

Las obras de ampliación se consideran a todos los efectos como de nueva planta.





## Artículo 11º.

Las modificaciones o reformas de los proyectos inicialmente presentados para la obtención de licencia urbanística, que supongan una disminución en el valor de las obras o instalaciones, determinado conforme a las reglas contenidas en esta Ordenanza, únicamente implicarán reducción de la base imponible cuando su presentación tenga lugar con anterioridad a la emisión por los Servicios municipales del informe o los informes preceptivos relativos al proyecto primeramente sometido a la Administración.

No será de aplicación la norma anterior, en el caso de que la presentación de un nuevo proyecto con posterioridad a la emisión del informe, sea consecuencia obligada del cumplimiento de la normativa urbanística en vigor.

La presentación de proyectos reformados con anterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística, supondrá un nuevo devengo de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, siempre que dichos reformados impliquen una modificación sustancial del proyecto autorizado, tomando como base imponible la resultante de aplicar al nuevo proyecto las normas previstas en esta Ordenanza y sin que el contribuyente tenga derecho a deducir de su cuota tributaria las tasas anteriormente abonadas. Se entiende por reformado sustancial aquel proyecto que contenga diferencias, en más de un 50 %, en el uso o destino de la edificación, edificabilidad, volumetría y otros parámetros objetivos.

Cuando el proyecto reformado presentado con posterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística no altere sustancialmente el proyecto autorizado por la Administración en los términos establecidos en el anterior apartado, se devengará nuevamente la tasa únicamente sobre el incremento de base imponible.

## VII. DEVENGOS.

### Artículo 12º.

Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud para la prestación del servicio urbanístico correspondiente.

En los supuestos de licencias urbanísticas de las reguladas en la Tarifa 3ª de esta Ordenanza, la obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la concesión de ésta condicionada a la





modificación del proyecto presentado.

## VIII. RÉGIMEN DE DECLARACIÓN E INGRESO.

### Artículo 13º.

La gestión e ingreso de esta Tasa compete al Excmo. Ayuntamiento de Gines, sin perjuicio de las delegaciones que se puedan llevar a cabo.

### Artículo 14º. Liquidaciones Provisional y Definitiva.

Una vez concedida licencia correspondiente se llevará a cabo por el Ayuntamiento una liquidación provisional conforme a las normas establecidas en los artículos anteriores.

Finalizada la obra e informada por los Servicios Técnicos la ejecución de la misma conforme al Proyecto inicialmente presentado se llevará a cabo una liquidación definitiva en los términos que procedan en relación con lo realmente ejecutado.

### Artículo 15º.

Cuando el interesado desista de la solicitud de cualquiera de las licencias previstas en la Tarifa 3ª, la cuota tributaria quedará reducida al 20 % de la que hubiere resultado por aplicación de la tarifa correspondiente al servicio urbanístico solicitado, sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente apartado.

No obstante, en el supuesto de que el interesado presente el escrito de desistimiento, una vez haya sido emitido el informe o los informes preceptivos sobre la viabilidad urbanística y jurídica de la obra, la cuota tributaria que se liquidará con carácter definitivo se cifrará en el 70 % de la que hubiere resultado por aplicación de la Tarifa correspondiente al servicio urbanístico solicitado.

Si el procedimiento de tramitación de la licencia solicitada se interrumpiera por causa imputable al sujeto pasivo, de tal modo que por transcurrir el plazo legalmente previsto se declarase la caducidad de dicho procedimiento, se practicará liquidación definitiva por el 70 % de la cuota tributaria correspondiente al servicio urbanístico solicitado.

Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientodegines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 33





## IX. INFRACCIONES Y SANCIONES.

### Artículo 16º.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas corresponda 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 las complementen y desarrollen, así como a lo previsto en la legislación local.

## X. DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 30 de Junio de 2016, entrará en vigor el día de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir de dicha fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Cód. Validación: 5JQHZZYQDHQCW29T7TRNLXLP5  
 Verificación: <https://ayuntamientodogines.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 33

