

**Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por servicios urbanísticos.**

Artículo 1º.- Fundamento y naturaleza.

Esta Entidad Local, en uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4.1.a)-b), 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y en el artículo 57 y Sección 2ª y 3ª del Capítulo III del Título I 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, establece la tasa por servicios urbanísticos, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal y cuyas normas se ajustan a lo prevenido en el citado Texto Refundido y con carácter subsidiario a los preceptos de la Ley 8/1989, de 13 de abril sobre Tasas y Precios Públicos.

Artículo 2º.- Hecho imponible.

1.- 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, vuelo y subsuelo que hayan de realizarse en el término municipal se ajustan al ordenamiento urbanístico de aplicación, así como la desarrollada con motivo de la tramitación a instancia de parte, de cada clase de documentos que expida y de ex-

pedientes de que entienda la Administración en servicios urbanísticos.

2.- A estos efectos, se entenderá tramitada a instancia de parte cualquier documentación administrativa que haya sido provocada por el particular o redunde en su beneficio, aunque no haya mediada solicitud expresa del interesado.

#### Artículo 3º- Sujeto pasivo.

1. Serán sujetos pasivos, en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 36 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean propietarios o poseedores o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen los actos de edificación y uso del suelo, vuelo o subsuelo.

2. Tendrá la condición de sustituto del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

#### Artículo 4º.- Responsables.

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 42 y 43 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 reiterada Ley General Tributaria.

#### Artículo 5º.- Cuota tributaria.

La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible o a los diferentes conceptos a gravar los siguientes tipos de gravamen y tarifas:

1) En los actos de edificación y uso de suelo, subsuelo y vuelo, la cuota tributaria se estimará en función del presupuesto de ejecución material de la obra, de la superficie o de la unidad de servicio, según los casos, y será una cantidad fija de euros para cada supuesto:

Epígrafe 1º. Presupuesto de ejecución material.

#### A) Obras Menores:

Presupuesto inferior a 1.502,53: 76,00 euros.

Presupuesto entre 1.502,53 y 3.005,06: 123,00 euros.

Presupuesto superior a 3.005,06: 153,00 euros.

#### B) Obras Mayores:

Presupuesto inferior a 1.502,53: 76,00 euros.

Presupuesto entre 1.502,53 y 3.005,06: 123,00 euros.

Presupuesto entre 3.005,07 y 6.010,12: 334,00 euros.

Presupuesto entre 6.010,12 y 36.060,72: 424,00 euros.

Presupuesto entre 36.060,73 y 66.111,33: 514,00 euros.

Presupuesto entre 66.111,34 y 90.151,81: 604,00 euros.

Presupuesto entre 90.151,82 y 126.212,54: 754,00 euros.

Presupuesto entre 126.212,55 y 306.516,17: 1.205,00 euros.

Presupuesto entre 306.516,18 y 601.012,10: 1.956,00 euros.

Presupuesto superior a 601.012,10: 2.554,00 euros.

#### C) Reformados de Proyectos:

a) Sin variación económica: se toma como presupuesto el 50 por ciento del presupuesto de ejecución material inicial y al mismo se le aplica la siguiente tarifa:

Presupuesto resultante inferior a 1.502,53: 39,00 euros.

Presupuesto resultante entre 1.502,53 y 3.005,05: 63,00 euros.

Presupuesto resultante entre 3.005,06 y 6.010,12: 78,00 euros.

Presupuesto resultante entre 6.010,13 y 36.060,72: 153,00 euros.

Presupuesto resultante entre 36.060,73 y 66.111,33: 258,00 euros.

Presupuesto resultante entre 66.111,34 y 90.151,81: 303,00 euros.

Presupuesto resultante superior a 90.151,81: 379,00 euros.

b) Con variación económica: se toma como presupuesto el 75 por ciento o el 25 por ciento del presupuesto de ejecución material inicial, si aumenta o disminuye dicho presupuesto, respectivamente, y al mismo se le aplica la siguiente tarifa:

b.1) Con aumento de presupuesto:

Presupuesto resultante inferior a 1.502,53: 60,00 euros.

Presupuesto resultante entre 1.502,53 y 3.005,05: 90,00 euros.

Presupuesto resultante entre 3.005,06 y 6.010,12: 120,00 euros.

Presupuesto resultante entre 6.010,13 y 36.060,72: 318,00 euros.

Presupuesto resultante entre 36.060,73 y 66.111,33: 386,00 euros.

Presupuesto resultante entre 66.111,34 y 90.151,81: 453,00 euros.

Presupuesto resultante superior a 90.151,81: 566,00 euros.

b.2) Con disminución de presupuesto:

Presupuesto resultante inferior a 1.502,53: 56,00 euros.

Presupuesto resultante entre 1.502,53 y 3.005,05: 63,00 euros.

Presupuesto resultante entre 3.005,06 y 6.010,12: 96,00 euros.

Presupuesto resultante entre 6.010,13 y 36.060,72: 108,00 euros.

Presupuesto resultante entre 36.060,73 y 66.111,33: 131,00 euros.

Presupuesto resultante entre 66.111,34 y 90.151,81: 153,00 euros.

Presupuesto resultante superior a 90.151,81: 191,00 euros.

Epígrafe 2º. Primera Ocupación o Utilización de los Inmuebles.

a) Viviendas unifamiliares: 60,00 euros.

- Además, por cada local, 90,00 euros.

- Además, por cada plaza de garaje, 18,00 euros.

B) Viviendas colectivas:

- Por cada vivienda, 45,00 euros.

- Por cada local, 414,00 euros.

- Por cada plaza de garaje, 15,00 euros.

C) Edificaciones industriales y comerciales:

- Hasta 500 m<sup>2</sup> de superficie, 500,00 euros.

- De más de 500 m<sup>2</sup> a 1.000 m<sup>2</sup> de superficie, 1.000,00 euros.

- De más de 1.000 m<sup>2</sup> de superficie, 1.500,00 euros.

D) Viviendas y edificaciones de uso turístico, por cada unidad alojativa: 45,00 euros.

E) Inmuebles no clasificados, por cada licencia: 200,00 euros.

Epígrafe 3º. Cambios de Uso en los edificios, Reformados de Proyectos, Segregaciones, Agru-

paciones y demás actos de división de fincas o predios, por cada acto: 300,00 euros.

Presupuesto entre 1.502,53 y 3.005,06: 120,00 euros.

Epígrafe 4º. Parcelaciones, por cada acto:

Presupuesto superior a 3.005,06: 132,00 euros.

Hasta 1.000 m2: 222,00 euros.

Hasta 10.000 m2: 252,00 euros.

Hasta 25.000 m2: 282,00 euros.

Hasta 50.000 m2: 312,00 euros.

Más de 50.000 m2: 360,00 euros.

B) Obras Mayores:

Presupuesto inferior a 6.010,12: 213,00 euros.

Presupuesto entre 6.010,12 y 36.060,72: 243,00 euros.

Epígrafe 5º. Reformados de proyectos de división del suelo y de cambio de uso en edificaciones:

Presupuesto entre 36.060,73 y 66.111,33: 303,00 euros.

a) De división del suelo: 282,00 euros.

b) De cambio de uso en edificaciones: 352,00 euros.

Presupuesto entre 66.111,34 y 90.151,81: 363,00 euros.

Epígrafe 6º. Prórrogas:

Presupuesto entre 90.151,81: 424,00 euros.

A) Obras Menores:

Presupuesto inferior a 1.502,53: 108,00 euros.

2.- Para otros servicios urbanísticos se aplicará la siguiente tarifa:

	Descripción	Tarifa	Por folio adicional
1	Declaración de ruina de edificio	45,00	0,00
2	Informes sobre anteproyectos	50,00	3,00
3	Actas de alineaciones y rasantes	46,00	0,00
4	Declaración de prescripción de infracciones Urbanísticas: La cuota mínima se incrementará según la superficie de la edificación conforme al siguiente: Hasta 100 m2 de superficie: 2,00 euros/m2 Más de 100 m 2 de superficie: 2,50 euros/m2 Más de 500 m2 de superficie: 3,00 euros/m2	Cuota mínima: 450,00	0,00
5	certificación, informe o cédula urbanística	25,00	2,00
6	Tramitación de Modificaciones Puntuales de Planeamiento, Planes Especiales o Parciales, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización y Proyectos de Delimitación de unidades de ejecución, Estatutos y Bases de Actuación, Constitución de la Junta de Compensación y Proyectos básicos	136,00	0,00
7	Otros documentos relativos al servicio de urbanismo no expresamente tarifados	15,00	1,00

1.- En el caso de que en una misma instancia se soliciten varias certificaciones o la expedición de varios documentos, la tarifa a aplicar será la suma de las tarifas correspondientes a cada uno de los documentos solicitados.

2.- Para aquellos contribuyentes que sean personas físicas cuyo nivel adquisitivo y situación económica sea determinada por los servicios sociales municipales se aplicará únicamente el cincuenta por ciento de

la cuota mínima prevista para la declaración de prescripción de infracciones Urbanísticas.

3.- Las cuotas resultantes por aplicación de la correspondiente tarifa se incrementarán en un cincuenta por ciento cuando los interesados soliciten con carácter de urgencia la tramitación de los expedientes que motivasen el devengo. Este incremento del cincuenta por ciento solo podrá ser de aplicación en aquellos procedimientos en los que exista un reglamento o instrucción que delimite el período de tramitación ordinario de cada procedimiento.

#### Artículo 6º.- Exenciones y bonificaciones.

No se concederá bonificación o exención alguna en la exacción de la tasa, salvo los que vengan establecidos por disposiciones con rango de ley o por Tratados Internacionales.

#### Artículo 7º.- Devengo.

1. La tasa se devenga y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye el hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad:

- En las actuaciones sometidas a Comunicación Previa y Declaración Responsable y Control Posterior, en la fecha de presentación del escrito de Comunicación y Declaración Responsable previas al inicio de la actuación, y art. 71.bis de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

- En las sometidas a licencia o control previo, en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia.

2.- En los supuestos que las obras se hayan iniciado sin la presentación de la Comunicación Previa y Declaración Responsable o, en su caso, sin haber obtenido la oportuna licencia, y en los supuestos que las obras no esté plenamente amparada, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si los actos se ajustan al ordenamiento urbanístico de aplicación.

3. En el caso de las actividades sujetas a Comunicación Previa y Declaración Responsable y Control Posterior, una vez nacida la obligación

de contribuir, no le afectarán de ninguna forma la denegación o establecimiento de condiciones, así como la renuncia o desistimiento del sujeto pasivo después de que se le haya practicado las oportunas comprobaciones.

Si el desistimiento se formula antes de que el ayuntamiento haya iniciado las actuaciones de comprobación, se devolverá íntegramente al contribuyente el importe de la tasa. De lo contrario, no se devolverá ningún importe.

En aquellos supuestos sujetos a Licencia o control previo, en los que, en el plazo estipulado en la legislación vigente sobre procedimiento administrativo común, no se haya completado la solicitud correspondiente, en caso de desistimiento la cuota a abonar será del 25 por 100 de la que le correspondería abonar. Dentro de dicho plazo, una vez iniciada la actividad administrativa no le afectará de ninguna forma la renuncia o desistimiento del sujeto pasivo.

En todo caso, la devolución de la tasa requerirá su solicitud expresa por el sujeto pasivo.

#### Artículo 8.- Declaración liquidación e ingreso.

1.- Los interesados deberán presentar el escrito de Comunicación Previa y Declaración Responsable o, en su caso, solicitud de Licencia acompañada de la documentación preceptiva para cada supuesto con indicación del importe estimado del presupuesto de ejecución material.

2.- Si posteriormente se modificase el proyecto o las obras en ejecución o terminadas, estas modificaciones los reformados de proyectos, cambios de uso o prórrogas habrán de ponerse en conocimiento de la Administración Municipal con el mismo detalle y alcance que se exige en la declaración prevista en el número anterior.

3.- Cuando se trate de los supuestos a que se refieren Los epígrafes 2º, 3º y 4º del artículo 5, se practicará liquidación definitiva.

4.- En el resto de los supuestos del artículo 5, se practicará liquidación provisional sobre la base declarada por el solicitante, pudiendo la Administración comprobarla y practicar las liquidaciones complementarias que procedan.

5.- Todas las liquidaciones que se practiquen serán notificadas al sujeto pasivo sustituto del contribuyente con indicación del plazo de ingreso, del lugar de pago y con expresión de los recursos procedentes.

Artículo 9º.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como las sanciones que a las mismas correspondan en todo caso, se aplicarán las normas contenidas en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en el Real Decreto 2063/2004, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general del régimen sancionador tributario.

Disposición Adicional. Modificaciones de la tasa.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación de la Tasa, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

Disposición final.

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor y comenzará a aplicarse una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, continuando en vigor hasta su modificación o derogación expresa.