



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
de la  
VILLA DE LA OROTAVA**

### **ORDENANZA FISCAL Nº 2.3**

#### **Reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas**

##### **Artículo 1º. Fundamento y naturaleza**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 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, este Ayuntamiento establece la "Tasa por Licencias Urbanísticas", que se regirá tanto por la presente Ordenanza Fiscal, como por la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de los Tributos y otros Ingresos Públicos, y demás normativa de aplicación, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 y concordantes del citado Real Decreto Legislativo 2/2004.

##### **Artículo 2º. Hecho imponible**

1. Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, tanto técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo para los que se exija obtención de la correspondiente licencia de obra o urbanística y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en el Real Decreto 1346/76, por el que se aprueba el Texto Refundido sobre la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias; Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones; Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2187/78; Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias; Plan General de Ordenación de este Municipio y demás normas concordantes sobre la materia.

2. No estarán sujetas a esta Tasa las obras de mero ornato, conservación y reparación que se realicen en el interior de las viviendas, como pintura, decoración de interiores y pequeñas reparaciones en la vivienda y sus instalaciones. Por el contrario, sí necesitan licencia y, en

consecuencia, están sujetas a la tasa, las obras menores que se realicen en las mismas, como modificación de la distribución, cerramiento de terrazas, levantamiento de pisos y otros similares.

3. Tampoco estarán sujetos a licencia urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias y los Cabildos Insulares sujetos a cooperación interadministrativa en los términos previstos en el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

### **Artículo 3º. Sujeto pasivo**

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, ocupantes de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

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

### **Artículo 4º. Responsables**

La responsabilidad, solidaria o subsidiaria, de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, se aplicará en los supuestos y con el alcance que se señala en los artículos 41 a 43 de la Ley General Tributaria.

### **Artículo 5º. Base Imponible**

Constituye la base imponible de la Tasa:

- a) La superficie real a construir cuando se trate de obras de nueva planta, instalaciones y construcciones en general, parcelaciones y reparcelaciones, primera utilización y modificación del uso de los edificios y de los carteles de propaganda colocados en forma visible desde la vía pública.
- b) El coste de las obras, en las menores o de modificación de edificios.
- c) El volumen en las obras de movimientos de tierras.
- d) Los metros lineales de fachada en las de alineaciones y rasantes.

### **Artículo 6º. Cuota tributaria**

1. La cuota tributaria consistirá en una cantidad fija según la naturaleza del proyecto de obras en función de diferentes escalas.

2. A tal efecto, se aplicará la siguiente tarifa:

<b>CONCEPTO</b>	<b>Cuota</b>
<b>Epígrafe 1º. Obras de nueva planta, instalaciones y construcciones en general.</b>	
1. Superficie a construir hasta 500 m <sup>2</sup>	307,60
2. Superficie entre más de 500 hasta 3.000 m <sup>2</sup>	463,10
3. Superficie entre más de 3.000 hasta 5.000 m <sup>2</sup>	529,20
4. Superficie de más de 5.000 m <sup>2</sup>	665,20
<b>Epígrafe 2º. Obras menores.</b>	
1. Con presupuesto hasta 1.500,00 euros	63,35
2. Con presupuesto de más de 1.500,00 euros hasta 3.000,00 euros	92,00
3. Con presupuesto de más de 3.000,00 euros hasta 6.000,00 euros	110,85
4. Con presupuesto superior a 6.000,00 euros	166,30
<b>Epígrafe 3º. Demolición de edificios.</b>	
1. Cuota única.	221,70
<b>Epígrafe 4º. Movimientos de tierras</b>	
1. De volumen hasta 1.500 m <sup>3</sup>	123,55
2. De volumen entre más de 1.500 y 9.000 m <sup>3</sup>	183,40
3. De volumen de más de 9.000 m <sup>3</sup>	214,75
<b>Epígrafe 5º. Parcelaciones y segregaciones de parcelas.</b>	
1. Por cada nueva parcela o finca resultante.	123,55
<b>Epígrafe 6º. Reparcelaciones.</b>	
1. De hasta 10.000 m <sup>2</sup>	1.235,60
2. De más de 10.000 hasta 30.000 m <sup>2</sup>	1.834,15
3. De más de 30.000 m <sup>2</sup>	2.147,40
<b>Epígrafe 7º. Señalamientos de rasantes y alineaciones.</b>	
1. De hasta 10 m de longitud	63,35
2. De más de 10 hasta 50 m de longitud	103,05
3. De más de 50 m de longitud	109,50
<b>Epígrafe 8º. Licencias para la primera utilización de edificios y la modificación del uso de los mismos.</b>	
1. Superficie construida hasta 500 m <sup>2</sup>	183,40
2. Superficie entre más de 500 hasta 3.000 m <sup>2</sup>	247,10
3. Superficie entre más de 3.000 hasta 5.000 m <sup>2</sup>	320,30
4. Superficie de más de 5.000 m <sup>2</sup>	376,95

<b>Epígrafe 9º. Carteles de propaganda colocados de forma visible desde la vía pública.</b>	
1. Carteles con superficie de hasta 4 m <sup>2</sup>	73,65
2. Carteles con superficie entre 4 m <sup>2</sup> y 8 m <sup>2</sup>	110,35
3. Carteles con superficie mayor de 8 m <sup>2</sup>	146,90

3. Las renovaciones o prórrogas de licencias que se pudieran otorgar para aquellas obras que no se hayan iniciado, o iniciadas no hayan concluido en los plazos señalados en la resolución de concesión inicial devengarán una cuota fija de 104,00 euros. Ello sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo.

4. Las licencias concedidas por modificación de obras cuya licencia original fuera otorgada dentro de un plazo máximo de cuatro años, devengarán unos derechos del 25% de la cuota que resultase por aplicación de la Ordenanza vigente en el momento de la solicitud de dicha modificación, siempre que esa solicitud no haya generado la necesidad de efectuar un nuevo estudio completo por parte de la Oficina Técnica Municipal, hecho que habrá de reflejarse en el expediente mediante el oportuno informe. Será también requisito indispensable que la expedición de dicha licencia, no suponga una alteración tal de la Base Imponible de la Tasa que implique la aplicación de un nuevo apartado de la cuota tributaria, en cuyo caso deberá abonarse la diferencia completa entre la cuota que hubiera correspondido abonar y la que realmente se ha abonado.

Las licencias concedidas por modificación de obras que superen el plazo establecido en el párrafo anterior, devengarán los derechos que resulten de la aplicación de la presente Ordenanza como si se tratara de una nueva licencia.

5. En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán el 10% de las señaladas en los epígrafes contenidos en el artículo 6º de la presente Ordenanza.

6. Las cuotas resultantes por aplicación de las tarifas correspondientes, se incrementarán en un 50 por 100 cuando los interesados solicitasen con carácter de urgencia la tramitación de los expedientes que motivasen el devengo. A estos efectos, se considerará que la tramitación ha adquirido tal carácter cuando, previa solicitud del interesado, el registro de salida del documento correspondiente tenga fecha anterior a los quince días hábiles siguientes contados a partir del siguiente a aquél en que tenga lugar la entrada de la solicitud de urgencia en el registro municipal, salvo en el caso de los epígrafes 1º, 6º y 8º que cuyo plazo máximo será de un mes. El plazo máximo será en todo caso de un mes cuando el expediente se someta al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación.

El recargo por urgencia se exaccionará, en su caso, mediante liquidación, una vez haya concluido el procedimiento de concesión de licencia, no siendo exigible en este caso, recargo e interés de demora.

## **Artículo 7º. Exenciones y bonificaciones**

1. No se concederá exención alguna en la exacción de la Tasa
2. Las tarifas indicadas anteriormente se reducirán en un 90 por 100 en los siguientes casos:
  - a) Para las viviendas autoconstruidas definidas por la Ley 2/2003 de 30 de enero, de Vivienda de Canarias y en la normativa dictada en su desarrollo, siempre que los interesados reúnan los requisitos y condiciones establecidos en esta normativa.
  - b) Para la rehabilitación, restauración, consolidación y conservación de inmuebles incluidos en el Catálogo de Edificaciones a Proteger del Plan General de Ordenación o en el Catálogo Arquitectónico del Plan Especial del Casco, así como aquellos inmuebles declarados expresamente como integrantes del Patrimonio Histórico.
  - c) Para las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal, en los términos previstos en el artículo 5º.3 de la Ordenanza Fiscal Nº 1.4, reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
  - d) Para las construcciones, instalaciones y obras destinadas a la rehabilitación, restauración, consolidación y conservación de inmuebles incluidos en el Catálogo de Edificaciones a Proteger del Plan General de Ordenación o en el Borrador del Catálogo Arquitectónico del Plan Especial del Casco. En este último caso, la bonificación se otorgará previa aprobación por el Pleno de la Corporación, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

3. Las bonificaciones establecidas en este artículo se concederán previa solicitud por escrito del sujeto pasivo en la que se especifiquen y justifiquen las circunstancias por las que se solicita su aplicación, presentada, en todo caso, con anterioridad a la adquisición de firmeza de la liquidación que corresponda.

## **Artículo 8º. Devengo**

1. 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 urbanística.

2. 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 presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia, sin perjuicio de lo preceptuado en el apartado 6 del artículo 6º de esta Ordenanza.

## **Artículo 9º. Declaración**

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando documentación visada por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar

de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio.

2. Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un Presupuesto de las obras a realizar, como una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquéllos.

3. 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.

### **Artículo 10º. Liquidación e ingreso**

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 26.1.b) 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, toda solicitud de licencia, para que pueda ser admitida a trámite, deberá acompañarse del justificante del pago de la presente tasa.

2. A tales efectos y según lo prevenido en el artículo 27 del citado Texto Refundido, el importe de la tasa regulada en la presente Ordenanza, se exigirá en régimen de autoliquidación, debiendo presentarse simultáneamente con la oportuna solicitud, no facultando al peticionario para realizar la actividad solicitada, que sólo podrá llevarse a cabo cuando se obtenga la correspondiente licencia.

3. Los escritos recibidos por los conductos distintos del Registro Municipal, a que hace referencia el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, que no vengán acompañados del justificante de ingreso de los derechos correspondientes, serán admitidos provisionalmente pero no podrá dárseles curso sin que se subsane la deficiencia a cuyo fin se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días contados a partir del siguiente a aquél en que le sea notificado dicho requerimiento, abone las cuotas correspondientes con el apercibimiento de que transcurrido dicho plazo sin efectuarlo, se tendrán los escritos por no presentados y será archivada la solicitud, previos los trámites oportunos.

4. En todo caso, una vez iniciado el expediente, la Administración municipal podrá comprobar la realidad de los datos aportados por el interesado así como cualesquiera otros que hayan de servir de base para el cálculo de los derechos correspondientes y, a la vista de los resultados de tal comprobación, practicará la liquidación oportuna, con deducción de lo ingresado, en su caso, mediante autoliquidación.

5. La práctica de dicha liquidación, lo es sin perjuicio de la potestad administrativa para la inspección de los datos declarados o de la actividad desarrollada realmente por el sujeto pasivo, y para la aplicación de sanciones, si a ello hubiere lugar.

6. Todas las liquidaciones que se practiquen como consecuencia de lo regulado en los apartados anteriores serán notificadas a los obligados al pago, para su ingreso en las arcas

municipales, directamente en la Tesorería municipal o a través de entidad colaboradora, utilizando los medios de pago y los plazos que señala la Ley General Tributaria y normas dictadas en su desarrollo.

### **Artículo 11º. Infracciones y sanciones**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en el Título IV de la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de los Tributos y Otros Ingresos de Derecho Público; en los artículos 181 y siguientes de la Ley General Tributaria y en la normativa reglamentaria dictada en desarrollo de ésta última.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

A partir de la aplicación de la presente Ordenanza Fiscal, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la misma.

### **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2009, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.