

## **TS.03.- POR INTERVENCIÓN A TRAVÉS DE ACTOS AUTORIZATORIOS Y COMUNICACIONES PREVIAS EXIGIDAS POR LA LEY DEL SUELO.**

### **Artículo 1.- NATURALEZA, OBJETO Y FUNDAMENTO**

Ejercitando la facultad reconocida en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y, de conformidad con lo dispuesto en los artículos. 15 a 20 del Texto Refundido de Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, se establece en este Término Municipal, la tasa por intervención a través de actos autorizatorios y comunicaciones previas exigidas por la legislación del suelo.

### **Artículo 2.- HECHO IMPONIBLE**

Será objeto de esta exacción la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para el otorgamiento de la preceptiva licencia o comunicación previa del interesado para instalaciones, construcciones y obras de toda clase, demoliciones, movimientos de tierras, parcelaciones, y reparcelaciones, demarcaciones de alineaciones y rasantes, cerramientos, corta de árboles, colocación de carteles, así como ocupación de viviendas y locales, cambio de uso de los mismos, modificación de estructura y/o aspecto exterior de las edificaciones ya existentes; vertederos y rellenos; obras de instalación, ampliación o reforma de viviendas, locales de negocio e industrias; obras en el cementerio, colocación de nichos y panteones, incluida colocación de lápidas; alcantarillas particulares, acometida a las públicas y construcción de pozos negros; obras de fontanería; instalaciones eléctricas, su ampliación y/o modificación en viviendas y edificios urbanos; obras menores; todos los actos que señalen los Planes de Ordenación, normas subsidiarias y, en general cualesquiera otros actos u obras de naturaleza análoga; así como sus prórrogas. Esta tasa es compatible con el Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras establecido en el Artículo 59.2 del citado Texto Refundido.

### **Artículo 3.- DEVENGO**

- 1.** La obligación de contribuir nace en el momento de formularse la solicitud de la preceptiva licencia, o la comunicación previa del interesado que inicie el expediente, que no se tramitará mientras no se haya efectuado el pago de la tasa correspondiente; o con la incoación del oportuno expediente, de oficio, por la Administración para aquellos que realicen o ejecuten cualquier instalación, construcción u obra, sin haber obtenido la correspondiente licencia, y sin perjuicio de la imposición de sanción o adopción de las medidas que procedan.
- 2.** Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo la actividad administrativa no se preste o desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente.

### **Artículo 4.- SUJETO PASIVO**

El sujeto pasivo de la tasa es toda persona física o jurídica beneficiaria de la concesión de la licencia.

**Artículo 5.-** Están obligados al pago las personas naturales o jurídicas solicitantes de la respectiva licencia y los ejecutantes de las instalaciones, construcciones u obras, cuando se hubiera procedido sin la preceptiva licencia.

**Artículo 6.-** En todo caso y según el Artículo 42 Ley General Tributaria serán sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

**Artículo 7.-** Responden solidariamente con los sujetos pasivos los propietarios o poseedores, así como los arrendatarios, en su caso, de los inmuebles en los que se realicen las instalaciones, construcciones y obras, siempre que unas y otras hayan sido llevadas a cabo con su conformidad expresa o tácita y sin abuso de derecho.

### **Artículo 8.- BASES.**

Se tomará como base de la presente exacción, en general, el coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación, con las excepciones siguientes:

- a) En las obras de demolición, la cantidad de metros cuadrados en cada planta o plantas a demoler.
- b) En los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado o relleno de solares, los metros cúbicos de tierra a remover.
- c) En las parcelaciones, reparcelaciones, agrupaciones, segregaciones, etc., la superficie expresada en metros cuadrados objeto de tales operaciones.
- d) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes, los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.
- e) En las autorizaciones para ocupar, habitar o alquilar viviendas o locales de cualquier clase sean éstos cubiertos o descubiertos, la capacidad en metros cuadrados.
- f) En las prórrogas de expedientes ya liquidados por la presente Ordenanza, la cuota satisfecha en el expediente originario corregido por los módulos de coste de obra vigente en cada momento.
- g) En las obras menores, la unidad de obra.
- h) En las colocaciones de muestras comerciales, la unidad de muestra.
- i) En los cerramientos de solares, los metros lineales de valla, cualquiera que sea la naturaleza de la misma.
- j) En los cambios de uso, la superficie objeto del cambio, medida en metros cuadrados.
- k) En la corta de árboles, la unidad natural.

### **Artículo 9.**

Para la determinación de la base se tendrá en cuenta, en aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras, construcciones o instalaciones, el presupuesto presentado por los interesados, incluidos en los mismos honorarios de redacción de proyecto y dirección de obra, siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial respectivo. En otro caso, será determinado por los técnicos municipales en atención a las obras, construcciones o instalaciones objeto de licencia. Todo ello se entenderá sin perjuicio de la comprobación municipal para la práctica de la liquidación definitiva, a la vista de las obras efectivamente realizadas y del importe de las mismas.

## Artículo 10.

Se considerarán obras menores:

- a) Los que no afecten a la estructura, muros de carga, escaleras, ascensores, fachadas y otros elementos esenciales de la construcción, así como las obras e instalaciones que se realicen en el interior de los locales y viviendas, siempre y cuando el presupuesto de las mismas no exceda de 4.500,00€.
- b) Cualesquiera otras que consideren como tales los correspondientes acuerdos municipales.

## Artículo 11.

En las licencias de primera ocupación de viviendas y locales, la base de gravamen será la unidad de los mismos. A estos efectos se entenderá por superficie de las mismas la útil.

## Artículo 12.- TARIFAS.

Las tarifas a aplicar por cada licencia que deba expedirse serán las siguientes:

**A) ZONAS.-** Para la aplicación de las tarifas se clasifica el Municipio en dos zonas:

- 1ª. Que comprende Agüimes-casco; Cruce de Arinaga; Arinaga; Carretera de Las Palmas a Mogán C-812; Montaña los Vélez, Las Rosas, Temisas y zonas turísticas de Vargas, Edén, El Oasis y cualquiera otra que acuerde el Ayuntamiento en el futuro.
- 2ª. Que comprende el resto del Municipio, no incluido en el apartado anterior.

### B) TARIFAS:

Descripción	ZONA 1ª Euros	ZONA 2ª Euros
a) Licencias de obras con presupuesto superior a 4.500 euros y con independencia del ICIO, abonarán sobre el coste real y efectivo de las obras, el porcentaje siguiente:	0,20%	0,20%
b) Cerramiento de solares, vallados, cobertizos y cualquiera otros incluidos como tales, pagarán según el presupuesto de las mismas, el Mínimo a satisfacer por este concepto.	2,40% 78,00 €	2,10% 73,00 €
c) Apertura de puertas, ventanas, pequeñas reformas interiores y cualquiera otras no incluidas en los apartados anteriores, pagarán según el presupuesto el Mínimo a satisfacer por este concepto.	2,40% 78,00 €	2,10% 73,00 €
c-1) Instalación de plantas fotovoltaicas: abonarán esta tasa de acuerdo a las siguientes fórmulas de cálculo:		
1) En suelo urbano	1,94€/kWp	
2) En suelo rústico con aprovechamiento de suelo	1,74€/kWp	
3) En suelo rústico sin aprovechamiento de suelo	1,84€/kWp	
c-2) Instalación de parques eólicos :abonarán esta tasa de acuerdo a las siguientes fórmulas de cálculo:		
1) En suelo urbano		
I) Para autoconsumo particular	900€/MW.	
II) Para autoconsumo asociados	975€/MW.	

III) Conexión a red	1.500€/MW.	
IV) Repotenciación	750€/MW.	
2) En suelo no urbano		
I) Para autoconsumo particular	800€/MW.	
II) Para autoconsumo asociados	875€/MW.	
III) Conexión a red	1.400€/MW.	
IV) Repotenciación	700€/MW.	
d) Prórrogas y/o nuevas licencias:		
d.1) En obras mayores: Las nuevas licencias, por caducidad de la anterior, abonarán sobre las tasas y/o del ICIO actualizados el	15,00%	15,00%
La prórroga de licencia de obras, abonará por cada una y año.	130,00€	120,00€
d.2) En obras menores: La prórroga de licencia de obras, abonará por cada una.	83,00 €	78,00 €
e) Por movimientos de tierra tales como desmontes, extracciones, explanaciones, excavaciones y terraplenados, salvo que los mismos estén programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización aprobado o autorizado, por m3 de tierras o áridos a remover o extraer, pagará la cantidad de...		2,60 €/m3.
f) Por cada segregación de fincas:		
f.1) Por certificado de posibilidad de segregación		75,70 €
f.2) Por cada vivienda o local de hasta 200 m2. de superficie.		78,00 €
f.3) Por cada dúplex.		83,00 €
f.4) Por cada vivienda o local de más de 200 m2. de superficie.		124,00 €
<b>Descripción</b>	<b>Importe</b>	
f.5) Por cada solar edificable hasta 200 m2 de superficie.		72,00 €
f.6) Por cada solar edificable de más de 200 m2. de superficie.		114,00 €
f.7) Por cada finca rústica hasta 10.000 m2. de superficie.		124,00 €
f.8) Por cada finca rústica de más de 10.000 m2. de superficie.		206,00 €
g) Licencia para colocación de carteles y vallas de propaganda y similares que no estén en locales cerrados, por cada m2. o fracción.		47,00 €
h) Licencia para instalación de grúas en obras, por cada una		
h.1. Con duración máxima de un año		304,00 €
h.2. Por cada año o fracción que exceda del 1º		294,00 €
i) Los cambios de titularidad de expedientes de licencias de obras, por cada uno		76,00 €
k) Si la alineación o rasante no está vinculada a proyecto de edificación la cuota tributaria será:		
a) Hasta 10 metros lineales de fachada.		53,00 €
b) Por cada metro lineal de fachada, o fracción que exceda.		5,30 €
l) Verificación de declaración responsable”..- La verificación de la declaración responsable de la primera utilización y ocupación, abonarán el importe total de la tasa según se indica:		

l.1. Por cada vivienda:	
Hasta 150 m2 de edificación.	85,00 €
De 150 a 300 m2. de edificación.	130,00 €
De más de 300 m2. de edificación.	165,00 €
l.2. Por cada vivienda con proyecto municipal de autoconstrucción:	
Hasta 150 m2 de edificación.	110,00 €
De 150 a 300 m2. de edificación.	163,00 €
l.3. Por cada local industrial, comercial o de otros usos:	
Hasta 200 m2. de edificación	108,00 €
De 200 a 500 m2. de edificación.	270,00 €
De 500 a 1.000 m2. de edificación.	541,00 €
De 1.000 a 5000 m2. de edificación.	825,00 €
De más de 5.000 m2. de edificación.	1.092,00 €
Notas:	
1.- Cuando por infracciones urbanísticas o cualesquiera otras causas sea preciso realizar una segunda o más visitas de comprobación, con sus informes técnicos correspondientes, previo a la concesión de la licencia, la tarifa de la tasa correspondiente a este apartado l) se incrementará en el 50 por 100 por cada visita que realice.	
2.- En viviendas.- Por la expedición sólo de la cédula de habitabilidad: 72 €/cada una, siempre que previamente hayan obtenido la licencia de 1ª ocupación.	
3.- Para la expedición de cualesquiera de los documentos reseñados en el apartado I) anterior deberá previamente cumplir con lo indicado en el ARTÍCULO 24 de esta Ordenanza y presentar el justificante de haber abonado las tasas de la liquidación correspondiente.	

### Artículo 13.

1.- El presupuesto mínimo para la liquidación de las tasas será calculado teniendo en cuenta los metros cuadrados a construir y aplicando los módulos siguientes:

Descripción de los módulos	€/m <sup>2</sup>
a) En viviendas unifamiliares y de autoconstrucción hasta dos	483,10
b) En dúplex, chalets y edificios de viviendas de más de dos.	487,60
c) En industrias, almacenes y locales	340,20
d) En instalaciones agropecuarias y sus anexos:	
d. 1.- Invernaderos.	6,00
d. 2.- Cuartos de aperos, estanques y otros anexos de instalaciones agropecuarias	210,00

2.- Si el presupuesto que figura unido al proyecto de obras es mayor que el que resulte de los módulos anteriores se tendrá en cuenta este y no aquellos; y si fuere menos, prevalecerá los módulos del punto anterior.

En el caso de que el presupuesto que presente para la liquidación de tasas esté desfasado se tendrá en cuenta el presupuesto que confeccione el Técnico Municipal.

3.- No obstante, la liquidación de tasas de las obras que se realicen en el Polígono Industrial de Arinaga, se obtendrá del presupuesto real actualizado de ejecución material de las obras.

- 4.- En las viviendas unifamiliares y de autoconstrucción hasta dos, se calculará la liquidación de las tasas correspondientes a los sótanos y semisótanos de las mismas aplicándose el módulo del apartado c) anterior.
5. En la instalación de parques eólicos por todos los elementos necesarios para la captación de energía que figuren en el proyecto y carezcan de identidad propia respecto a la instalación realizada, se gravará el coste según lo previsto en el ARTÍCULO 4 de la Ordenanza reguladora IM.04 del Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y obras.

**Artículo 14.- Compensación déficit plazas de garajes.-** Aquellas autorizaciones para la construcción de edificios en las que no se cumpla lo dispuesto en el Artículo 30 de las Normas del vigente de Plan General de Ordenación, se estará a lo dispuesto en el Artículo 99 de la Ordenanza Fiscal General.

En el caso que no se realice la obra procederá la devolución del canon, previa solicitud del interesado, y comprobación por el técnico municipal.

#### **Artículo 15. EXENCIONES.**

- 1.- Estarán exentos: El Estado, la Comunidad Autónoma y las entidades locales por todos los aprovechamientos inherentes a los servicios públicos de comunicaciones que exploten directamente y por todos los que inmediatamente interesen a la seguridad y defensa nacional.
- 2.- Las obras menores consistentes en:
  1. Obras que se realicen en el interior de inmuebles que consistan en sustitución de pavimentos y azulejos, renovación de revestimientos y pintados de paramentos, cambios de carpinterías, y cambios de aparatos sanitarios y reparación o sustitución de instalaciones de fontanería, saneamiento o electricidad. Estas actuaciones no pueden modificar la distribución interior del inmueble.
  2. En el suelo urbano, elevación de muros de cerramiento ya existentes, hasta la máxima permitida por la Ordenanza, esto es, con altura de fábrica de 1,50 metros y hasta 2,50 metros con material permeable a vista. Se prohíbe el remate de cerramientos con elementos tales como vidrio, espinos, filos y puntas.
  3. Limpieza y desbroce de terrenos, de la capa superficial del mismo sin modificar el perfil topográfico natural.
  4. Revoco, enfoscado, pintura, renovación por deterioro, humedades o cualquier otra causa, cambio o sustitución de los materiales de acabado (aplacados, chapados etc.) por otros de la misma naturaleza, en fachada de inmuebles.
  5. Colocación y/o sustitución de carpintería exterior por otra de igual o similar material en fachadas, sin modificación de huecos.
  6. Impermeabilización, sustitución y/o reparación de pavimento, y elevación de pretilas hasta la altura permitida por la ordenanza urbanística.
  7. Colocación de cajas de contadores de suministros en fachadas.
  8. Vallado de solares.
  9. Pequeñas obras de instalación de agua de riego, que no precisan de presupuesto elevado y con una cuantía no superior a 600,00 euros, y con

escasa repercusión en el ambiente urbano, rural y natural.

**3.-** Salvo los supuestos del número anterior, no se admitirá en materia de tasas beneficio tributario alguno.

**Artículo 16.- DESESTIMIENTO Y CADUCIDAD**

En tanto no se haya adoptado el acuerdo municipal sobre concesión de licencia, el interesado podrá renunciar expresamente a ella, debiendo abonar el 50 por 100 de lo que correspondería pagar de haberse concedido dicha licencia, en compensación por los gastos originados en la tramitación del expediente.

**Artículo 17.** Todas las licencias que se concedan, llevarán fijados un plazo para terminación de las obras. Cumplido el plazo sin haber terminado las obras deberán solicitar la prórroga correspondiente.

**Artículo 18.** La caducidad de la licencia no da derecho a su titular a obtener devolución alguna de la tasa ingresada, salvo que la caducidad fuera por hecho imputable a la Administración Municipal.

**Artículo 19.- NORMAS DE GESTIÓN.**

La exacción se considerará devengada cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el Artículo 4º de esta Ordenanza.

**Artículo 20.** Los titulares de licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras deberán ingresar, con carácter provisional, el importe correspondiente a la cuota del proyecto presentado.

**Artículo 21.** La placa en donde conste la licencia cuando se precise, o la licencia y las cartas de pago o fotocopias de unas y otros, obrarán en el lugar de las obras mientras éstas duren, para poder ser exhibidas a requerimiento de los agentes de la Autoridad Municipal, quienes, en ningún caso, podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

**Artículo 22.** Las construcciones, instalaciones y obras que para su ejecución requieran utilización de vía pública o terrenos de uso público para el depósito de mercancías, escombros, materiales de construcción, así como para las que por precepto de la Ordenanza de construcción sea obligatoria la colocación de andamios, vallas, puntales o aspillas, se exigirá el pago de la tasa correspondiente a estos conceptos liquidándose conjuntamente a la concesión de la licencia urbanística.

**Artículo 23.** Todas las liquidaciones tendrán carácter provisional hasta una vez terminadas las obras y sean comprobadas por la Administración Municipal las efectivamente realizadas. A la vista de la comprobación se practicará la liquidación definitiva que podrá o no coincidir con la provisional, requiriéndose al interesado para su abono o reintegro de la diferencia que resulte.

**Artículo 24.** Las tasas correspondientes a las licencias de obras se abonarán anticipadamente en el momento de presentar la solicitud a trámite.

**Artículo 25.** La presente Tasa es compatible con la ocupación de terrenos de dominio público o de apertura de establecimientos.

**Artículo 26.- INFRACCIONES Y DEFRAUDACIONES**

En todo lo relativo a infracciones, sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas puedan corresponder, y procedimiento sancionador se estará a lo que dispone la Ordenanza General de Recaudación e Inspección de este Ayuntamiento y subsidiariamente la Ley General Tributaria, todo ello sin perjuicio de en cuantas otras responsabilidades civiles o penales puedan incurrir los infractores.

**APROBACIÓN Y VIGENCIA.**

La presente Ordenanza fue aprobada por acuerdo plenario de 18 de diciembre de 1989 y publicada en el B.O.P. Anexo 155, de 27 del mismo mes, entrando el vigor el 1º de enero de 1990.

La misma fue modificada, con carácter definitivo en sesión plenaria celebrada el día 28 de noviembre de 2.011 y su publicación definitiva en el B.O.P. núm. 159, del 12 de diciembre de 2011; comenzando a regir a partir del 1º de enero de 2012

La misma fue modificada, con carácter definitivo en sesión plenaria celebrada el día 20 de diciembre de 2.012 y su publicación definitiva en el B.O.P. núm. 167, del 31 de diciembre de 2012; comenzando a regir a partir del 1º de enero de 2013, conforme a lo previsto en el art. 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y arts. 107.1 y 111 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Fue modificada, por tercera vez, con carácter definitivo en sesión plenaria del 27 de octubre de 2014 y su publicación definitiva en el B.O.P. núm. 161, del 17 de diciembre de 2014; comenzando a regir a partir del 1 de enero de 2015, conforme a lo previsto en el art. 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y arts. 107.1 y 111 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Fue modificada, por cuarta vez, con carácter definitivo en sesión plenaria del 26 de diciembre de 2016 y su publicación definitiva en el B.O.P. núm. 157, del 30 de diciembre de 2016; comenzando a regir a partir del 1 de enero de 2017, conforme a lo previsto en el art. 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y arts. 107.1 y 111 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Fue modificada, por quinta vez, con carácter definitivo en sesión plenaria del 24 de Abril de 2017 y su publicación definitiva en el B.O.P. núm. 80, del 5 de Julio de 2017; comenzando a regir a partir del 5 de julio de 2017, conforme a lo previsto en el art. 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y arts. 107.1



y 111 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Fue modificada, por sexta vez, con carácter definitivo en sesión plenaria del 26 de diciembre de 2017 y su publicación definitiva en el B.O.P. núm. 157, del 29 de diciembre de 2017; comenzando a regir a partir del 1 de enero de 2018, conforme a lo previsto en el art. 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y arts. 107.1 y 111 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Fue modificada, por séptima vez, con carácter definitivo en sesión plenaria del 26 de noviembre de 2018 y su publicación definitiva en el B.O.P. núm. 156, del 28 de diciembre de 2018; comenzando a regir a partir del 1 de enero de 2019, conforme a lo previsto en el art. 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y arts. 107.1 y 111 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Agüimes, a 31 de diciembre de 2018.