



Ayuntamiento de Yaiza

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS

Artículo 1. Fundamento y naturaleza.

En uso de las facultades contenidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, por los artículos 4 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del 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 la actuación municipal de control previo o posterior en el otorgamiento de licencias, autorizaciones, comunicaciones previas y declaraciones responsables y otras actuaciones de carácter urbanístico, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los arts. 20 a 27 y 57 del ya citado Real Decreto Legislativo 2/2004.

Artículo 2. Hecho Imponible.

Constituye el hecho imponible de esta tasa la actividad técnica y administrativa de control previo o posterior realizada por los servicios municipales para la gestión de las licencias y demás medios de intervención en materia urbanística o de apertura de establecimientos, incluidas las comunicaciones previas, así como la emisión de informes, que sean necesarias para determinar la adecuación o inadecuación de las solicitudes y proyectos a la legalidad urbanística y/o ambiental, todo ello según lo establecido en el título VIII de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Artículo 3. Sujeto Pasivo.

1. Son sujetos pasivos de esta Tasa en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a las 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 las tasas establecidas por la prestación de servicios urbanísticos, los constructores y contratistas de las 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 y cuota tributaria





Ayuntamiento de Yaiza

1. Las bases o tarifas aplicables para la liquidación de esta tasa son las que se indican a continuación para cada supuesto concreto, ya se trate de procedimientos de otorgamiento de licencias, o de declaraciones responsables o comunicaciones previas, según proceda de conformidad con la legislación en vigor.

Cod.	Concepto	Importe
LU1	Licencia de obras, instalaciones, construcciones, demoliciones, movimientos de tierra y desmante	
LU1.1	Para autoconstrucción de vivienda unifamiliar	600,00 €
LU1.2	Para construcción de viviendas unifamiliares por unidad de vivienda	1,00 % de P.E.M.
LU1.3.a	Para construcción de edificaciones en suelo urbano, viviendas colectivas (hasta 5) y usos mixtos	1,00 % de P.E.M.
LU1.3.b	Para construcción de edificaciones en suelo urbano, viviendas colectivas (por cada vivienda más) y usos mixtos	1.200,00 €
LU1.4.a	Para construcción de alojamientos turísticos (hoteleros y extrahoteleros) hasta 5000 m2 de superficie construida	1,00 % de P.E.M.
LU1.4.b	Para construcción de alojamientos turísticos (hoteleros y extrahoteleros) por cada 5000 m2 más de superficie construida	22.000,00 €
LU1.5	Para construcción de edificaciones industriales o comerciales	1,00 % de P.E.M.
LU1.6	Construcciones en suelo rustico	1,00 % de P.E.M.
LU1.7	Para demoliciones, movimientos de tierra o desmontes	1,00 % de P.E.M.
LU1.8	Para reforma, restauración, rehabilitación o similares	60% de LU1
LU1.9	Informe de viabilidad para obras	40% de LU1
LU2	Prórroga de licencias de obra, instalación, construcción, demoliciones, movimientos de tierra o desmontes	400,00 €
LU3	Legalizaciones	100% de LU
LU4	Cambio de titularidad de licencia urbanística	200,00 €
LU5	Actividad administrativa por comunicación previa	
LU5.1	Para obras en las que es necesario presentar proyecto	40,00 €
LU5.2	Para obras menores	40,00 €
LU5.3	Para primera ocupación	40,00 €
LU5.4	Para modificaciones de uso	40,00 €
LU6	Declaración de ruina y/o informe de valoración de daños	500,00 €
LU7	Licencia de parcelación, reparcelación, segregaciones o agrupaciones	
LU7.1	Para parcelaciones, segregaciones o agrupaciones de dos parcelas	500,00 €
LU7.2	Para parcelaciones, segregaciones o agrupaciones de la tercera y demás parcelas	50,00 €
LU7.3	Para reparcelaciones de dos parcelas	2.800,00 €
LU7.4	Para reparcelaciones de la tercera y demás parcelas	250,00 €
LU7.5	Informe de viabilidad para parcelación, reparcelación, segregaciones o agrupaciones.	40% de LU7
LU7.6	Innecesariedad de segregación o parcelación	100% de LU7
LU8	Señalamiento de alineaciones y rasantes	40,00 €
LU9	Cédula urbanísticas, informes urbanísticos o informes de compatibilidad urbanística	40,00 €
LU10	Redacción de proyectos en ejecuciones subsidiarias	2.000,00 €
LU11	Estudios de detalle	1.700,00 €





Ayuntamiento de Yaiza

LU12	Certificados urbanísticos	40,00 €
LU13	Actividad administrativa respecto a la instalación o desmontaje de Grúas	150,00 €
LU14	Actividad administrativa respecto a la instalación de actividades	
LU14.1	Actividad sujeta a licencia	900,00 €
LU14.2	Comunicación previa de inicio o instalación de actividad clasificada	500,00 €
LU14.3	Comunicación previa de actividad no clasificada	100,00 €
LU14.4	Informe de viabilidad para actividades	70% de LU14
LU14.5	Cambio de titularidad de actividad	150,00 €

2. Para las licencias cuya tarifa sea el 1 por ciento del Presupuesto de Ejecución Material, se aplicarán los importes máximos que se indican a continuación:

Cod.	Concepto	Importe máximo
LU1	Licencia de obras, instalaciones, construcciones, demoliciones, movimientos de tierra y desmante	
LU1.2	Para construcción de viviendas unifamiliares por unidad de vivienda	5.150,00 €
LU1.3.a	Para construcción de edificaciones en suelo urbano, viviendas colectivas (hasta 5) y usos mixtos	8.900,00 €
LU1.4.a	Para construcción de alojamientos turísticos (hoteleros y extrahoteleros) hasta 5000 m2 de superficie construida	29.250,00 €
LU1.5	Para construcción de edificaciones industriales o comerciales	7.300,00 €
LU1.6	Construcciones en suelo rustico	22.950,00 €
LU1.7	Para demoliciones, movimientos de tierra o desmontes	1.450,00 €

4. Para la tarifa LU1.3, se aplicará el importe de LU1.3.a para las primeras 5 viviendas colectivas construidas, aplicándose la tarifa LU1.3.b por cada unidad superior a 5

5. Para la tarifa LU1.4, se aplicará el importe de la tarifa LU1.4.a para los primeros 5.000 m2 de construcción, aplicándose la tarifa LU1.4.b por cada tramo de 5.000 m2 de superficie de más construida.

6. Las tarifas correspondientes a LU7.1 y 7.3, se aplican a las dos primeras parcelas que se agrupan o las dos primeras parcelas que se segregan, contado con la finca matriz, de tal manera que si en el proceso de agrupación o segregación, participan o resultan tres o más parcelas, esta tercera parcela y cada una de las demás, tributan por la tarifa LU7.2 y LU7.4, que se sumará a lo anterior.

Artículo 6. Exenciones y Bonificaciones.

No se concederán exención ni bonificación en la exacción de la Tasa excepto a la Administración General del Estado, a la Administración de la Comunidad Autónoma y cualquiera de las Entidades con personalidad jurídica propia que estén vinculadas o dependiente de cualquiera de las Administraciones Públicas citadas anteriormente, así como aquellas expresamente previstas en norma con rango de Ley o las derivadas de la aplicación de los tratados internacionales.





Ayuntamiento de Yaiza

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.
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 se haya practicado la visita de comprobación.
4. En el supuesto de denegación de licencia, de solicitare de nuevo, se devengará una nueva tasa íntegra.

Artículo 8. 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 el Real Decreto Legislativo 2/2004.
2. 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 hubiese exigido direcciones facultativas. En 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.
3. A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará si procede, la correspondiente liquidación complementaria y exigiendo del sujeto pasivo la cantidad que corresponda.

Artículo 9. Inspección y Recaudación

1. 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.

Artículo 10. Infracciones y Sanciones.





Ayuntamiento de Yaiza

En todo lo referente a infracciones y sanciones, será de aplicación la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en concreto los artículos 181 y siguientes, así como sus disposiciones de desarrollo, según lo dispuesto en el artículo 11 el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Disposición derogatoria única.

Con la entrada en vigor de la presente Ordenanza queda derogada la “*Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Licencia Urbanística*”, publicada el 13 de febrero de 2015, en el BOP nº 21, y la “*Ordenanza Reguladora de la Tasa por Otorgamiento de las Licencias sobre Apertura de Establecimientos*”, publicada el 27 de enero 1999, en el BOP nº 687, así como, quedan derogadas cuantas normas municipales de igual rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo regulado en la misma.

Disposición final única.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

