



NÚMERO TS-10.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR SERVICIOS URBANÍSTICOS.

FUNDAMENTOS Y RÉGIMEN

Artículo 1º.-

En uso de las facultades concedidas por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 al 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la tasa por Servicios Urbanísticos, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 20 a 27 y 57 del citado Texto Refundido.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2º.-

Constituye el hecho imponible de la Tasa, la actividad municipal técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere la Ley Estatal sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a la normas urbanísticas de edificación y policía previstas en las citadas disposiciones y en el Decreto Legislativo 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, así como cualquier otro servicio que se presta por la Oficina Técnica Municipal.

En resumen están sujetas a esta Tasa el otorgamiento de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana y la realización de las 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, así como cualquier otro servicio que se presta por la Oficina Técnica Municipal.

Asimismo estarán sujetas a esta Tasa las obras de mero ornato, conservación y reparación.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 3º.-

1.- Son sujetos pasivos, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.



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

2.- Tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente, según lo establecido en el artículo 23.2, b), del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los constructores y contratistas de obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

3.- Serán responsables tributarios los así definidos en la Ley General Tributaria antes mencionada.

RESPONSABLES

Artículo 4º.-

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 43 de la Ley General Tributaria, antes mencionada.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 5º.-

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

A) EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO:

A.1) TRAMITACIÓN DE INICIATIVAS DE PLANEAMIENTO:

| | CONCEPTO | EUROS |
|-----------------|--|----------|
| A.1.1) | Iniciativa | 60,00 € |
| A.1.2) | Documentos de gestión: | |
| A.1.2.1) | Estatutos y Bases de actuación, en su caso, de las Entidades Urbanísticas de Gestión y aprobación de la constitución de las mismas | 100,00 € |
| A.1.2.2) | Convenios de Gestión Concertado, de Ejecución Empresarial o de Gestión por Cooperación | 100,00 € |
| A.1.3) | Instrumentos de gestión: Proyectos de Compensación o de Reparcelación. | |
| | Hasta 10.000 m2 de suelo | 150,00 € |
| | Entre 10.001 y 20.000 m2 de suelo | 200,00 € |
| | Entre 20.001 y 50.000 m2 de suelo | 350,00 € |
| | Entre 50.001 m2 y 150.000 m2 de suelo | 400,00 € |



| | | |
|--|--|----------|
| | Más de 150.001 m2 de suelo | 500,00 € |
| A.1.4) | Instrumentos de ejecución material: Proyectos de Urbanización. | |
| | Hasta 10.000 m2 de suelo | 190,00 € |
| | Entre 10.001 y 20.000 m2 de suelo | 240,00 € |
| | Entre 20.001 y 50.000 m2 de suelo | 360,00 € |
| | Entre 50.001 y 150.000 m2 de suelo | 520,00 € |
| | Más de 150.001 m2 de suelo | 710,00 € |
| A.1.5) | Instrumentos de desarrollo: Plan Parcial. | |
| | Hasta 10.000 m2 de suelo | 190,00 € |
| | Entre 10.001 y 20.000 m2 de suelo | 260,00 € |
| | Entre 20.001 y 50.000 m2 de suelo | 400,00 € |
| | Entre 50.001 y 150.000 m2 de suelo | 550,00 € |
| | Más de 150.001 m2 de suelo | 750,00 € |
| A.2) TRAMITACIÓN DE OTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: | | |
| A.2.1) | Plan Especial de Ordenación: | |
| | Hasta 10.000 m2 de suelo | 190,00 € |
| | Entre 10.001 y 20.000 m2 de suelo | 260,00 € |
| | Entre 20.001 y 50.000 m2 de suelo | 400,00 € |
| | Entre 50.001 y 150.000 m2 de suelo | 550,00 € |
| | Más de 150.001 m2 de suelo | 750,00 € |
| A.2.2) | Estudio de Detalle | 100,00 € |
| A.3) OTROS EXPEDIENTES RELACIONADOS CON EL URBANISMO: | | |
| A.3.1) | Expedientes de Reparcelación no dimanantes de iniciativas de planeamiento. | 150,00 € |
| A.3.2) | Expediente de Declaración de Ruina. | 200,00 € |
| A.3.3) | Expedientes de Proyectos de Actuación Territorial. | 100,00 € |

B) LICENCIAS:

| | | |
|-------------|--|------------|
| B.1) | Obras menores: 0,50% del presupuesto de la obra, con un mínimo de 33,00 €. | |
| B.2) | Obras mayores: en este caso se atenderá al uso y la tipología de la construcción, considerándose en todo caso los tipos señalados a continuación: | |
| | CONCEPTO | PORCENTAJE |
| | a) Viviendas de primera necesidad social. | 0,00% |
| | b) Viviendas unifamiliares aisladas o adosadas de menos de 150 m2 construidos, en las que figure un promotor por vivienda y constituya primera vivienda de la unidad familiar. | 0,00% |
| | c) Viviendas unifamiliares aisladas o adosadas cuando no figure un promotor por vivienda o tengan un único promotor y cualquiera que sea la superficie construida, sea o no primera vivienda de la unidad familiar: | |
| | - Con o sin garaje anejo a ella. | 0,25% |
| | - Con sótano y/o local en planta baja. | 0,30% |



| | |
|--|-------|
| d) Edificios de viviendas plurifamiliares, tengan o no sótano y/o locales en planta baja. | 0,50% |
| e) Ampliación de edificio con viviendas o reformas de locales u oficinas al uso residencial. | 0,60% |
| f) Edificios o salones en planta baja, con o sin sótano, y en suelo residencial. | 0,50% |
| g) Edificios o salones con más de una planta y uso exclusivo o ampliaciones de edificios industriales, comerciales, de oficinas, o garajes. | 0,75% |
| h) Naves industriales y edificios en suelo industrial. | 1,00% |
| i) Obras de infraestructuras de servicios. | 1,00% |
| j) Demoliciones. | 1,00% |
| k) Instalaciones de antenas de cualquier tipo. | 1,20% |
| l) Instalaciones fotovoltaicas de cualquier tipo. | 1,20% |
| m) Resto de construcciones o instalaciones no contempladas anteriormente. | 1,20% |

En el caso de obras mayores y menores se tomará como presupuesto de las obras el mayor valor entre el Presupuesto de Ejecución material que figura en el proyecto y el presupuesto obtenido a partir de los valores mínimos que se indican en el cuadro de costes de referencias siguiente:

| TIPO DE CONSTRUCCIÓN | Euros/m2 | |
|---|------------------------|------------------------|
| <u>Obras de nueva planta y ampliaciones:</u> | | |
| - Viviendas unifamiliares de primera necesidad social. | 309,82 €/m2 | |
| - Viviendas unifamiliares de hasta 150 m2 contruidos, aisladas. | 371,78 €/m2 | |
| - Viviendas unifamiliares de hasta 150 m2 contruidos, adosadas. | 340,80 €/m2 | |
| - Viviendas unifamiliares con más de 150 m2 contruidos, aisladas. | 402,77 €/m2 | |
| - Viviendas unifamiliares con más de 150 m2 contruidos, adosadas. | 371,78 €/m2 | |
| - Garajes y sótanos de viviendas unifamiliares. | 185,88 €/m2 | |
| - Locales en planta baja de viviendas unifamiliares. | 216,87 €/m2 | |
| - Edificios de viviendas plurifamiliares. | 340,20 €/m2 | |
| - Sótanos en edificios plurifamiliares. | 216,37 €/m2 | |
| - Locales y/o oficinas en plantas bajas de viviendas plurifamiliares. | 247,85 €/m2 | |
| - Locales comerciales y/o oficinas en plantas bajas y en suelo residencial. | 278,84 €/m2 | |
| - Locales comerciales y/o oficinas en edificios de uso exclusivo y en suelo residencial, más de una planta. | 260,25 €/m2 | |
| - Almacenes, garajes e industrias en plantas bajas y en suelo residencial. | 229,26 €/m2 | |
| - Almacenes, garajes e industrias en edificios de uso exclusivo y en suelo residencial, más de una planta. | 216,87 €/m2 | |
| - Naves industriales o almacenes en suelo industrial. | 216,87 €/m2 | |
| - Sótano en edificaciones de uso distinto al residencial. | 185,89 €/m2 | |
| - Demoliciones. | 7,09 €/m3 | |
| - Instalaciones completas fotovoltaicas | Coste por Wp Instalado | Coste por Kw Instalado |
| | 6,40 €/Wp | 6.400 €/Kw |



| Reformas: | |
|---|-------------|
| - Reforma de edificio de uso residencial. | 229,26 €/m2 |
| - Rehabilitación de viviendas antiguas. | 247,85 €/m2 |
| - Reforma de edificios de locales y oficinas. | 161,96 €/m2 |
| - Reforma de edificios industriales. | 209,75 €/m2 |

Las obras que no encajen en alguno de los apartados anteriores, se liquidarán en base al Presupuesto de Ejecución material que figure en el proyecto.

Asimismo la valoración de las diferentes construcciones a efectos de calcular la base imponible, para aquellas solicitudes que no aporten proyecto técnico con el correspondiente presupuesto de ejecución material, será la siguiente:

| TIPO DE CONSTRUCCIÓN | Euros/m |
|---|-------------|
| 1. Construcción de estanque. | 55,76 €/m3 |
| 2. Colocación de puertas de garajes. | 216,87 €/m2 |
| 3. Colocación de puertas normales. | 371,78 €/m2 |
| 4. Colocación de ventanas o escaparates. | 247,85 €/m2 |
| 5. Vallado de estanques. | 43,99 €/m2 |
| 6. Construcción de cuarto de lavado o habitaciones. | 316,02 €/m2 |
| 7. Amurallamiento con bloques de 0,20 metros y 2,50 metros de altura. | 126,41 €/m2 |
| 8. Construcciones agrícolas (establos y alpendres). | 192,08 €/m2 |
| 9. Vallados con malla. | 12,39 €/m2 |
| 10. Construcciones de invernaderos. | 3,10 €/m2 |
| 11. Construcción de paredes de bloques. | 30,98 €/m2 |
| 12. Levantamiento de paredes de bloques. | 30,98 €/m2 |
| 13. Techado con planchas traslúcidas o claraboyas. | 111,53 €/m2 |
| 14. Techado con forjados. | 92,94 €/m2 |
| 15. Cierre de terrazas o patios con estructura metálica. | 155,50 €/m2 |
| 16. Ejecución de acera. | 44,00 €/m2 |
| 17. Apertura de zanja. | 56,00 €/m2 |

18. Elementos de las instalaciones fotovoltaicas:

| CONCEPTO | Coste por Wp Instalado | Coste por Kw Instalado |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| a) Paneles solares. | 3,90 €/Wp | 3.900,00 €/Kw |
| b) Estructuras y soportes. | 0,80 €/Wp | 800,00 €/Kw |
| c) Inversores. | 1,20 €/Wp | 1.200,00 €/Kw |
| d) Cableado y varios. | 0,50 €/Wp | 500,00 €/Kw |

- B.3)** Licencia de segregación, división y agrupación en suelo rústico, o declaración de su innecesariedad:
 - Por cada finca que se segregga, divide o agrupa a la finca matriz. 61,86 €
- B.4)** Licencia de parcelación, segregación o agrupación, o declaración de su innecesariedad:
 a) Hasta 1.000 m2. 61,86 €



| | | |
|-------------|---|----------|
| | b) De 1.001 a 2.000 m2. | 123,72 € |
| | c) Más de 2.000 m2. | 185,58 € |
| B.5) | Por instalación de grúas en obras: - Por cada instalación. | 161,10 € |
| B.6) | Prórrogas o renovación de licencias: a) Obras mayores. | 37,11 € |
| | b) Obras menores. | 13,40 € |

C) POR DECLARACION RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACION O UTILIZACION:

| | CONCEPTO | IMPORTE |
|-------------|---|----------|
| C.1) | DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES: a) Viviendas de hasta 250 m2 de superficie total construida. | 85,00 € |
| | b) Viviendas superiores a 250 m2 de superficie total construida | 165,00 € |
| C.2) | DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES O COLECTIVAS: - De 2 a 3 viviendas | 212,50 |
| | - De 4 a 6 viviendas | 425,00 |
| | - De 7 a 10 viviendas | 722,50 |
| | - De 11 a 15 viviendas | 1.105,00 |
| | - De 16 a 20 viviendas | 1.530,00 |
| | - De 21 a 25 viviendas | 1.955,00 |
| | - De 26 a 30 viviendas | 2.380,00 |
| | - De 31 a 40 viviendas | 3.017,50 |
| | - Superiores a 40 viviendas | 3.450,00 |
| C.3) | DE OTROS USOS: (Locales comerciales e industriales, naves, etc.) - De hasta 250 m2 | 108,00 € |
| | - DE 250,01 a 500,00 m2 | 270,00 |
| | - De 500,01 a 1.000,00 m2 | 541,00 |
| | - De 1.000,01 a 5.000,00 m2 | 825,00 |
| | - Superior a 5.000 m2 | 1.092,00 |

En edificios con varias unidades funcionales se aplicará a cada una de ellas el valor de la tasa que le corresponda en cada caso conforme a los valores anteriores.

| | | |
|-------------|--|-------------------|
| C.4) | Por reiteración de subsanación de reparos previamente comunicados por segunda o sucesivas veces. (Por cada nuevo requerimiento después de la primera visita de inspección por subsanación) | 60,00 |
| D) | <u>POR TRAMITACION Y EXPEDICION DE CEDULAS DE HABITABILIDAD</u> | Por cada Vivienda |
| | Viviendas acogidas al Anexo I del Decreto 117/2006, de 1/8 | 25,00 |
| | Viviendas acogidas al Anexo II del Decreto 117/2006, de 1/8 | 150,00 |

E.- FIANZAS



En las obras de infraestructuras de servicios que supongan la rotura de viales, de aceras, o la alteración del suelo rústico, se ha de depositar una fianza cuyo importe será la mayor cantidad que se obtenga de entre las dos siguientes, fijándose, en todo caso, un mínimo de 60,00 €:

- a) El 5,00% del presupuesto de ejecución material de la obra.
- b) 6,18 € por metro lineal de vial, acera o suelo rústico afectado.

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

Artículo 6º.-

No se reconocerá otros beneficios tributarios que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los que sean consecuencia de lo establecido en los Tratados o Acuerdos Internacionales.

DEVENGO

Artículo 7º.-

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 de la licencia o del servicio, la presentación de la declaración responsable o la presentación de la comunicación previa.

Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la Tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra es o no autorizable con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse por la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

La obligación de contribuir una vez nacida, no se verá afectada por la denegación de licencia o por desistimiento del solicitante.

NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 8º.-

El ingreso de la cuota resultante de la Tasa se realizará de la forma prevista por la Recaudación Municipal, con el carácter de depósito previo a la presentación de la solicitud de la licencia o del servicio.

Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado, y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación, quedando asimismo, el solicitante, obligado al abono del exceso de cuota, si procediese.



INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 9º.-

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 178 y siguientes de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Se suspende la exacción de pago del impuesto establecido en esta ordenanza, hasta el 31 de diciembre de 2021, para:

1. La ejecución de canalizaciones subterráneas para la instalación de tuberías de agua de riego en este término municipal con el fin de facilitar la ampliación de zonas agrarias en cultivo, mejorar la calidad paisajística de las zonas agrícolas, apoyar al sector primario del municipio y contribuir a las mejoras de las parcelas y el desarrollo agrario.
2. Las obras de amurallamiento de solares, con el objeto de dar continuidad a la campaña de concienciación ciudadana con el fin de tratar de salvaguardar las condiciones de seguridad y salubridad en el entorno urbano.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la misma en el "Boletín Oficial de la Provincia", continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.