

## **ORDENANZA FISCAL NÚM. 6**

### **TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICA**

#### **Artículo 1º.- Fundamentos y Régimen.**

Este Ayuntamiento conforme al lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 20,4,h) de la Ley 39/88 de 28 diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, establece la Tasa por Licencias Urbanísticas exigidas por la legislación del Suelo y Ordenación Urbana, redactada conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 38/88 citada.

#### **Artículo 2º.- Hecho Imponible.**

El hecho imponible está determinado por la actividad desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones u obras, tendentes a verificar si las mismas se realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y policía vigentes, en orden a comprobar que aquéllas se ajustan a los Planes de Ordenación vigentes, que son conformes al destino y uso previstos que no atentan contra la armonía del paisaje y condiciones técnicas de seguridad, salubridad, higiene y saneamiento, y, finalmente, que no exista ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario a la oportuna licencia.

#### **Artículo 3º.- Devengo.**

1. La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se inicia el expediente una vez formulada la solicitud de la perceptiva licencia, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales 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.

2. Junto con la solicitud de la licencia, deberá ingresarse con carácter de depósito previo o liquidación provisional, el importe de la Tasa en base a los datos que aporte el solicitante (presupuesto de ejecución que figura en el proyecto) en la correspondiente autoliquidación y a lo establecido en esta Ordenanza, sin perjuicio de la liquidación que corresponda y que se apruebe en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de la licencia.

#### **Artículo 4º.- Sujetos Pasivos.**

1. Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, construyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que resulten beneficiadas por la prestación del servicio.

2. En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los promotores y contratistas de las obras.

### **Artículo 5º.- Responsables.**

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2. Los compartícipes o cotitulares de 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, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consistieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posibles las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concurso, sociedades o entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

### **Artículo 6º.- Base Imponible y Liquidable.**

1. Se tomará como base del presente tributo, en general, el costo real y efectivo de la obra, construcción o instalación que será fijado por la Oficina Técnica Municipal conforme a la tabla oficial de costes de las edificaciones publicadas por el Colegio de Arquitectos.

2. A estos efectos se considerarán obras menores aquéllas que tengan por objeto la realización de reformas, conservaciones o demoliciones que no afecten a la estructura, fachada o cubiertas de edificios, siendo su tramitación efectuada por el procedimiento abreviado.

No obstante lo anteriormente expuesto, precisarán de informe técnico previo las siguientes obras menores:

- a) En propiedad particular:
  - Adaptación, reforma o ampliación de local.
  - Marquesinas.
  - Rejas o toldos en local.
  - Cerramiento de local.
  - Cambio de revestimiento horizontal o vertical en local.
  - Rejas en viviendas.
  - Tubos de salida de humos.

- Sustitución de impostas en terrazas.
  - Repaso de canalones y bajantes.
  - Carpintería exterior.
  - Limpiar y sanear bajos.
  - Pintar o enfoscar fachadas en locales, o viviendas con altura superior a 5 metros.
  - Abrir, cerrar o varias huecos en muro.
  - Cerrar pérgolas (torreones).
  - Acristalar terrazas.
  - Vallar parcelas o plantas diáfanas.
  - Centros de transformación.
  - Tabiquería interior en viviendas o portal (demolición o construcción).
  - Rótulos.
- b) En la vía pública:
- Anuncios publicitarios.
  - Vallados de espacios libres.
  - Zanjas y canalizaciones subterráneas.
  - Instalaciones de depósitos que sean visibles de la vía pública.
  - Acometidas de Agua y Saneamiento.
  - Pasos de vehículos.
  - Instalación en vía pública (postes, buzones, cabinas, quioscos, etc.).
  - Construcciones aéreas.

Todas las demás obras no relacionadas en este apartado y que además no posean las características que en el mismo se expresan, tendrán la consideración de Obra Mayor, incluidas casas, alpendar, cuarto de aperos, prefabricados.

3. Para la determinación de la base se tendrá en cuenta aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras o instalaciones: en obras menores el presupuesto presentado por los particulares y en las generales, el que figure en el proyecto visado por el Colegio Profesional Correspondiente. Dichos presupuestos irán adicionados, en cuanto a las obras mayores, con el porcentaje de Beneficio Industrial por la realización de la obra y la Dirección Facultativa, valorándose, en todos los casos, por los Servicios Técnicos Municipales, si no fueran representativos de los precios en el momento de concederse la licencia.

4. Lo dispuesto en el número anterior se entenderá sin perjuicio de la liquidación municipal que se practique a la vista de la declaración del interesado y la comprobación que se realice de la inicial, todo ello, con referencia a las obras efectivamente realizadas y su valor real.

#### **Artículo 7º.- Cuota Tributaria.**

La cuota tributaria se determinará por aplicación de las siguientes tarifas:

1.- Por obras de nueva planta y construcciones destinadas a vivienda unifamiliar, el 1 % sobre el coste real.

2.- Por obras de nueva planta y construcciones en general destinadas a *más de una vivienda* o parcela y aquellas que sea *plurifamiliares, el 3 % sobre el coste real.*

3.- Por obras de nueva planta, construcciones e instalaciones en general que se destinen a *industria hotelera: el 4 % sobre el coste real.*

4.- Por obras de nueva planta, construcciones e instalaciones en general que se destinen a *edificios industriales, comerciales y de espectáculo, oficinas y cualquiera otros, el 3 % sobre el coste real.*

5.- Por obras *menores y reformas en construcciones que se destinen a viviendas unifamiliares, el 0,5 % sobre el coste real.*

6.- Por obras *menores y reformas en construcciones destinadas a más de una vivienda por parcela y aquellas que sean plurifamiliares, el 3 % sobre el coste real.*

7.- Por obras *menores y reformas en construcciones e instalaciones que se dediquen a industria hotelera, el 4 % sobre el coste real.*

8.- Por obras *menores en edificios industriales, comerciales y de espectáculos, oficinas y cualquier otros, el 3 % sobre el coste real.*

#### **SEGREGACION Y AGRUPACION DE FINCAS.**

- Por cada metro cuadrado en suelo urbano 0,20 €.
- Por cada metro cuadrado en suelo rústico 0,03 €.

Si ejecutada la segregación o segregaciones solicitadas, el resto de la finca matriz resultara urbanística mente indivisa, la liquidación se ampliará también al resto.

Cuando la segregación ó agrupación tenga lugar en un Asentamiento Rural se aplicará la tarifa de suelo urbano. (Modificada 15-06-2005).

#### **PRORROGAS DE LICENCIAS.**

Para la liquidación de la prórroga de la licencia se procederá de acuerdo con el procedimiento establecido en la presente Ordenanza y *se cobrará el 100% de la Tasa por Licencias Urbanísticas* que corresponda al tipo de obra.

#### **MODIFICACION DE PROYECTO.**

a) Para la liquidación de los modificados de proyectos con alteración de presupuestos se procederá de acuerdo con el procedimiento establecido en la presente

Ordenanza y *se cobrará el 100% de la Tasa por Licencias Urbanísticas* que corresponda al tipo de obra.

b) Para la liquidación de los *modificados de proyectos con alteración de presupuestos* se procederá de acuerdo con el procedimiento establecido en la presente Ordenanza y *se cobrará el 100% de la Tasa por Licencias Urbanísticas* que corresponda al tipo de obra *más el 2,8% de la diferencia de presupuesto de ejecución material del proyecto original*, siempre y cuando ello suponga un aumento del mismo, en caso contrario, sólo *se cobrará el 100% de la Tasa por Licencias Urbanísticas según el tipo de obra*.

### **CELULAS DE HABITABILIDAD**

- *Por cada vivienda* ..... 85 €.

### **Artículo 8º.- Exenciones, reducciones y demás beneficios legalmente aplicables.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 regla 28 de la Ley 50/98 de 30 de diciembre de Medidas Fiscales Administrativas y de orden social se reconocen los siguientes beneficios fiscales.

Por razón de la capacidad económica de los solicitantes se aplicará una reducción del 90% de la cuota para aquellas familias o jóvenes por la 1ª vivienda, previo informe de los servicios sociales, de escasos recursos.

Se fijan las siguientes exenciones:

- Las obras menores en viviendas infradotadas incluidas en algún Plan de Ayudas públicas para la mejora de las mismas.
- El Estado, Comunidad Autónoma de Canarias, Cabildo de Gran Canaria e Iglesia Católica.
- Las obras de accesibilidad, previo informe justificativo del Trabajador Social.
- La pintura exterior de la vivienda.

### **Artículo 9º.- Normas de Gestión.**

1. El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 2 de esta Ordenanza.

2. Cuando las correspondientes licencias por la prestación de servicios, objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas otorgadas expresamente, o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora, se satisfarán en metálico por el ingreso directo.

### **Artículo 10º.-**

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación, a realizar, lugar de emplazamiento,

presupuesto por duplicado del coste real de la obra firmado por el que tenga a su cargo los trabajos, o por el facultativo competente, y en general, contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación del tributo.

2. La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

#### **Artículo 11º.-**

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así lo establezcan las Ordenanzas de Edificación de este Ayuntamiento, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, y acompañadas de los correspondientes planos, memorias y presupuestos, visados por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico superior de las obras o instalaciones y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas Ordenanzas de Edificación.

#### **Artículo 12º.-**

1. En las solicitudes de licencia para construcciones de nueva planta deberá constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previa simultáneamente licencia para demolición de las construcciones.

2. Asimismo, será previa a la licencia de obras de nueva planta la solicitud de la licencia para demarcación de alineaciones y rasantes, siempre y cuando el Departamento de Urbanismo así lo requiera.

3. Para las obras que, de acuerdo con las Ordenanzas o Disposiciones de Edificación, lleven consigo la obligación de colocar vallas o andamios, se exigirá el pago de los derechos correspondientes a ese concepto liquidándose simultáneamente a la concesión de la licencia de obras.

#### **Artículo 13º.- Ordenes de ejecución y suspensión de obras.**

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones, carteles y otros análogos deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, estando facultado el ayuntamiento de oficio, a ordenar la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas en condiciones.

Asimismo, el Ayuntamiento podrá ordenar por motivos de interés turístico o estético la ejecución de obras de conservación y de reforma de fachadas o espacios visibles desde la vía pública.

Las obras referidas en los dos apartados anteriores se ejecutarán a consta de los propietarios, para el cual el Ayuntamiento fijará un plazo de iniciación y finalización que estará en virtud de la magnitud de las obras, transcurrido cualquiera de ambos, se procederá a la incoación de expediente sancionador con imposición de multa en cuya resolución se requerirá nuevamente al propietario de la orden efectuada, que de no cumplirla se llevará a cabo por el Ayuntamiento o empresa delegada, con cargo al

obligado a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento.

El Ayuntamiento podrá también acordar la suspensión, paralización y precintado de las obras sujetas a licencia, cuando se pretendiese llevar a cabo en ausencia o en contradicción con las condiciones establecidas en el documento de la licencia o en el planteamiento municipal vigente, procediéndose en su caso según la normativa en materia de infracciones urbanísticas.

#### **Artículo 14°.-**

La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido. Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incursos en caducidad automática y sin necesidad de previo aviso, en los siguientes supuestos:

1. Las licencias que amparen obras cuya ejecución no hubiera comenzado dentro de los seis meses siguientes a la fecha de su otorgamiento o del inicio de su eficacia o que, iniciadas en ese periodo de tiempo, su ejecución se interrumpa por un plazo de seis meses, caducarán por el transcurso de dicho plazo, pudiéndose solicitar por causa justificada la prórroga del plazo inicial de aquellas, por una sola vez y por otro del periodo igual.

2. Cuando no sea retirada la licencia dentro del mes siguiente a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

3. En las licencias deberá hacerse constar preceptivamente el plazo para la terminación de las obras, atendiendo a sus características y dimensiones, transcurrido el indicado plazo sin que las obras se hayan ejecutado, se producirá la caducidad automática de las licencias, pudiéndose solicitar la prórroga del plazo inicial por una sola vez y por otro periodo igual.

4.- Para compeler a los propietarios a la terminación de las obras inacabadas, conforme el planeamiento, el Ayuntamiento podrán dictar una orden de ejecución acompañando éstas de multa coercitivas, periódicas en función del plazo impuesto para la terminación de la obra, de cuantía igual al 10% del presupuesto de la edificación no acabada.

#### **Artículo 15°.-**

1. La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quién la ejercerá a través de sus técnicos y agentes.

2. Independientemente de la inspección anterior, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinados por la Ordenanza de Edificación.

3. Para la ocupación de terrenos de uso público local con materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, asnillas, andamios y otras instalaciones análogas será necesario contar con la correspondiente autorización de este Ayuntamiento para lo cual se tendrá que presentar, por escrito, solicitud en tal sentido.

#### **Artículo 16.-º**

1. Las Autoliquidaciones iniciales a la presentación el proyecto de ejecución, 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 cinco años contados a partir de la fecha de la expedición de la licencia sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales.

#### **Artículo 17º.-**

Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibidas a requerimiento de los Agentes de la Autoridad municipal, quienes en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras y, asimismo, para un mejor control de las mismas, el promotor estará obligado a colocar un cartel en lugar visible donde se indique el número de licencia, naturaleza de la obra y nombre del promotor.

#### **Artículo 18º.-**

En los cambios de titularidad de las licencias municipales autorizadas por la Corporación se procederá a la actualización del presupuesto de la obra objeto de la licencia, aplicándose sobre dicho valor actualizado los tipos de tarifa correspondiente y la cuota resultante, una vez descontado el importe de la Tasa abonada inicialmente por la licencia transmitida, se ingresará en la Caja municipal por los derechos correspondientes a tal autorización.

#### **Artículo 19º.-**

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 que se solicita la ocupación o modificación de uso.

#### **Artículo 20º.-** Condiciones generales a las que han de sujetarse las licencias.

1.- Se entenderá expedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

2.- Por parte del propietario se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.

3.- Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan, se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o instalaciones de otro servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudieran irrogarse al Servicio Público correspondiente, debiendo sufragar los gastos que se ocasionen por este motivo y reponer en perfecto los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada.

4.- De no existir acera frente al edificio, vendrá su propietario obligado a construirla a su costa, utilizando los materiales y con sujeción al modelo, anchura y



rasante que se señalen en toda la longitud del inmueble lindante con la vía pública. No se concederá ningún permiso de construcción sin la existencia de aceras, salvo que el propietario o promotor se comprometan por escrito ante el Ayuntamiento, a su construcción en un plazo no superior a dos meses después de terminada la obra.

5.- Si se trata de una construcción o reconstrucción de un edificio es obligatorio levantar una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transitan por la vía pública.

6.- Los parámetros de las paredes medianeras y exteriores deberán ser revocados inexcusablemente.

7.- Será obligatoria la instalación de antenas colectivas de TV y FM en inmueble de nueva construcción que tenga más de una vivienda.

8.- Los vados deberán ser objeto de licencia previa.

9.- No podrá iniciarse obra de nueva planta sin que el Técnico Municipal fije previamente las alineaciones y rasantes.

10.- La Concesión de licencia no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o apertura de establecimientos.

11.- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a los proyectos aprobados y bajo la dirección del Técnico que figura en el procedimiento. Toda variación ulterior que se pretenda introducir, precisará la conformidad previa.

12.- La primera ocupación de los edificios precisa licencia municipal expresa.

13.- La concesión de licencia no lleva aparejada la concesión de los servicios de abastecimiento de agua ni de alcantarillado que habrá de tramitarse independientemente de conformidad con sus respectivas Ordenanzas.

#### **Artículo 21º.- Infracciones y Sanciones Tributarias.**

Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en esta Ordenanza, serán independientes de las que pudieran arbitrarse por infracciones urbanísticas, con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus disposiciones reglamentarias.

#### **Artículo 22º.-**

Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

##### ***a) Simples:***

- El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales los documentos a que hace referencia el artículo 16º de la presente Ordenanza.

##### ***b) Graves:***

- 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 de gravamen.

**Artículo 23°.-**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

**Artículo 24°.- Fecha de aprobación y vigencia.**

Esta Ordenanza aprobada inicialmente por el Pleno Municipal de la Corporación en sesión celebrada el día 11 de Diciembre de 2.003, y definitivamente, por no haberse presentado reclamaciones, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y continuará vigente hasta su modificación o derogación expresa.