



AYUNTAMIENTO DE PALOMARES DEL RÍO

MANUEL BENJUMEA GUTIERREZ (1 de 1)
ALCALDE
Fecha Firma: 29/05/2026
HASH: b0c3d0e4f1a2c29111959b0811751d

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

Don Manuel Benjumea Gutiérrez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Palomares del Río, hace saber:

Que mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Palomares del Río, celebrado en sesión ordinaria el día 26 de Marzo de 2026, fué aprobada inicialmente la modificación de la Ordenanza fiscal Reguladora de la Tasa por la realización de actividades urbanísticas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.1 del Texto Refundido por la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, cuyo anuncio se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº64 de 6 de Abril de 2026.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de la entidad sobre la modificación de la Ordenanza fiscal Reguladora de la Tasa por la realización de actividades urbanísticas, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES URBANÍSTICAS

I. Fundamento, naturaleza y objeto.

Artículo 1.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 4 y 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 y 20.4 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, la presente ordenanza establece y regula la imposición y ordenación de la Tasa por la realización de Actividades Urbanísticas, englobando su objeto todas aquellas actividades administrativas que realiza el Ayuntamiento de Palomares del Río para dar cumplimiento a la función pública encomendada por el artículo Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en el marco de sus competencias, y en ejercicio de las Potestades Públicas, así como para el cumplimiento por los particulares de los deberes que emanan del derecho de propiedad.

Artículo 2.

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:

- 1. Los instrumentos de planeamiento y gestión, especificados en el Cuadro de Tarifas de esta Ordenanza.*
- 2. Licencias Urbanísticas. (Parcelación, Urbanización, Edificación, Obras e Instalaciones, Ocupación y Utilización, de Usos y Obras Provisionales, de Demolición, de otras Actuaciones Urbanísticas Estables), tipificadas en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*
- 3. Obras y actuaciones sujetas a declaración responsable de conformidad con lo establecido en el Reglamento General de la Ley 7/2021.*
- 4. Órdenes de ejecución de obras o medidas dirigidas por la Administración municipal a otras Administraciones o particulares, en orden a conseguir el cumplimiento del deber de conservación de los inmuebles en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público o del deber de rehabilitación de los mismos; así como las actuaciones administrativas y de índole técnica indispensables para que la Administración municipal intervenga, mediante la ejecución de obras, en los supuestos de ruina económica o ruina técnica.*
- 5. Licencias para apertura de calicatas o zanjas.*
- 6. Tramitación de expedientes contradictorios de declaración de ruina.*

II. Hecho imponible.

Cód. Validación: 3.WNSF7W93WWTSSJPM6Z3QT
Verificación: <https://palomaresdelrio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 9



Artículo 3.

1. 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.
2. Específicamente, en aquellos supuestos en que, por encontrarse bienes inmuebles en situación de ruina técnica o ruina económica, el Ayuntamiento de Palomares del Río, haya de asumir la ejecución de las obras precisas para dotar a la finca de las condiciones jurídicamente exigibles, de conformidad con las normas del Plan General en materia de conservación y rehabilitación y demás normativa aplicable, constituirá el hecho imponible de la tasa las actuaciones administrativas y de índole técnica indispensables, previas a la intervención de la Administración municipal, sin incluir por tanto los costes de la dirección facultativa de las obras que el Ayuntamiento de Palomares del Río haya de ejecutar.

III. Sujeto pasivo. Contribuyente y sustituto.

Artículo 4. Sujetos Pasivos.

1. Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, y conforme al artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, Ley General Tributaria, las personas físicas y jurídicas, así como 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, que sean solicitantes de los respectivos servicios municipales técnicos y administrativos, o que provoquen las prestaciones a que se refiere la presente Ordenanza y, en general, quienes resulten beneficiados o afectados por tales servicios.
2. De conformidad con lo establecido en el apartado b) del párrafo 2 del artículo 23 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.
3. A los efectos previstos en el número anterior, los solicitantes de las licencias reguladas en el Epígrafe Tercero del Cuadro de Tarifas de esta Ordenanza y los que resulten beneficiados o afectados por el servicio o actividad municipal, vienen obligados a comunicar al Ayuntamiento de Palomares del Río 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 5. Responsables.

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas o jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.
2. Serán responsables subsidiarios los administradores de hecho o de derecho de las personas jurídicas y los liquidadores de sociedades o integrantes de la administración concursal, en los supuestos y con el alcance previstos en el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

V. Devengo.

Artículo 6. Devengo.

1. La obligación de contribuir, devengándose las Tasas, nacerá en el momento de comenzarse la realización de la actividad, que tiene lugar desde que se inicia el expediente, bien de oficio previa comunicación al interesado, o una vez formulada la solicitud, que requiera la prestación de los servicios urbanísticos municipales, tanto para la tramitación de instrumentos urbanísticos como para la obtención de las preceptivas licencias, o desde que el Ayuntamiento realice las actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, primera ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos, que se hubiese efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia. A estos efectos, se entenderá iniciada la actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de aquellos servicios prestados a instancia de parte, en este supuesto, el expediente no se tramitará sin que se haya efectuado el pago de las tasas.
2. En los supuestos de licencias urbanísticas, 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.
3. Tampoco se verá afectada la obligación de contribuir por el sentido de la resolución que resuelva el expediente.

VI. Exenciones y bonificaciones.

Artículo 7. Exenciones, reducciones y demás beneficios legalmente aplicables.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, no se reconocen otros beneficios tributarios, salvo los que sean consecuencia de lo establecido en los Tratados o Acuerdos Internacionales o vengan previstos en normas con rango de Ley.

VII. Bases imponibles, tipos de gravamen y cuotas tributarias.

Artículo 8. Cuota tributaria.

La cuota tributaria de la Tasa se deducirá mediante la aplicación sobre la base imponible de los tipos de gravamen y las cuotas fijas, en aquellos servicios que así tributen, que figuran en el Anexo de la presente Ordenanza y que serán de aplicación en todo el término municipal de Palomares del Río.

Artículo 9. Bases Imponibles.



Siempre que las tasas no consistan en una tarifa fija, la base imponible de la autoliquidación inicial se determinará conforme a lo establecido en los siguientes apartados.

1. La base imponible para el cálculo de la cuota tributaria, en los casos previstos en el epígrafe 3º del Cuadro de Tarifas, será en general el costo real y efectivo de la obra, construcción o instalación, entendiéndose como tal, el obtenido:

a) Por la aplicación de las reglas, módulos y coeficientes que se contienen en estas ordenanzas a las obras e instalaciones que se someta a licencia urbanística, con excepción de las obras a que se refieren el apartado 2 del presente artículo que se regularán por lo dispuesto en el mismo. La superficie computable a efectos de cálculo de la base imponible debe ser la superficie construida declarada en el proyecto sometido a licencia, sin que por tanto haya de coincidir con la edificabilidad máxima teórica que sea calculada en el informe técnico.

b) Por aplicación de los módulos que anualmente publica el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras, en los supuestos que no se establezca módulo o coeficiente específico en la presentes ordenanzas.

c) El presupuesto de ejecución material reflejado en el Proyecto de Urbanización, o de obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de los primeros, visado por el Colegio Oficial correspondiente.

2. Como excepción a lo preceptuado en el apartado 1, 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 antes establecidos, por no guardar relación con una superficie concreta y determinada 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, medidas de seguridad y similares.

3. En los casos previstos en el epígrafe 3.8) del cuadro de tarifas, el cálculo de la cuota tributaria, vendrá constituida por el presupuesto estimativo que se incluya en la Orden de Ejecución de obras, y en su defecto en el que obre en el informe final de obras.

4. La base imponible para el cálculo de la tasa devengada por el resto de los servicios, será la indicada en cada uno de los Epígrafes del Cuadro de Tarifas.

5. 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 practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Artículo 10. Módulo base de las obras de nueva edificación y de reforma general.

1. A fin de determinar el valor objetivo de las obras e instalaciones, se establece como módulo base, el valor del módulo que publica anualmente el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material.

2. Dicho módulo base, modificado por los correspondientes coeficientes correctores, determinará el valor objetivo unitario de las obras, que aplicado a la superficie a construir o construida de la obra proyectada, establece el valor objetivo de la obra sometida a licencia urbanística o a declaración responsable.

La superficie sobre la que se aplicará el valor objetivo unitario será la superficie construida deducida en base a los criterios que fijan las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

Dentro de una obra determinada, cada uso, tipología edificatoria y tipo de obra, podrá adoptar un valor objetivo unitario diferenciado, que se aplicará a su correspondiente superficie, para así determinar el valor objetivo total de la obra proyectada y sometida a licencia urbanística.

Artículo 11. Proyectos Reformados.

1. 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.

2. La presentación de proyectos reformados con posterioridad 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, o de algunas partes del mismo con identidad sustancial tales como plantas completas de un edificio, sótanos, piscinas y otros equipamientos equiparables, 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.

3. 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.

VIII. Régimen de declaración e ingreso.

Cód. Validación: 3.WNSF7W03WMTSSJPM6ZJOT
Verificación: <https://patronaresdeleiro.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 9



Artículo 12.

1. El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en esta Ordenanza.
2. Las correspondientes tasas por la actividad urbanística, objeto de esta Ordenanza, que hayan sido devengadas por otorgamientos expresos, o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora, se satisfarán en metálico por ingreso directo.
3. Las tasas por prestación de servicios urbanísticos se exigirán en régimen de autoliquidación, cuando el servicio se preste a petición del interesado, y en el supuesto en que se preste de oficio, mediante liquidación practicada por la Administración municipal.
4. A los efectos previstos en el apartado anterior, el contribuyente se encontrará obligado a facilitar cuantos datos y documentos sean necesarios para la determinación de todos los elementos del tributo. El sujeto pasivo habrá de cumplimentar el impreso de autoliquidación que, para cada tipo de servicio, se establezca.
5. El procedimiento de liquidación de las tasas que se devenguen con ocasión de solicitudes de licencias para apertura de calicatas o zanjas, que formulen habitualmente en gran número las compañías explotadoras de servicios de suministros, así como su control de calidad, podrá ser concertado a través de Convenio, con la finalidad de agilizar la tramitación de los procedimientos de licencias.

a) De la autoliquidación del depósito previo.

Artículo 13.

Las personas interesadas en la obtención de alguna de las licencias urbanísticas contempladas en esta Ordenanza, en la tramitación de alguno de los instrumentos de planeamiento o gestión recogidos en los Epígrafes 1º y 2º del Cuadro de Tarifas o en promover la incoación de un procedimiento de declaración de ruina de un inmueble, practicarán la autoliquidación del depósito previo correspondiente, cumplimentando el impreso habilitado al efecto, en el que se determinará el valor de la base imponible mediante la aplicación del módulo reglamentario previsto en la presente Ordenanza.

Artículo 14.

1. Una vez ingresado el importe de la autoliquidación, se presentará en el Registro de Entrada la solicitud de petición del correspondiente servicio, acompañada de los documentos que en cada caso proceda, y de la copia del justificante de ingreso, requisito sin el cual no podrá ser admitida a trámite.
2. El ingreso de la autoliquidación 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.
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 de la 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.
4. Podrán ser tramitadas conforme a lo dispuesto en este apartado las solicitudes de licencia formuladas por las entidades mercantiles cuyo capital pertenezca al Excmo. Ayuntamiento de Palomares del Río, para obras de ampliación, reparación o mejora en los servicios públicos, en cuyo caso dichas sociedades mercantiles estarán obligadas a facilitar los contratos y documentos que permitan la perfecta identificación del contratista, en su condición de sustituto del contribuyente, así como la cuantificación de la base imponible.

Artículo 15.

Cuando el valor de las obras para las que se solicite licencia, determinado conforme a las normas contenidas en la presente Ordenanza por los Servicios Técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Palomares del Río, supere en más de doce mil euros al declarado por el solicitante en su autoliquidación, éste vendrá obligado a autoliquidar e ingresar un depósito complementario del anterior por dicha diferencia de base imponible, como requisito previo al otorgamiento de la licencia.

b) Liquidaciones definitivas

Artículo 16.

1. Las liquidaciones iniciales y autoliquidaciones, tendrán el carácter provisional hasta que sean expedidas las correspondientes liquidaciones definitivas, previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, o bien haya transcurrido el plazo de cuatro años contados a partir de la finalización de la actividad urbanística, o bien de la expedición de la licencia sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales.
2. El Servicio correspondiente comprobará las liquidaciones iniciales y practicará las definitivas, tomando como base tributable el valor de las obras determinado por los Servicios Técnicos mediante la aplicación de las normas contenidas en esta Ordenanza y los valores que se contienen en el Anexo, deduciendo el depósito previo constituido, viniendo el sujeto pasivo obligado a ingresar la diferencia, si la hubiere. Igualmente para la liquidación definitiva regirán las siguientes normas:
 - a) La comprobación afectará al hecho imponible que no haya sido declarado por el sujeto pasivo o que lo haya sido parcialmente. Y en cuanto a lo declarado, se determinará si la base coincide con actuación urbanística o las obras o actividades realizadas y con el coste real de las mismas.
 - b) La comprobación e investigación tributaria se realizará mediante el examen de documentos, libros, ficheros, facturas, justificantes y asientos de contabilidad principal o auxiliar del sujeto pasivo, así como por la inspección de bienes, elementos y cualquier otro antecedente o información que sea necesaria para la determinación del tributo.

Cód. Validación: 3.WNSF7M93WMTSSJPM6Z9TQ
Verificación: <https://palomaresdelrio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 9



c) A estos efectos y de conformidad con lo autorizado en el artículo 141 de la Ley General Tributaria, los funcionarios municipales expresamente designados en función de inspectores, podrán entrar en las fincas, locales de negocios y demás establecimientos o lugares en que se desarrollen actividades sometidas a gravamen por esta tasa. Cuando el dueño o morador de la finca o edificio o la persona bajo cuya custodia se halle el mismo, se opusieran a la entrada de los inspectores, se llevará a cabo su reconocimiento previa autorización escrita del Sr. Alcalde Presidente de este Ayuntamiento; cuando se trate del domicilio particular de cualquier español o extranjero, se obtendrá el oportuno mandamiento judicial.

d) Cuando por falta de datos a suministrar por los titulares de las actuaciones o licencias no se pueda llegar en base a ellos a la valoración real de la base imponible, se determinará ésta por estimación, fijándose los valores reales con referencia a los que fijan los técnicos municipales con respecto a los corrientes vigentes en el sector de la actividad correspondiente, para lo que se tendrá en cuenta las valoraciones que se efectúen por los diferentes colegios profesionales en relación con la actividad que corresponda, o en su defecto, por los medios señalados en el artículo 51 de la citada Ley General Tributaria.

3. Dirigida una orden de ejecución de obras de seguridad, salubridad u ornato público o tendente al cumplimiento del deber de rehabilitación, al propietario o propietarios de un inmueble en deficiente estado de conservación, será girada a éstos liquidación definitiva de tasa por prestación de servicios urbanísticos, tomando como base imponible el valor de las obras, determinado conforme a las reglas contenidas en la presente Ordenanza Fiscal. Será igualmente practicada liquidación definitiva cuando, por encontrarse la finca en situación de ruina técnica o ruina económica, el órgano competente adopte acuerdo de ejecución de las obras que se hagan necesarias.

4. Igualmente, en el supuesto de que el servicio solicitado sea alguno de los recogidos en los epígrafes 1º, 2º, 3º.1) y 4º de esta Ordenanza, el Servicio correspondiente practicará liquidación definitiva, tomando como base los metros cuadrados que comprenda el instrumento de planeamiento o gestión, las fincas resultantes de la parcelación, o los metros cuadrados de edificación, respectivamente, 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.

5. Cuando resultara una deuda tributaria inferior al importe del depósito previo, se procederá a la devolución del exceso, de oficio, dando cuenta de ello al interesado.

6. En los supuestos de permisos para obra menor con presupuesto igual o superior a 12.000,00 €, el depósito previo podrá elevarse de manera automática a liquidación definitiva una vez otorgado el permiso.

7. Para poder obtener la licencia para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos será requisito imprescindible que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la licencia concedida para la obra, instalación y construcción en general para la que se solicita la ocupación o modificación de uso.

IX. Desistimiento del interesado, caducidad del expediente y denegación de la licencia.

Artículo 17.

1. Cuando el interesado desista de la solicitud de cualquiera de las licencias previstas en el Epígrafe 3º o de su solicitud de instrucción de un procedimiento de declaración de ruina, 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.

2. 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 o de la declaración de ruina, la cuota tributaria que se liquidará con carácter definitivo se cifrará en el 100% de la que hubiere resultado por aplicación de la Tarifa correspondiente al servicio urbanístico solicitado.

3. 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 100% de la cuota tributaria correspondiente al servicio urbanístico solicitado.

4. 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 del solicitante una vez concedida la licencia.

5. Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo, el servicio público o la actividad administrativa no se preste o desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente.

X. Infracciones y sanciones tributarias.

Artículo 18.

Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en esta Ordenanza, serán independientes de las que pudieran arbitrase por infracciones urbanísticas, con arreglo a lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Artículo 19.

Constituyen casos especiales de infracción:

— El no dar cuenta a la Administración municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas o de sus presupuestos, salvo que, por las circunstancias concurrentes deba calificarse de defraudación.

— La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base imponible.

Artículo 20.

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.

Cód. Validación: 3.WNSFY7M93WMTSSJPM6Z3QOT
Verificación: <https://patronaresdeleiro.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 9





Disposición derogatoria única.

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza, queda derogada la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por realización de Actividades Urbanísticas, publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla n.º 54 de 6 de marzo de 2012.



Cód. Validación: 3.WNSF7M92WMTSSJPM6Z1OT
Verificación: <https://portal.aresdiseño.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 9



Anexo I: Cuadro de tarifas.

Epígrafe primero: Instrumentos de ordenación urbanística y complementarios.

- 1.1) Delimitación de actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico. Por cada metro cuadrado o fracción de superficie afectada: 3,00 €
- 1.2) Instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística de iniciativa privada, Planes Especiales, Estudios de Detalle, Proyectos de Actuación y Convenios de Planeamiento, por cada m2 o fracción de superficie afectada: 0,10 €
- 1.3) Proyecto de Urbanización; sobre el valor de las obras: 1,60%

Epígrafe segundo: Instrumentos de gestión.

- 2.1) Delimitación de actuaciones de transformación urbanística, por cada 100 m2 o fracción de superficie afectada: 0,10 €
- 1.2) Delimitación de Unidades de Ejecución y cambios de Sistemas de Actuación; por cada 100 m2 o fracción de superficie afectada: 0,10 €
- 2.2) Por Proyecto de Reparcelación; por cada 100 m2t o fracción de aprovechamiento lucrativo: 0,30 €
- 2.3) Por la tramitación de Bases y Estatutos de Juntas de Compensación, por cada 100 m2t o fracción del Polígono de Unidad de Ejecución correspondiente: 0,10 €
- 2.4) Por constitución de Asociación Administrativa de Cooperación y demás Entidades Urbanísticas colaboradoras; por cada 100 m2t o fracción del Polígono de Unidad de Ejecución correspondiente: 0,10 €
- 2.5) Por expediente de expropiación a favor de particulares; por cada 100 m2t o fracción: 0,30 €

Epígrafe tercero: Licencias urbanísticas y ordenes de ejecución.

- 3.1) De Parcelación.
Licencias de Parcelación (Agregación/Segregación), cuando el número de parcelas de origen o resultado se sitúe entre 2 y 5 unidades. Por cada unidad: 150,00 €
Licencias de Parcelación (Agregación/Segregación), cuando el número de parcelas de origen o resultado sea superior a 6 unidades. Por cada unidad: 100,00 €
* La tarifa se aplicará sobre el número de unidades (de origen o resultado) que resulte mayor
- 3.2) De Urbanización
Tramitación y otorgamiento de licencias para la ejecución de obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados, sobre la Base Imponible: 1,60%
- 3.3) De edificación, obras o instalaciones

1. Obras y actos sujetos a Licencia Urbanística.

1. Tipo General.— Porcentaje a aplicar sobre Base Imponible: 1,60%
2. Tipo Reducido para contribuyentes cuya unidad familiar tenga ingresos anuales inferiores a 12.000,00 €.— Porcentaje a aplicar sobre Base Imponible: 0,60%

2. Obras y actuaciones sujetas a Declaración Responsable;

1. Las Declaraciones Responsable objeto de actuaciones destinadas a pequeñas instalaciones y obras de simple reparación, decoración y ornamentación, que carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, devengarán una tasa de 25,00.- €. (Definidas en el Título I de la Ordenanza Reguladora de Licencias Urbanísticas de Obras Menores.

2. Para el resto de obras y actuaciones, se aplicará:

1. Actuaciones u obras con presupuesto igual o superior a 12.000,00 €, sobre la base imponible: **1,60%**
2. Actuaciones u obras con con presupuesto entre 6.000,00 € y 12.000,00 € se devengará una tasa de **180,00 €**
3. Actuaciones u obras con presupuesto inferior a 6.000 € se devengará una tasa de 90,00.-

3.4) De Ocupación y de utilización

1. De Primera Utilización/Ocupación; Tramitación y otorgamiento de licencias de Primera Ocupación, incluyendo este servicio una primera inspección de las obras y una segunda visita a las mismas por los Técnicos municipales a fin de comprobar la subsanación de las deficiencias observadas en la primera; sobre los m2 de superficie edificada. Por sucesivas visitas que se tengan que efectuar como consecuencia de no verificarse en la segunda visita la subsanación de las deficiencias detectadas o la finalización de las obras, se aplicará la tarifa recogida en el epígrafe correspondiente de la Ordenanza Reguladora de la Tasa por Documentos que expida la administración a instancia de parte: 0,65 €
2. De Utilización u Ocupación; Cuando se produzca la segunda o posteriores transmisiones de titularidad o cuando sea necesario un nuevo contrato de suministro
- 2.1. Edificaciones existentes que no dispusieron con anterioridad de licencia de primera utilización u ocupación. Por cada

Cód. Validación: 3.WNSF7M93WMTSSJPM6Z1OT
Verificación: <https://patronaresdeleiro.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 9



expediente: 150,00 €

2.2. Licencia de utilización u ocupación para edificaciones que hubieran obtenido, con anterioridad Licencia de Primera Utilización u Ocupación. Por cada expediente: 80,00 €

3.5) De otras actuaciones urbanísticas estables.

Tramitación y otorgamiento de licencias para la realización de las actuaciones urbanísticas a las que se refiere la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), sobre la Base Imponible: 1,60%

3.6) De usos y obras provisionales, sobre la Base Imponible: 1,60%

3.7) De demolición. Porcentaje a aplicar sobre Base Imponible: 1,60%

3.8) Órdenes de Ejecución

De obras o medidas dirigidas por la Administración municipal a otras Administraciones o particulares, en orden a conseguir el cumplimiento del deber de conservación de los inmuebles en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público o del deber de rehabilitación de los mismos; así como las actuaciones administrativas y de índole técnica indispensables para que la Administración municipal intervenga, mediante la ejecución de obras, en los supuestos de ruina económica o ruina técnica, sobre la base imponible: 1,60%.

3.9) Prórroga de la vigencia de las licencias ya concedidas. Por cada expediente: 120,00 €.

Epígrafe cuarto: Tramitación de expedientes contradictorios de ruina.

4.1) Procedimientos de declaración de ruina, que se instruyan a instancia de parte con independencia del sentido de la resolución final que se adopte, o de oficio por la propia Administración municipal. Por cada m.2 de edificación del inmueble: 5,75 €

Epígrafe quinto:

5.1) Procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación. Porcentaje a aplicar sobre Base Imponible: 1,60%.

Anexo II: Coeficientes correctores del módulo general

Coeficiente corrector en función de usos;

Uso	Coeficientes
— Residencial	
Unifamiliar	1,00
Plurifamiliar	1,00
— Terciario	
· Oficinas	
Formando parte de una o más plantas de un edificio destinado a otros usos:	1,10
Edificios exclusivos:	1,40
· Comercial	
Construcción de locales en estructura sin uso (formando parte de un edificio destinado a otros usos):	0,50
Construcción de locales terminados sin uso (formando parte de un edificio destinado a otros usos):	1,10
Edificio de locales comerciales de nueva planta:	1,70
Supermercado:	1,70
· Garajes y aparcamientos	
En planta baja o semisótano:	0,60
Una planta bajo rasante:	0,80
Al aire libre cubierto y urbanizado:	0,40
— Industrial	
Sin cerrar, sin uso	0,30
De una sola planta cerrada, sin uso:	0,50
Nave industrial con uso definido:	0,65

Coeficiente corrector en función de tipología edificatoria:

Tipología	Coeficientes
— Residencial	
· Unifamiliar Entre medianeras:	1,00
Aislada:	1,20
Pareada:	1,10
· Plurifamiliar	
Entre medianeras:	1,10
En hilera:	1,05
Bloque aislado:	1,00
— Terciario e industrial	
Aislada:	1,10
Entre medianeras:	1,00
— Cualquier uso	
Subterráneas	
Semisótano cualquier uso excepto aparcamiento:	1,05
Sótano cualquier uso excepto aparcamiento:	1,10

Cód. Validación: 3.WNSF7M93WMTSSJPM6ZTQT
Verificación: <https://patomaresdileiro.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 9



Coefficiente corrector en función de tipo de obra

Tipo de obra	Coefficientes
Obra nueva:	1,00
Obras de reforma o rehabilitación realizadas sobre edificios sin valor patrimonial relevante, con cambio de uso o tipología:	1,25
Reforma general de edificio manteniendo el uso, y conservando únicamente cimentación y estructuras:	1,00
Reforma parcial interior de edificio manteniendo el uso:	0,75
Reforma menor afectando únicamente a revestimientos:	0,35
Adecuación y adaptación de locales existentes para comercio u oficina:	0,80
Ampliaciones de edificio en planta o altura para cualquier uso:	1,00
De demolición:	0,05

Para las viviendas de protección oficial, así como las obras de rehabilitación, incluidas en los programas anuales de Rehabilitación Autonómica, 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 un treinta por ciento (30%), coeficiente 0,70. El coeficiente del 0,70 será aplicable asimismo a los elementos anejos a las viviendas de protección oficial, tales como garajes o trasteros, ubicados en el mismo edificio que aquéllas.

Módulos a aplicar en obras de construcción, urbanización, o ajardinamiento de espacios interiores de parcela.

Urbanización o ajardinamiento de espacios interiores de parcela	Módulo por m2
Vallados de parcela con malla de simple torsión:	10,34 €/m2
Vallados de parcela con malla electrosoldada:	30,10 €/m2
Cerramientos de parcela con mampostería (obras de fábrica):	84,34 €/m2
Muros de hormigón:	190,59 €/m2
Piscinas descubiertas hasta 75 m2:	288,00 €/m2
Hormigonado de espacios exteriores:	17,01 €/m2
Hormigonado y solado de espacios exteriores:	41,07 €/m2
Colocación de solería sobre solera de hormigón existente:	24,06 €/m2
Pavimentos continuos de hormigón impreso:	28,84 €/m2
Construcciones auxiliares exentas de la edificación principal:	310,75 €/m2
Pérgolas:	186,45 €/m2
Ajardinamiento:	17,38 €/m2



Cód. Validación: 3.WNSFY7M93WMTSSJPM6Z1QT
Verificación: <https://patomaresdiseño.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 9