

## 21. ORDENANZA FISCAL RELATIVA A LAS TASAS POR PRESTACION DE LOS SERVICIOS RELATIVOS A LAS ACTUACIONES URBANISTICAS.

(Modificada mediante acuerdos plenarios de fecha 26 de mayo de 2016, BOP Alicante nº 106 de 3 de junio de 2016 y 31/05/2018 BOP Alicante nº 150 de 07/08/2018.)

### I.- Naturaleza y hecho imponible.

#### -Artículo 1º.-

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por 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 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la tasa por prestación de los servicios relativos a las actuaciones urbanísticas, que se regirán por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del mismo texto legal.

#### -Artículo 2º.-

1.- El hecho imponible o presupuesto de naturaleza económica se concreta en la prestación de los servicios técnicos o administrativos referentes a las actuaciones urbanísticas comprendidas en la Ley del Suelo y demás disposiciones concordantes.

2.- Las actuaciones urbanísticas a que se refiere el párrafo anterior son todas aquellas que sean necesarias para determinar la adecuación o inadecuación de las solicitudes y proyectos a la legalidad urbanística y/o ambiental, en relación con la obtención, control y/o inspección de las siguientes clases de licencias, autorizaciones, declaraciones responsables y comunicaciones previas:

#### A) Información:

- a) Informe Urbanístico, incluidas las informaciones escritas genéricas o sobre régimen urbanístico de parcelas concretas.
  - b) Cédula de Garantía urbanística.
  - c) Expedición y reproducción de planos.
  - d) Certificados Urbanísticos, incluidos los certificados de compatibilidad urbanística relativos a actividades.
- B) Señalamiento de alineaciones y rasantes.
- C) Licencias Urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas:
- a) De parcelación y declaración de innecesariedad de licencia de parcelación.
  - b) De obras de urbanización.
  - c) De obras de edificación y otras obras análogas:
    - 1.- Las obras de nueva planta y ampliación de edificios.
    - 2.- Intervención sobre edificios protegidos.
    - 3.- Obras de demolición.
    - 4.- Obras de reforma de edificios.
  - 5.- Obras menores (sujetas a licencia de obra menor, declaración responsable, puesta en conocimiento y comunicación previa).
  - 6.- Obras civiles singulares.
  - 7.- Actuaciones estables.
  - 8.- Tala de árboles y plantación de masa arbórea.
  - 9.- Movimientos de tierra no vinculada a obras de urbanización o edificación incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.

- 10.- Acondicionamiento de espacios libres de parcelas y la ejecución de vados de acceso de vehículos.
- 11.- Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
- 12.- Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.
- 13.- Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transportes, portes, etc.
- 14.- Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre, recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
- 15.- Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.
- 16.- Vertederos de residuos o escombros.
- 17.- Instalaciones de depósito de almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.
- 18.- Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
- 19.- Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas u otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios, teleféricos, etc.
- 20.- Vallado de obras y solares.
- 21.- Sondeos de terrenos.
- 22.- Apertura de zanjas y calas.

### 23.- Instalaciones de maquinaria, andamiaje y apeos.

Las actuaciones urbanísticas relacionadas en los números 7 a 23 que supongan utilización del dominio público municipal, requiriendo la oportuna autorización o concesión sujetas al pago de la tasa correspondiente, no estarán sujetas al pago de las tasas reguladas en esta Ordenanza.

- d) Licencias de Actividades o Instalaciones.
- e) Primera o posterior ocupación.
- f) Obras y usos de naturaleza provisional.
- g) Transmisión de licencias de obras.
- h) Modificación de licencias de obra por alteraciones que pretenden introducirse durante la ejecución material de las mismas.
- i) Licencias de constitución o modificación de Complejo Inmobiliario, División Horizontal o Declaración de su innecesaridad.

D) La tramitación a instancia de parte de instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística se registrá por la Ordenanza Fiscal específica aprobada al efecto.

-Artículo 3º.- En Materia de beneficios tributarios se estará a lo dispuesto en el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

### III.- Sujetos Pasivos.

-Artículo 4º.- Son sujetos pasivos en concepto de contribuyente las personas físicas y jurídicas, y las Entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que soliciten o que resulten beneficiadas o afectadas por la solicitud de la actuación urbanística.

Son sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

#### IV.- Cuantía y Devengo.

-Artículo 5º.- La cuota tributaria será la que figure en el ANEXO TARIFAS que se acompaña al final de la presente Ordenanza.

-Artículo 6º.- La Tasa se devengará cuando se inicie la prestación de los servicios o realización de las actividades que configuran el hecho imponible. No obstante, se exigirá el depósito previo de su importe.

Cuando las obras o actividades se hayan ejecutado o iniciado 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 o actividad es conforme con la normativa aplicable, con independencia del expediente administrativo que pueda instruirse al efecto.

-Artículo 7º.-

1.- La Tasa se exigirá en régimen de autoliquidación cuando se realice a petición del interesado (esta se realizará en modelo impreso facilitado por la Administración) y, en el supuesto de que se preste de oficio, por liquidación practicada por los servicios municipales.

2.- Toda solicitud de los servicios y actuaciones sujetos a esta Tasa deberá ir acompañada de la Carta de Pago que acredite el depósito previo del importe de la Tasa.

-Artículo 8º.- En lo relativo a infracciones tributarias y su sanción se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal General.

-Artículo 9º.- Efectos de las licencias.

1.- Renuncia, desistimiento y caducidad: la renuncia, desistimiento y caducidad de las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas determinarán la pérdida de los derechos y tasas satisfechos por aquellas.

## **ANEXO TARIFAS**

### **A.- INSTRUCCIONES DE APLICACION DE LAS TARIFAS:**

**A.1.-** Con carácter general las tarifas se gradúan en función del Presupuesto de ejecución material de la obra para la que se solicita licencia, declaración responsable o comunicación previa.

En consecuencia, los proyectos que se presenten deberán haber sido visados por el Colegio de Arquitectos u otro con competencia para ello, con un máximo de un año de antelación respecto al momento en que se solicite la licencia.

A estos efectos, se tendrán en cuenta los siguientes precios de referencia de construcciones, instalaciones y obras, obtenidas de conformidad con fuentes oficiales, sin perjuicio del coste real y efectivo de los mismos.

### **Base Imponible:**

La base imponible se conformará según el valor más elevado de entre los siguientes:

1. El presupuesto presentado por los interesados, suscrito por técnico competente, en su caso.
2. El determinado en función de los siguientes módulos de referencia, afectado por coeficientes correctores (anexo):

**Módulo básico de la construcción:**

**580'04€/m<sup>2</sup>**



Módulo urbanización:

100 €/m<sup>2</sup>

Anexo:

FACTORES CORRECTORES de M

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

POR TIPO DE SUELO

---

Urbano 1,15

Rural 1,00

POR TIPOLOGIA DE VIVIENDA

---

Unifamiliar

Aislada o pareada 1,05

En fila 0,95

Entre medianeras 1,00

Plurifamiliar

Bloque exento 1,10



Entre medianeras 1,00

## POR SUPERFICIE DE VIVIENDA

---

De 0 a 75 m<sup>2</sup> 1,00

De 76 a 115 m<sup>2</sup> 1,05

De 116 a 200 m<sup>2</sup> 1,20

De 201 a 300 m<sup>2</sup> 1,30

Mas de 300 m<sup>2</sup> 1,40

### FACTORES CORRECTORES de M

### OTROS USOS

## ALMACENES E INDUSTRIAS

---

Cobertizos sin cerrar 0,20

Almacenes, naves industriales y agrícolas 0,70

## USO COMERCIAL

---





Con distribución	0,95
Sin distribución	0,8
Supermercados, hipermercados con edificio propio	1,15

## USO OFICINA Y ADMINISTRATIVO

---

En edificios exclusivos de oficinas	1,25
En edificios de otros usos	1,05

## USO HOTELERO

---

5 estrellas	1,90
4 estrellas	1,70
3 estrellas	1,45
2 estrellas	1,25
1 estrella	1,05
Pensiones y Hostales	1,00

## ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

---

Teatros y cines cubiertos	1,55
Cafeterías, bares, restaurantes	1,25
Salas de fiestas, discotecas	1,40
Clubs, casinos, salas de juego	1,30

#### USOS DOCENTES

---

Guarderías y preescolar	1,25
Resto edificios docentes	1,30

#### USOS PUBLICOS

---

Estación de autobuses	1,70
Terminales aéreas y marítimas	1,90
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.	1,05
Bibliotecas	1,50
Museos, Salas de Exposiciones	1,70
Salas Polivalentes, Usos Múltiples	1,10
Tanatorios	1,05



## USOS RELIGIOSOS

---

Edificios religiosos	1,25
----------------------	------

## USOS SANITARIOS

---

Centros de Salud y Ambulatorios	1,15
---------------------------------	------

Laboratorios	1,30
--------------	------

Clínicas y Hospitales	2,00
-----------------------	------

Asilos y Residencias de Ancianos	1,45
----------------------------------	------

## INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

---

Gimnasios	1,1
-----------	-----

Polideportivos cubiertos	1,35
--------------------------	------

Pistas terrizas sin drenaje	0,1
-----------------------------	-----

Otras pistas	0,2
--------------	-----

Parques, jardines, juegos infantiles...	0,2
---	-----



## EDIFICIOS DE GARAJES EN USO EXCLUSIVO

---

Garajes o Aparcamientos	0,75
-------------------------	------

## ALMACENES E INDUSTRIAS

---

Cobertizo sin cerrar	0,2
Cobertizos cerrados	0,4
Almacenes, naves industriales - estructura hormigón	0,7
Almacenes, naves industriales - estructura metálica	0,6

## CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

---

Carpas, palenques, etc	0,3
------------------------	-----

## DEPENDENCIAS ANEXAS OTROS USOS

---

Barbacoas, trasteros, locales instalaciones 0,65

#### LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIO DE VIVIENDAS

---

Local en bruto en edificio de viviendas 0,65

#### ADAPTACIÓN DE LOCALES

---

Adaptación de locales para uso específico 0,5

#### USO COMERCIAL

---

Con distribución 0,95

Sin distribución 0,8

Supermercados, hipermercados con edificio propio 1,15

#### USO OFICINA Y ADMINISTRATIVO

---



En edificios exclusivos de oficinas	1,25
En edificios de otros usos	1,05

## USO HOTELERO

---

5 estrellas	1,90
4 estrellas	1,70
3 estrellas	1,45
2 estrellas	1,25
1 estrella	1,05
Pensiones y Hostales	1,00

## FACTORES CORRECTORES de U

---

## OBRAS DE URBANIZACIÓN

---

### URB PARCIAL DE CALLE O SIMILAR

---

Pavimentación	0,18
Acerado	0,22



Alumbrado	0,30
Saneamiento	0,15
Abastecimiento	0,15



**OTRAS CONSTRUCCIONES**

UNIDADES DE OBRA	PRECIO UNITARIO €
Vallados según ordenanza (1,50 opaco+ 0,50 celosía)	95,00 €/ml
Vallado tela metálica	35,00 €/ml
Muros de contención de hormigón	105,00 €/m <sup>3</sup>
Muros de contención de mampostería	155,00 €/m <sup>3</sup>
Muro de bloque enfoscado	40,00 €/m <sup>2</sup>
Cimentación corrida de muro	40,00 €/ml
Desbroce y limpieza del terreno	0,80 €/m <sup>2</sup>
Desmontes y terraplenes	3,00 €/m <sup>3</sup>
Aporte de rellenos	12,00 €/m <sup>3</sup>
Pérgolas madera	70,00 €/m <sup>2</sup>
Pérgolas obra	145,00 €/m <sup>2</sup>
Toldos	30,00 €/m <sup>2</sup>
Cambio de material de cubrición cubierta	45,00 €/m <sup>2</sup>
Renovación de impermeabilización de cubiertas	30,00 €/m <sup>2</sup>
Cambio de cubierta incluso estructura o tablero	150,00 €/m <sup>2</sup>
Reparación cornisas, aleros, balcones	145,00 €/ml
Piscinas (construcción del vaso + instalaciones)	325,00 €/m <sup>3</sup>
Terrazas a cota 0	51,00 €/m <sup>2</sup>
Terrazas elevadas	93,00 €/m <sup>2</sup>
Depuradora oxidación total hasta 14 hab equiv.	3600,00 €/Ud
Aljibe	46,00 €/m <sup>3</sup>
Alicatado, chapado	33,00 €/m <sup>2</sup>





Falso techo	20,00 €/m <sup>2</sup>
Guarnecido y enlucido interior	15,00 €/m <sup>2</sup>
Enfoscado	12,00 €/m <sup>2</sup>
Pintura	6,00 €/m <sup>2</sup>
Pavimento gres, terrazo, madera, etc.	40,00 €/m <sup>2</sup>
Pavimentos continuo soleras	20,00 €/m <sup>2</sup>
Tabiquería cerámica o yeso laminado	45,00 €/m <sup>2</sup>
Reforma completa cocina	567,00 €/m <sup>2</sup>
Reforma completa aseo o baño	598,00 €/m <sup>2</sup>
Derribos	50,00 €/m <sup>2</sup>
Sustitución carpintería exterior <3m <sup>2</sup>	300,00 €/m <sup>2</sup>
Sustitución carpintería exterior >3m <sup>2</sup>	450,00 €/m <sup>2</sup>
Sustitución carpintería interior	450,00 €/Ud
Sustitución mobiliario cocinas	300,00 €/ml
Sustitución sanitarios en baños	200,00 €/Ud
Picado alicatados o chapado	11,00 €/m <sup>2</sup>
Picado enfoscado	10,00 €/m <sup>2</sup>
Demolición pavimento	13,00 €/m <sup>2</sup>
Derribo tabiquería	10,00 €/m <sup>2</sup>
Instalación captadores solares	32,00 €/m <sup>2</sup> /viv
Instalación eléctrica	32,00 €/m <sup>2</sup> /viv
Instalación fontanería	32,00 €/m <sup>2</sup> /viv
Instalación climatización	32,00 €/m <sup>2</sup> /viv
Instalación sistemas de cloración y depuración de piscinas	665,00 €/Ud