

**T.S. 04. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS Y OTRAS ACTUACIONES
URBANÍSTICAS**

FUNDAMENTO Y RÉGIMEN

Artículo 1.- Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo de Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, establece, la Tasa por Licencias y otras actuaciones urbanísticas, que se regulará por la presente ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 20 a 27 del RD.Leg.2/2004 citado.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.- El hecho imponible está determinado por la actividad municipal 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 previsto, 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 de la oportuna licencia.

DEVENGO

Artículo 3.- 1. La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se formula la solicitud de la preceptiva 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 hubiesen efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia.

2. La obligación de contribuir no se verá afectada por la denegación, en su caso, de la licencia, concesión de la misma con modificaciones de la solicitud, renuncia o desistimiento del solicitante.

3. Junto con la solicitud de la licencia deberá ingresarse con el carácter de depósito previo, el importe de la Tasa en base a los datos que aporte el solicitante y lo establecido en esta Ordenanza, sin perjuicio de la liquidación que corresponda y que se practique en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de la licencia.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 4.- 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, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, que sean propietarios o poseedores, o en su caso arrendatarios, de los inmuebles en que se ejecuten las obras o se realicen las construcciones o instalaciones, o se encuentren comprendidos dentro del ámbito del instrumento de ordenación o de planeamiento.

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

RESPONSABLES

Artículo 5.- 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 copartícipes 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 aquéllas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible 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, concursos, sociedades y 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.

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

Artículo 6.- 1. Se tomará como base del presente tributo, en general, el costo real y efectivo de la obra, construcción o instalación con las siguientes excepciones:

- a) En los instrumentos y planes de ordenación: La superficie expresada en metros cuadrados que abarquen los mismos.
- b) En las obras de demolición: El presupuesto del proyecto técnico de demolición visado por el Colegio profesional correspondiente, y en su defecto, el valor catastral de lo construido, edificio o instalación, sin tener en cuenta el valor del suelo.
- c) En los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado, relleno o explanación de los solares: Los metros cúbicos de tierra a remover.
- d) En las licencias sobre parcelaciones y reparcelaciones: La superficie expresada en metros cuadrados objeto de tales operaciones.
- e) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes: Los metros lineales de fachada o fachadas de inmueble sujetos tales operaciones.

2⁽²⁾. Para la determinación de la base se tendrán en cuenta aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras o instalaciones: en las obras menores el presupuesto presentado por los particulares y en las generales, el que figure en el proyecto visado por el Colegio profesional correspondiente, siempre que sean representativos del coste real Dichos presupuestos irán adicionados, en cuanto a las obras mayores, con el porcentaje en 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, aplicando los valores de las unidades de construcción establecidas en la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

3. 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 valoración real.

TIPOS DE GRAVAMEN

Artículo 7.- 1. La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible las siguientes tarifas:

A) INSTRUMENTOS Y PLANES DE ORDENACIÓN:

a.1.- Planes parciales y especiales presentados por particulares:

Los primeros 200.000 m ²	0,10 €/ m ²
El exceso hasta 300.000 m ²	0,05 €/ m ²
El exceso de 300.000 m ²	0,02 €/ m ²

a.2 .- Proyectos de urbanización: 0,50 %

B) OBRAS Y DEMOLICIONES:

Base imponible hasta 100.000 euros	0,50%
Base imponible de más de 100.000 euros	1,35%

C) DEMARCACIONES DE ALINEACIONES Y RASANTES:

0,60 euros/metro lineal de fachada.

D) PARCELACIONES, SEGREGACIONES, AGRUPACIONES, E INNECESARIEDAD:

En suelo urbano	0,15 €/ m ²
En suelo rústico	0,01 €/ m ²

E) MOVIMIENTOS DE TIERRA:

Por movimientos de tierra tales como desmontes, extracciones, explanaciones, excavaciones y terraplenes: 0,30 euros por cada metro cúbico de tierra removida.

F) OBRAS Y OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS SUJETAS A COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA:

Los mismos tipos impositivos que en apartado B) Obras y demoliciones.

2. Todas las licencias, autorizaciones o aprobaciones concedidas según la presente Ordenanza devengarán **tasas mínimas por importe de 40,00 euros**, que se aplicarán cuando la cuota resultante de aplicar las tarifas del punto anterior sea inferior a dicha cifra, salvo que en la tarifa se recoja expresamente un importe mínimo superior.

3. En las viviendas V.P.O. la tarifa que corresponde será la que resulte de aplicar los tipos según la escala del apartado 1.B al resultado de la división del presupuesto del conjunto de la obra por el número de viviendas que contenga. El tipo que corresponda se aplicará al presupuesto total de la obra.

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMAS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

Artículo 8.- 1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 8/89 de 13 de abril se reconoce la exención al Estado, Comunidad Autónoma e Isla a que pertenece este Ayuntamiento cuando las obras se realicen por la propia Administración, y aquellos beneficios fiscales que sean consecuencia de lo establecido en los tratados o acuerdos internacionales.

2. Tendrán una bonificación del 90% las viviendas autoconstruidas de superficie inferior a 120 m², siempre que no se dedique ninguna de sus partes a actividades comerciales.

3. Las viviendas objeto de licencia fuera de las zonas turísticas tendrán una reducción del cincuenta por ciento de la tasa, acumulable a la anterior.

NORMAS DE GESTION

Artículo 9.- 1. El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 2º de esta Ordenanza.

2. (3) ...

Artículo 10.- 1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentaran 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 o interés de este, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

3. En el supuesto de planes o instrumentos de ordenación urbanística se presentará en el Ayuntamiento la oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance del instrumento cuya aprobación se proponga, acompañada de toda la documentación pertinente suscrita por técnicos competentes debidamente visada si fuese necesario, y con el número de ejemplares exigido, que en todo caso no será inferior a seis, conteniendo la solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación del tributo. La solicitud podrá ser formulada por cualquier interesado, pero deberá hacerse constar el nombre y el domicilio del propietario o propietarios de los terrenos, debiendo éstos estar perfectamente

delimitados e individualizados, previas las segregaciones procedentes, lo cual se justificará mediante la prestación de la correspondiente escritura de propiedad.

4.- Hasta tanto no recaiga acuerdo municipal sobre la concesión de la licencia, los interesados podrán renunciar expresamente a ésta, quedando entonces reducidas las tasas liquidables al 10 % de la cuota resultante si se hubiese concedido la licencia. Dichas tasas quedarán reducidas al 20 % de la cuota si la renuncia expresa se realiza después de conceder la licencia y antes de iniciar las obras. En ambos casos se aplicará lo dispuesto en el artículo 7.2. Y en los casos de denegación de la licencia o actuación urbanística solicitada se devengarán las tasas mínimas.

Artículo 11.- 1. 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.

2. Las solicitudes por la primera utilización de los edificios deberán ser suscritas por el promotor de la construcción, y su obtención es requisito previo indispensable para poder destinar los edificios al uso proyectado, teniendo por objeto la comprobación de que la edificación ha sido realizada con sujeción estricta a los proyectos de obras que hubieren obtenido la correspondiente licencia municipal para la edificación y que las obras hayan sido terminadas totalmente, debiendo, en consecuencia, ser obtenidas para su utilización. En los casos de modificación del uso de los edificios, esta licencia será previa a la de obras o modificación de estructuras y tenderá a comprobar que el cambio de uso no contradice ninguna normativa urbanística y que la actividad realizada es permitida por la Ley y por las Ordenanzas, con referencia al sitio en que se ubique.

Artículo 12.- 1. En las solicitudes de licencia de construcciones de nueva planta deberá hacerse 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 o simultáneamente licencia de 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.

Artículo 13.- 1. La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido. Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incursos en tal caducidad los siguientes:

- Primero: Las licencias de alineaciones y rasantes si no se solicitó la de construcción en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha en que fue practicada dicha operación.

- Segundo: En cuanto a las licencias de obras, en los siguientes supuestos:

- a) Si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario desde la fecha de pago de los derechos.
- b) Cuando empezadas las obras fueran éstas interrumpidas durante un periodo superior a seis meses.

2. Para que surta estos efectos la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación

Artículo 14.- 1. La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien 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.

Artículo 15⁽²⁾- 1. Las liquidaciones iniciales 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 expedición de la licencia sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales.

2. A estos efectos, los sujetos pasivos titulares de las licencias, están obligados a la presentación dentro del plazo de 30 días a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a esta Tasa, de la correspondiente declaración en la que se determine concretamente las obras realizadas y su valoración, a efectos de su constatación con los que figuran en la licencia inicial concedida. Su no presentación dará lugar a infracción tributaria que se sancionara conforme a lo establecido en esta Ordenanza.

3. Para la comprobación de las liquidaciones iniciales y practicar las definitivas, 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 determinara si la base coincide con 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.

c) A estos efectos y de conformidad con lo autorizado en el artículo 142 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, los funcionarios municipales expresamente designados en función de inspectores, podrán entrar en las fincas, locales y 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 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.

Artículo 16.- Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duren estas, 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.

Artículo 17.- 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 correspondientes 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 18.- 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.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 19.- 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 20.- 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.
- No solicitar la necesaria licencia para la realización de las obras, sin perjuicio de la calificación que proceda por la omisión o defraudación.

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 realización de obras sin licencia municipal.
- - La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

Artículo 21.- 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 183 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICION FINAL.-Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia, entrará en vigor, con efectos uno de enero del año dos mil cinco, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

NOTAS:

1. La imposición y ordenación de la presente tasa fueron aprobadas por el Ayuntamiento Pleno con fecha 17 de noviembre de 1989 y publicado el texto íntegro en el “Boletín Oficial de la Provincia” de fecha 21 de febrero de 1990. La actual redacción fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno con fecha 8 de noviembre de 2004 y publicada el texto íntegro en el BOP de fecha 27 de diciembre de 2004.
2. Artículo modificado por acuerdo el Pleno de 17.11.2008, expuesto al público en el BOP núm.148 de 19.11.2008, y publicado el texto en el BOP núm.168 de 31.12.2008.
3. Suprimido por acuerdo el Pleno de 17.11.2008, expuesto al público en el BOP núm.148 de 19.11.2008, y publicado el texto en el BOP núm.168 de 31.12.2008.
4. Última modificación aprobada por el Pleno de fecha 26.03.2015, expuesto al público en el BOP de Las Palmas núm. 60 de fecha 08.05.2015 y publicándose el texto en el BOP núm. 91, de fecha 17.07.2015