

## “TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS

### Artículo 1. Fundamento y naturaleza

*Ejercitando la facultad reconocida para las Corporaciones locales en los artículos 133.2 y 140 de la Constitución y en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la "Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos", que se registrará por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 20 a 27 del citado cuerpo legal.*

### Artículo 2. Hecho Imponible.

*1. Constituye el hecho imponible de esta Tasa la realización de la actividad municipal, técnica y administrativa que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, necesaria para la prestación de los servicios urbanísticos de naturaleza administrativa relacionados con las actuaciones siguientes:*

- 1. Licencias de obra.*
- 2. Licencias por Movimientos de Tierra.*
- 3. Licencias por ocupación de vuelo, suelo y subsuelo de terrenos dominio público.*
- 4. Licencias por apertura de zanjas y calicatas.*
- 5. Alineaciones y rasantes.*
- 6. Licencias de demolición.*
- 7. Consultas previas e informes urbanísticos.*
- 8. Certificaciones o informes de condiciones urbanísticas.*
- 9. Cédulas de habitabilidad, certificaciones o informes de habitabilidad o antigüedad de viviendas y edificaciones.*
- 10. Cédulas Urbanísticas.*
- 11. Licencias de Primera Ocupación*
- 12. Licencia por la instalación de Elementos Publicitarios.*
- 13. Parcelaciones.*
- 14. Reparcelaciones.*
- 15. Agrupación de fincas.*
- 16. Segregaciones.*
- 17. Programas de Actuación Urbanística, Planes Parciales o Especiales de Ordenación, Estudios de detalle y modificaciones puntuales.*
- 18. Sistemas de ejecución de planeamiento.*
- 19. Proyectos de urbanización o solicitudes de dotación de servicios urbanísticos.*
- 20. Expedientes de ruinas.*
- 21. Expedientes de expropiación forzosa a favor de particulares.*
- 22. Licencias por cambio de uso originario del inmueble.*

*2. No estarán sujetas a esta Tasa las obras de mero ornato que se realicen en el interior de las viviendas.*

### Artículo 3. Sujetos Pasivos.

*1. Serán sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la prestación de los servicios urbanísticos de naturaleza administrativa a que se refiere la presente Ordenanza, ya sean propietarios, usufructuarios o arrendatarios de los inmuebles afectados por la prestación de los mismos.*

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

3. En la expedición de licencia para la instalación de elementos publicitarios será responsable del pago de la Tasa el titular que haya obtenido la licencia municipal. Asimismo, tendrá la consideración de sustituto del contribuyente quien ostente la titularidad del inmueble donde se ejerce la actividad objeto de licencia.

#### Artículo 4. Responsables.

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

2.- Serán responsables subsidiarios las personas físicas o jurídicas a que se refiere el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

#### Artículo 5. Base imponible, cuotas y tarifas.

1. Constituye la base imponible de la Tasa:

a) El coste real y efectivo de la obra civil en los supuestos a que se refieren los números del 1 al 6 del artículo 2 de esta Ordenanza.

b) La base imponible será el valor catastral en los supuestos a que se refieren los números del 13 al 21 del apartado 1 del artículo 2 de la presente Ordenanza.

2.- En los supuestos a que se refieren los números del 7 al 12 y 22 del artículo 2 de esta Ordenanza se exigirá una tarifa.

3. La cuota tributaria que corresponde abonar por cada uno de los servicios especificados en el artículo 2 de esta Ordenanza se determinará de la siguiente forma:

1. Licencias de obra: Cuando se inste la expedición de licencia de obra mayor, la cuota tributaria será la cantidad resultante de aplicar el 0,2% al coste real y efectivo de la obra objeto de liquidación.

En la expedición de licencias de obra menor, la cuota tributaria será la cantidad resultante de aplicar el 2,23% al coste real y efectivo de la obra objeto de liquidación. En cualquier caso, esta cuota no podrá ser inferior a cincuenta euros.

2. Licencia por Movimientos de Tierra: La cuota tributaria será la cantidad resultante de aplicar el 2,09% al coste real y efectivo de la obra objeto de liquidación.

3. Licencias por ocupación de vuelo, suelo y subsuelo de terrenos dominio público: La cuota tributaria será la cantidad resultante de aplicar el 2,04% al coste real y efectivo de la obra objeto de liquidación. En todo caso, se exigirá un mínimo de 33,38 euros por la prestación de este servicio urbanístico.

4. Licencias por apertura de zanjas y calicatas. La cuota tributaria será la cantidad resultante de aplicar el 2,04% al coste real y efectivo de la obra objeto de liquidación. En cualquier caso, se exigirá un mínimo de 33,38 euros por la prestación de este servicio urbanístico.

5. Alineaciones y rasantes. La cuota tributaria será la cantidad resultante de aplicar el 0,32% al coste real y efectivo de la obra objeto de liquidación.

Para el supuesto de que se trate de una alineación o rasante no vinculada a proyecto de edificación, la cuota tributaria será de 40,71 euros para los diez primeros metros de fachada, incrementándose en 3,22 euros por cada metro o fracción que exceda de los diez primeros metros lineales.

6. Licencias de demolición: La cuota tributaria será la cantidad resultante de aplicar el 2,04% al presupuesto de la demolición. En todo caso, se exigirá un mínimo de 136,64 euros por la prestación de este servicio urbanístico.

7. Consultas previas e informes urbanísticos: La cuota tributaria será de 20,49 euros.

8. Certificaciones o informes de condiciones urbanísticas: La cuota tributaria será de 68,42 euros.

9. Cédulas de habitabilidad, certificaciones o informes de habitabilidad o antigüedad de viviendas o edificaciones: La cuota tributaria será de 68,42 euros

10. Expedición de Cédulas Urbanísticas. La cuota tributaria será de 68,42 euros.

11. Licencias de Primera Ocupación: La cuota tributaria se calculará de acuerdo con la tabla siguiente:

Hasta 150 metros cuadrados de edificación .....	11,84 €
De 150 a 300 metros cuadrados .....	23,59 €
Más de 300 metros cuadrados .....	47,23 €

12. Licencia para la instalación de elementos Publicitarios: Para el cálculo de la cuota tributaria se tendrán en cuenta los metros de longitud o sus fracciones del elemento publicitario de que se trate, así como la categoría de la calle donde éste se ubique, distinguiéndose tres categorías de vías y, por tanto, tres importes específicos, de acuerdo con el callejero fiscal del municipio.

Calle de la clase A..... 14,83 € por cada metro o fracción

Calle de la clase B..... 11,84 € por cada metro o fracción

Calle de la clase C..... 10,34 € por cada metro o fracción

13. Parcelaciones: La cuota tributaria será la cantidad resultante de aplicar el 0,73% al valor catastral de la finca objeto de parcelación, más el importe que resulte de multiplicar 0,03 euros por cada metro cuadrado del suelo objeto de parcelación. En todo caso, se exigirá un mínimo de 72 euros por la prestación de este servicio urbanístico.

14. Reparcelaciones: La cuota tributaria será la cantidad resultante de aplicar el 0,52% al importe del valor catastral del suelo objeto de ordenación, más el importe que resulte de multiplicar 0,03 euros por cada metro cuadrado del suelo que se trate. En todo caso, se exigirá un mínimo de 72 euros por la prestación de este servicio urbanístico.

15. Agrupación de fincas: En el caso de agrupaciones de fincas en suelo urbano, la cuota tributaria será la cantidad resultante de aplicar el 0,73% al valor catastral de la finca objeto de agrupación, más 0,03 euros por cada metro cuadrado de la parcela objeto de agrupación. En todo caso, se exigirá un mínimo de 72 euros por la prestación de este servicio urbanístico.

En la agrupación de fincas situadas en suelo rústico, la cuota tributaria será la cantidad resultante de aplicar el 0,73% al valor catastral de la finca objeto de agrupación. En todo caso, se exigirá un mínimo de 72 euros por la prestación de este servicio urbanístico.

16. Segregaciones: En las segregaciones en suelo urbano, la cuota tributaria será la cantidad resultante de aplicar el 0,73% al valor catastral de la finca objeto de segregación, más 0,03 euros por cada metro cuadrado de la parcela objeto de segregación. En todo caso, se exigirá un mínimo de 72 euros por la prestación de este servicio urbanístico.

En las segregaciones de fincas en suelo rústico, la cuota tributaria será la cantidad resultante de aplicar el 0,73% al valor catastral de la finca objeto de segregación. En todo caso, se exigirá un mínimo de 72 euros por la prestación de este servicio urbanístico.

17. Programas de Actuación Urbanística, Planes Parciales o Especiales de Ordenación, Estudios de detalle y modificaciones puntuales: La cuota tributaria será la cantidad resultante de aplicar el 0,73% al importe del valor catastral del suelo objeto de ordenación, más el importe que resulte de multiplicar 0,03 euros por cada metro cuadrado del suelo de que se trate.

18. Sistemas de ejecución de planeamiento: La cuota tributaria de cada uno de los sistemas de ejecución de planeamiento sujetos a esta Tasa cuya solicitud se presente y tramite, se estimará de acuerdo con lo previsto en el número 17 anterior.

19. Proyectos de urbanización o solicitudes de dotación de servicios urbanísticos: La cuota tributaria será la cantidad resultante de aplicar el 0,73% al valor catastral de la finca o parcela objeto de urbanización más 0,03 euros por cada metro cuadrado de la citada finca o parcela.

20. Tramitación de expediente de ruinas: La cuota tributaria será la cantidad resultante de aplicar el 1,02% al valor catastral de la finca objeto del expediente. En todo caso, se exigirá un mínimo de 513,13 euros por la prestación de este servicio urbanístico.

21. Tramitación de expedientes de expropiación forzosa a favor de particulares: La cuota tributaria será la cantidad resultante de multiplicar 0,03 euros por los metros cuadrados de superficie de suelo que comprende la finca objeto de expropiación.

22. Licencia por cambio de uso: La cuota tributaria que se aplicará por el otorgamiento de una licencia para el cambio del uso originario de un inmueble será de 300,51 euros.

4.- Los importes resultantes de las preceptivas publicaciones que se deriven de la tramitación de los expedientes sujetos a esta Tasa serán abonados por el sujeto pasivo.

## Artículo 6. Prórroga de licencias y fianzas.

1. Prórrogas de Licencias: Todas las licencias contempladas en esta Ordenanza podrán ser objeto de prórroga de acuerdo con la normativa vigente.

En los supuestos de licencia de obra, al instar la prórroga o renovación deberá acreditarse el encalado y pintado de todos los paramentos exteriores de la edificación o vivienda. La cuota tributaria en este supuesto ascenderá al 12,5% del importe de la liquidación girada al instar la licencia. En el caso de que al instar la prórroga, no se acredite el encalado y pintado de todos los paramentos exteriores, la cuota tributaria ascenderá al 25% del importe de la liquidación girada al instar la licencia. Habrá que acompañar a la solicitud de prórroga de la licencia el justificante de haber efectuado el depósito previo del importe de la cuota tributaria.

2. Fianzas: Por cada licencia para realizar construcciones o edificaciones se abonará, en concepto de depósito o fianza para responder de la conservación de las aceras y servicios municipales, la cantidad de 34,10 € por cada metro lineal de fachada.

Por cada licencia de las no significadas en el párrafo anterior, se establecerá un depósito previo en concepto de fianza, para responder de los daños y perjuicios que se ocasionen en los bienes públicos a los que se afecte en el desarrollo de las obras. Este depósito ascenderá a un importe que se determinará en cada supuesto, a la vista de los datos que aporte el técnico municipal que informa la obra de que se trate, teniendo en cuenta los gastos que previsiblemente alcance la reconstrucción, reparación, reinstalación y conservación de los bienes públicos, todo ello sin perjuicio de los derechos y tasas que se puedan originar con sujeción a lo establecido en las Ordenanzas Fiscales del Municipio de Santa Lucía.

Los importes mínimos del depósito previo a que se refiere el párrafo anterior serán los siguientes:

Obras en piso asfáltico, aceras y otros..... 20,52 € por metro cuadrado  
Obras en firmes de tierra ..... 3,40 € por metro cuadrado

## Artículo 7. Devengo.

1. La tasa devenga y nace la obligación de contribuir cuando se inicia 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 la formulase expresamente.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin que se haya obtenido la preceptiva licencia administrativa, la tasa devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueren autorizables.

3. La obligación de contribuir no se verá afectada en modo alguno por la concesión de licencia condicionada a la modificación del proyecto presentado o por la renuncia o desistimiento del solicitante.

4. La caducidad, renuncia o desistimiento de las licencias determinará la obligación de liquidar el 75% del importe de la tasa.

5. En caso de cambio de titularidad de la licencia, la cuota que se exigirá será el 10% del importe de la liquidación por expedición de la licencia cuya titularidad se cambia.

## Artículo 8. Declaración.

1. Quien estuviera interesado en la obtención de una licencia de obras presentará, con carácter previo a su inicio, la oportuna solicitud en el Registro General del Ayuntamiento, aportando al mismo tiempo un proyecto de obras visado por el Colegio Oficial competente, donde se especifique detalladamente la naturaleza de la obra, su lugar de emplazamiento, el importe estimado, las mediciones, así como el destino y uso de la construcción o edificación de que se trate.

2. Cuando se trate de interesar licencia para aquellos actos en los que no sea exigible la formulación de un proyecto suscrito por un técnico competente, a la solicitud se acompañará el presupuesto de la obra a realizar, una descripción detallada de la superficie afectada y de los materiales a emplear, así como cualesquiera otros datos que aporten información a la Administración municipal para la constatación de su coste y alcance.

3. Si una vez instada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto, el sujeto pasivo o el responsable del Impuesto deberá poner esta circunstancia en conocimiento de la Administración municipal, aportando el presupuesto modificado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

4. En el momento de solicitar la licencia municipal para la instalación elementos publicitarios, el interesado habrá de aportar, en su caso, una fotocopia debidamente compulsada del contrato de arrendamiento del espacio sobre el que aquellos se sitúen.

5. En todos los casos, para iniciar la tramitación del expediente el sujeto pasivo estará obligado a aportar un certificado de estar al corriente en sus obligaciones con la Hacienda municipal, expedido por los servicios administrativos competentes del Ayuntamiento de Santa Lucía.

6. El sujeto pasivo también deberá aportar con la mayor diligencia cuanta documentación le sea requerida por los servicios municipales para agilizar la tramitación de la licencia o autorización de que se trate.

#### Artículo 9. Liquidación.

1. Finalizada la prestación del servicio urbanístico, se practicará la liquidación correspondiente de la tasa.

2. Si la prestación del servicio se inicia a solicitud del interesado, se exigirá el ingreso del depósito previo junto a la petición de prestación del servicio. El importe del depósito ascenderá a la totalidad de la cuantía que corresponda conforme a las tarifas señaladas en el artículo 5 de la presente ordenanza. No obstante, si de la aplicación de las tarifas resultase una cantidad superior a seis mil euros, previa solicitud del interesado, se podrá fraccionar el depósito en dos plazos: El 50 % se ingresará en el momento de formalizar la demanda del servicio municipal, y el restante 50 % antes del otorgamiento de la licencia.

En el supuesto de que la cuota tributaria se calcule como un porcentaje del coste real y efectivo de la obra, en el momento de practicar el depósito se adoptará como base imponible el importe consignado en el presupuesto aportado por el solicitante, que deberá estar visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo. No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, si el citado presupuesto no alcanza el importe que se obtendría aplicando los módulos que figuran como anexo de la Ordenanza del Impuesto Construcciones, Instalaciones y Obras, se utilizarán éstos para determinar la base imponible, siempre y cuando ello resulte procedente en función de la tipología de la actuación que motiva la liquidación de la tasa.

3.- En los supuestos a que se refieren los números del 1 al 6 del artículo 2 de esta Ordenanza, el sujeto pasivo deberá presentar ante el Ayuntamiento una declaración del coste real y efectivo de la actuación que motivó la solicitud de la prestación del servicio urbanístico. El plazo para presentar la citada declaración será de un mes contado desde el día siguiente al de la finalización de la construcción, instalación u obra. En todo caso, esta declaración se efectuará siempre con carácter previo a la solicitud de la Licencia de Primera Ocupación.

Atendiendo a esta declaración el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, si procede, la base imponible de la liquidación provisional y practicará la correspondiente liquidación definitiva.

#### Artículo 10. Compatibilidad del tributo.

La exacción y liquidación de la presente tasa no guarda relación con la exacción y liquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras ni con cualquier tributo compatible con la misma.

*Artículo 11. Exenciones y bonificaciones.*

*Gozará de una bonificación del 90% de la cuota tributaria la prestación de los servicios urbanísticos relacionados con viviendas aprobadas a raíz de proyecto de autoconstrucción que estén acogidas, aprobadas y sean conformes a lo previsto en las normativas vigentes en materia de ayudas a la autoconstrucción establecidas por el Gobierno de Canarias o por programas municipales.*

*Artículo 12. Infracciones y Sanciones*

*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 Título IV de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*

*Artículo 13. Intereses de demora*

*El vencimiento del plazo establecido para el pago sin que éste se efectúe determinará el devengo de intereses de demora, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 26 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con independencia de los recargos y costas a que dé lugar el procedimiento ejecutivo.*

*Disposición final.*

*Por Acuerdo del Pleno de la Corporación, celebrado en fecha 10 de noviembre de 1.989 se acordó la imposición de la tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, y se aprobó la presente ordenanza fiscal reguladora de la tasa. Tras su aprobación, la ordenanza ha sido objeto de las modificaciones acordadas por el Pleno en fechas:*

*26 de septiembre de 1996  
05 de noviembre de 1997  
13 de noviembre de 1998  
24 de noviembre de 1999  
27 de diciembre de 2000  
31 de octubre de 2001  
27 de noviembre de 2002  
30 de octubre de 2003*

La última modificación de la ordenanza fiscal, aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el 29 de Noviembre de 2007 ha quedado definitivamente aprobada sin necesidad de acuerdo plenario al no haberse presentado reclamaciones ni alegaciones, de conformidad con lo dispuesto en el art. 17.3 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 entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y regirá hasta su modificación o derogación.