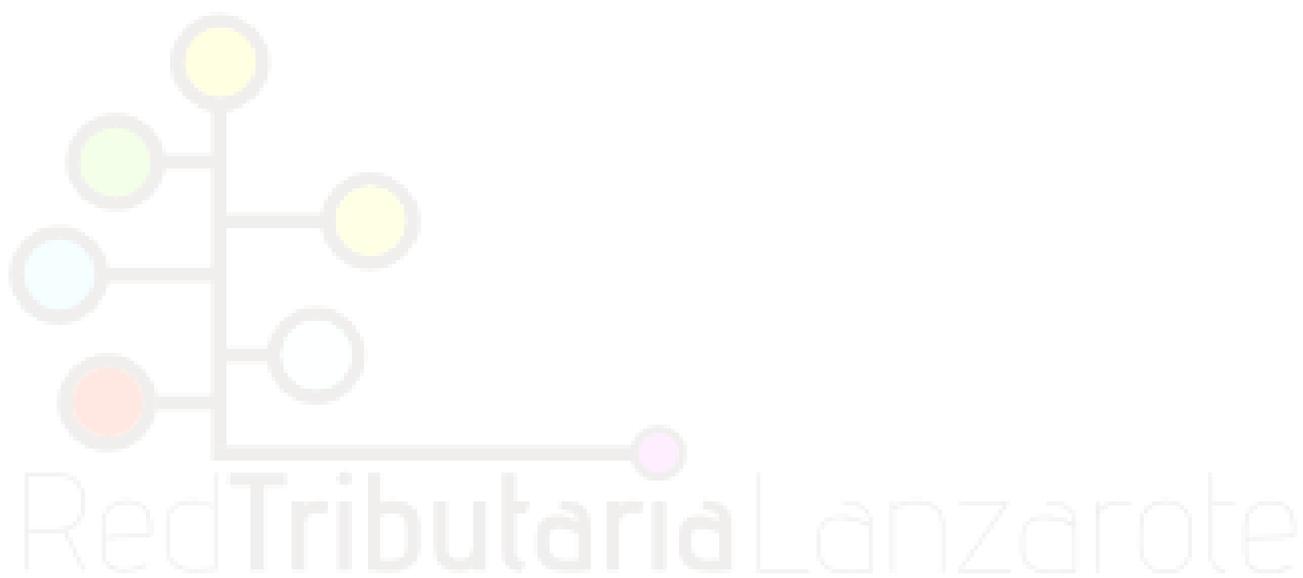


Ordenanza fiscal de la Tasa por Licencias Urbanísticas, Comprobación de Actividades Comunicadas y Otros Servicios Urbanísticos - Arrecife

ÍNDICE

Artículo 1. Fundamento y naturaleza	3
Artículo 2. Hecho imponible	3
Artículo 3. Sujetos pasivos	3
Artículo 4. Responsables	3
Artículo 5. Base imponible	4
Artículo 6. Cuota Tributaria	4
Epígrafe 1. Licencias de obras de nueva planta, edificaciones, ...	4
Epígrafe 2. Actuaciones promovidas por las Administraciones Públicas:	4
Epígrafe 3. Modificación de la licencia	5
Epígrafe 4. Prórrogas de licencias.	5
Epígrafe 5. Comunicación previa de modificación del uso urbanístico de edificaciones e instalaciones sin obras.	5
Epígrafe 6. Comunicación previa de primera ocupación	5
Epígrafe 7. Parcelaciones, Segregaciones y Divisiones del suelo.	5
Epígrafe 8. Señalamiento de Alineaciones y Rasantes.	5
Epígrafe 9. Declaración de Ruina. Procedimientos de declaración de ruina que se instruyan.	5
Epígrafe 10. Licencias por instalación de grúa y andamiaje si no se deja libre un paso de 1,2 metros en la acera o que ocupen la vía rodada.	5
Epígrafe 11. Comunicación previa por obras de conservación, restauración, rehabilitación o reestructuración de edificaciones e instalaciones	6
Epígrafe 12. Comunicación previa por vallado de fincas y solares que no requieran cimentación; colocación de carteles o vallas de publicidad.	6
Epígrafe 13. Comunicación previa de instalación de grúa o andamiaje si deja libre un espacio de 1,2 metros.	6
Epígrafe 14. Certificaciones urbanísticas (a través de los cuales se requiere se constate la actuación administrativa).	6
Artículo 6. Exenciones y bonificaciones	6
Artículo 7. Devengo	6
Artículo 8. Desistimiento o Renuncia	7
Artículo 9. Caducidad	7
Artículo 10. Convalidación de derechos abonados.	7
Artículo 11. Gestión	6
VII. Inspección y Recaudación	8
Artículo 12.	8
VIII. Infracciones y sanciones	8

Artículo 13.	8
Disposición derogatoria	8
Disposición final	8
TABLA A. Coeficiente moderador M	8
TABLA B. Coeficiente de uso y tipología Ut	9
TABLA C. Coeficiente de ponderación P	11
TABLA D. Coeficiente de complejidad C.c	11



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (PLUSVALÍA)

Redacción vigente conforme a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 91, de 2 de agosto de 2021

Artículo 1. Fundamento y naturaleza

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 del Régimen Local, al amparo de lo previsto en los artículos 15 a 20 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 y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20 a 27 de este texto legal y 329 a 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el Ayuntamiento establece la tasa por la actuación administrativa originada por la concesión de licencias urbanísticas, por la comprobación de actividades comunicadas en materia de urbanismo y por otros servicios urbanísticos.

No están reguladas en esta ordenanza las tasas por la realización de actividades administrativas sujetas a la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos, así como otras autorizaciones ambientales

Artículo 2. Hecho imponible

El hecho imponible de la tasa lo constituye:

a) La actividad municipal, técnica y administrativa y de comprobación necesaria para determinar si procede conceder o denegar la licencia urbanística solicitada o si la actividad comunicada realizada o que se pretenda realizar (distinta a los actos comunicados exentos), se ajusta a las determinaciones de la normativa urbanística, el planeamiento urbanístico y las ordenanzas municipales conforme prevén los artículos 84, 84 bis y 84 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y los artículos 329 a 334 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

b) La realización de otras actuaciones de carácter urbanístico tales como emisión de informes, certificados y cédulas urbanísticas, revocaciones o prórrogas de licencias señalamientos de alineaciones y rasantes, órdenes de ejecución o tramitación de expedientes de ruinas.

Artículo 3. Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, que soliciten o resulten beneficiados o afectados por los servicios prestados o realizados por este Ayuntamiento.

2. Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, en los supuestos de licencias de obra y comunicaciones previas, los constructores y contratistas de obras.

Artículo 4. Responsables

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios las personas o entidades, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5. Base imponible

1. Constituye la base imponible de la tasa, con independencia de que la actividad municipal se produzca por solicitud, comunicación previa u orden de ejecución:

a) El coste real y efectivo, excluido el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas, cuando se trate de:

1. Obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo.

2. Obras de ampliación, modificación o reforma de toda clase de construcciones, edificaciones, e instalaciones existentes.

3. Obras de reforma, ampliación y escombros que se realicen en el interior de edificios e instalaciones.

4. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.

5. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

6. Obras previstas en el artículo 362.3 de la Ley 4/2017 de 13 de julio que se realicen en construcciones edificaciones o instalaciones en situación de fuera de ordenación.

b) Cuando se trate de modificaciones de licencias de obras, la diferencia entre el coste real y efectivo de la licencia modificada y la inicial.

c) En las alineaciones y/o rasantes se calculará en base a los metros lineales de fachada afectados.

d) En las parcelaciones, segregaciones, agrupaciones y divisiones urbanísticas así como en los expedientes de declaración de ruina, se calculará a partir de la superficie expresada en metros cuadrados, objeto de tales operaciones.

Artículo 6. Cuota Tributaria

La cuota tributaria consistirá en una cantidad fija o la cantidad resultante de aplicar el tipo impositivo a la base imponible definida en el artículo anterior conforme a los siguientes epígrafes:

Epígrafe 1. Licencias de obras de nueva planta, edificaciones, instalaciones y construcciones en general, ampliación y/o reforma, demolición y movimientos de tierras, legalización de obras ya existentes así como instalaciones y obras de carácter provisional.

La cuota tributaria será el resultado de aplicar el 0,8% sobre la base imponible, con una cuota mínima de 150 euros.

Epígrafe 2. Actuaciones promovidas por las Administraciones Públicas:

Actuaciones sujetas a licencia o comunicación previa conforme al artículo 334.1 de la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Protegidos de Canarias: la cuota tributaria se determinará conforme a los epígrafes definidos en este artículo.

Epígrafe 3. Modificación de la licencia

La cuota será la resultante de aplicar el 0,8 % sobre el incremento del coste real y efectivo de la obra - diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado- , con un mínimo de 150 euros.

Epígrafe 4. Prórrogas de licencias.

La cuota será la resultante de aplicar el 10 % sobre el coste de la tasa inicialmente pagada con un mínimo de 150 euros.

Epígrafe 5. Comunicación previa de modificación del uso urbanístico de edificaciones e instalaciones sin obras.

Por cada expediente que se tramite: 75 euros

Epígrafe 6. Comunicación previa de primera ocupación

Por expediente que se tramite, en función de la superficie construida que figure en la licencia de obras y/o comunicación previa, de acuerdo a las siguientes tarifas:

Hasta 150 metros: 75 euros

De más 150 metros hasta 250 metros: 125 euros

De más de 250 metros hasta 500 metros: 250 euros

A partir de 500 metros la tarifa anterior – 250 euros se incrementará en 50 euros por cada 100 metros cuadrados o fracción.

Epígrafe 7. Parcelaciones, Segregaciones y Divisiones del suelo.

Por cada expediente que se tramite:

Con superficie de menos de 500 m²: Por cada m² 0,80 euros con una cuota mínima de 200 euros.

Con superficie de más de 500 m²: Por parcela: 500 euros

Epígrafe 8. Señalamiento de Alineaciones y Rasantes.

Por cada metro lineal de fachada afectada por las alineaciones o rasantes: 5 euros, con un cuota mínima de 50 euros

Epígrafe 9. Declaración de Ruina.

Procedimientos de declaración de ruina que se instruyan. Por cada m² de edificación del inmueble:

Hasta 200 m²: 2 euros con una cuota mínima de 250 euros.

Más de 200 m²: 2,5 euros.

Epígrafe 10. Licencias por instalación de grúa y andamiaje si no se deja libre un paso de 1,2 metros en la acera o que ocupen la vía rodada.

Por cada expediente que se tramite: 150 euros.

Epígrafe 11. Comunicación previa por obras de conservación, restauración, rehabilitación o reestructuración de edificaciones e instalaciones, así como obras exteriores en edificios, modificación o cambios de uso con obras sujetas.

La cuota tributaria será el resultado de aplicar el 0,8% sobre la base imponible, con una cuota mínima de 150 euros

Epígrafe 12. Comunicación previa por vallado de fincas y solares que no requieran cimentación; colocación de carteles o vallas de publicidad.

La cuota tributaria será el resultado de aplicar el 0,8% sobre la base imponible, con una cuota mínima de 150 euros en caso de comunicaciones previas por vallado y una cuota mínima de 100 euros cuando se trate de limpieza de solares o colocación de carteles.

Epígrafe 13. Comunicación previa de instalación de grúa o andamiaje si deja libre un espacio de 1,2 metros.

Por cada expediente que se tramite: 75 euros

Epígrafe 14. Certificaciones urbanísticas (a través de los cuales se requiere se constate la actuación administrativa).

Certificados de antigüedad y prescripción urbanística: 8,50 euros

Certificado callejero: 8,50 euros

Informes sobre anteproyectos: 150 euros

Copia compulsada de primera ocupación: 8,50 euros

Cédulas urbanísticas: 8,50 euros

Otros certificados urbanísticos: 8,50 euros

Artículo 6. Exenciones y bonificaciones

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 7. Devengo

1. Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir, cuando se inicie la prestación del servicio o 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, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia o sin haber presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa, la Tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra es conforme a la normativa vigente, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

3. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o porque su concesión se condicione a la introducción de modificaciones en el proyecto presentado, ni por renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la misma o una vez que se haya practicado la visita de comprobación.

4. En el supuesto de denegación de la licencia, de solicitarse de nuevo, se devengará una

nueva tasa íntegra.

Artículo 8. Desistimiento o Renuncia

Sin perjuicio con lo establecido en el artículo anterior, si el interesado desistiere de su derecho o renunciara a la tramitación del expediente, con anterioridad a su resolución, o informe técnico, procederá a la devolución del 50 % del importe de la tasa autoliquidada, y en caso de que sólo constara en el expediente la entrada de la solicitud y documentación que se adjunta a la misma, del 90%.

Artículo 9. Caducidad

1. Cuando se resuelva la caducidad y archivo de un expediente en trámite, por causas no imputables al interesado, éste tendrá derecho al reintegro del 100 % de las cantidades abonadas.

Artículo 10. Convalidación de derechos abonados.

1. En caso de caducidad de licencias urbanísticas que supongan la realización de obras, con independencia de su declaración formal se convalidará el 90 % de los derechos liquidados por esta tasa si no se ha modificado el proyecto a ejecutar y del 70 % si esto ha ocurrido.

Artículo 11. Gestión

1. La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación. Los sujetos pasivos ingresarán el importe de tasa, simultáneamente con la solicitud o comunicación o declaración que inicie la actuación o el expediente, que no se realizará o tramitará sin que se haya efectuado el pago correspondiente, de conformidad con el artículo 26.1 b) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2. En los supuestos a y b comprendidos en el artículo 5 de la presente Ordenanza, la base imponible se determinará de acuerdo con el coste estimado del proyecto que se hallará aplicando la siguiente fórmula:

$$PEM = CO \times S \times CC$$

Siendo:

PEM = Presupuesto de Ejecución Material

CO = Coste unitario orientativo de la construcción

S = Superficie total construida

CC = Coeficiente de complejidad de la obra (Tabla D del Anexo I)

3. El Coste unitario orientativo se calculará en base a la siguiente fórmula:

$$CO = CP \times Z \times M \times Ut \times Q \times P$$

Siendo:

CP: Coste del prototipo medio aplicable a la provincia de Las Palmas = 589 euros/m²

Z: Coeficiente Zonal en Fuerteventura y Lanzarote. Zona no turística = 1.05

H = Coeficiente Moderador (ver Tabla A del Anexo I)

Ut = Coeficiente de Uso y Tipología (ver Tabla B del Anexo I)

Q: Coeficiente de Calidad = 1

P = Coeficiente de Ponderación (ver Tabla C del Anexo I)

Cuando el coste del proyecto presentado por el interesado sea mayor que el coste estimado del proyecto que resulte de la aplicación de la fórmula anterior, se tomará como base imponible el primero.

3. Una vez finalizadas las obras, los sujetos pasivos remitirán, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la finalización, certificado y presupuesto final de las mismas, visados por el Colegio Oficial correspondiente, cuando se hubiesen exigido direcciones facultativas. En el caso de que no pudiesen presentarse en el plazo señalado, podrá solicitarse una prórroga de otro mes, contado a partir del día siguiente a la finalización del plazo anterior.

4. A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real y efectivo de las mismas, 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, si procede, la cantidad que corresponda.

VII. Inspección y Recaudación

Artículo 12. La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de este Ayuntamiento y en su defecto, conforme a lo establecido en la Ley General Tributaria y demás disposiciones del Estado reguladoras de la materia.

VIII. Infracciones y sanciones

Artículo 13. En lo relativo a la clasificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de este Ayuntamiento y en su defecto, conforme a lo establecido en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen.

Disposición derogatoria

La presente Ordenanza deroga la Ordenanza Fiscal de la Tasa por Licencia Urbanística por la emisión de informes a que se refiere el artículo 167.4 del Real Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y otras actuaciones de carácter urbanístico (B.O.P. 166 26 diciembre de 2011)

Disposición final

La modificación de la presente Ordenanza fiscal entrará en vigor desde el día siguiente a su publicación, y se mantendrá vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación expresa. Los artículos no modificados continuarán vigentes.

ANEXO

TABLA A. Coeficiente moderador M

S mayor de 5.000 m ²	0.95
S menor o igual a 5.000 m ²	1.00

TABLA B. Coeficiente de uso y tipología Ut

● **Viviendas/Residencial:**

Unifamiliares entre medianeras	0.90
Unifamiliares en hilera	1.10
Unifamiliares aisladas	1.30
Plurifamiliar entre medianeras	1.05
Plurifamiliar aislada	1.20

● **Comercial:**

En edificios de viviendas	0.60
En edificios exclusivos entre medianeras	1.25
En edificios exclusivos aislados	1.20
Plantas sótano servicios	0.70

● **Oficinas:**

En edificios de viviendas	0.85
En edificios exclusivos entre medianeras	1.05
En edificios exclusivos aislados	1.20
Plantas sótano servicios	0.70

● **Garajes y aparcamientos:**

De viviendas unifamiliares	0.60
En plantas bajas de edificios plurifamiliares	0.70
Edificios de aparcamientos sobre rasante	0.70
En sótanos 1º y 2º	0.75
A partir del sótano 3º	0.80

● **Industrial:**

Naves sencillas con luces < 12 m	0.50
Naves sencillas con luces > 12 m	0.60
Almacenes con luces < 10 m	0,45

Almacenes con luces >10 m	0,50
Edificios industriales	0.65

● **Edificios de espectáculos (Salas de Fiestas, discotecas, cines, etc.):**

En plantas bajas de edificios con otros usos	1.40
En edificio exclusivo	1.70
Plantas sótano servicios	0.70

● **Edificios docentes, religiosos y culturales:**

Internados, Residencias, Colegios Mayores	1.25
Guarderías, Parvularios, Infantil, etc.	1.20
Iglesias, Capillas, Tanatorios	1.40
Centros Sociales, Parroquiales, Culturales	1.15
Museos y Centros de Exposiciones	1.90
Plantas sótano servicios	0.70

● **Edificios sanitarios y asistenciales:**

Hospitales	2.20
Clínicas, Centros Médicos	1.80
Residencias, Ambulatorios, etc.	1.45
Plantas sótano servicios	0.70

● **Instalaciones deportivas:**

Instalaciones deportivas abiertas	0.20
Instalaciones deportivas cubiertas	1.20
Piscinas descubiertas	0.90
Plantas sótano servicios	0.70

● **Edificios de servicios:**

Estaciones de Guaguas	1.55
Bares, Cafeterías, Restaurantes	1.20
Estaciones de Servicio cubiertas, marquesinas	0.40

Plantas sótano servicios	0.70
--------------------------	------

● **Urbanización:**

Terreno bruto	0.04
Terreno neto	0.25
Plazas y Parques	0.25
Urbanización de calles	0.21
Asfaltado de calles	0.05
Jardinería	0.14
Acondicionamiento de parcela	0.06

En el caso de locales sin uso definido, se aplicará el coeficiente de menor valor de entre los posibles usos permitidos para ese local, en la correspondiente zona homogénea.

TABLA C. Coeficiente de ponderación P

Viviendas con S > 200 m ²	1.10
Viviendas con S menor o igual a 200 m ²	1.00
Edificios singulares	1.30
Otros	1.00

TABLA D. Coeficiente de complejidad C.c

Usos:

Viviendas unifamiliares	0.90
Viviendas colectivas	1.00
Locales comerciales	1.00
Oficinas	1.00
Bares, Cafeterías, Restaurantes	1.15
Residencias	1.05
Ambulatorios	1.15
Clínicas, Hospitales	1.30
Edif. Enseñanza I primer grado	1.00
Edif. Enseñanza 2º grado	1.00
Centros Sociales, Salas polivalentes	0.90

Bibliotecas	1.10
Espectáculos	1.30
Edif. Administrativo sencillo	0.95
Edif. Administrativo medio	1.15
Edif. Administrativo complejo	1.30
Salas de Deporte básicas	0.85
Salas deportivas	1.10
Salas deportivas especializadas	1.30

Industrial y almacenamiento:

Almacenamiento	0.90
Garajes y aparcamientos	0.85
Edificios industriales	1.10
Estaciones y terminales de transporte	1.30