



**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, 31/05/2018 BOP Alicante nº 150 de 07/08/2018 y 26 de septiembre 2019 BOP Alicante nº 229 02/12/2020)

**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 registrará 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 m2	1,00
De 76 a 115 m2	1,05
De 116 a 200 m2	1,20
De 201 a 300 m2	1,30
Mas de 300 m2	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



<b>OTRAS CONSTRUCCIONES</b>	
<b>UNIDADES DE OBRA</b>	<b>PRECIO UNITARIO €</b>
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

### Notas aclaratorias:

1. Para el cómputo de la superficie construida a efectos de valoración, se tendrá en cuenta la superficie desde el perímetro exterior de la construcción en cada una de las plantas.
2. A efectos de la superficie construida para la aplicación del módulo, los espacios cubiertos se computan al 50% si están cerrados por 2 lados o menos y al 100% si están cerrados por 3 lados o superior.
3. Los sótanos y locales diáfanos se valorarán al 60% del índice de coste del edificio donde se encuentren.
4. Las reformas de edificios se valorarán al 50% del índice de coste de su obra nueva.
5. Las ampliaciones de vivienda se valorarán de acuerdo con el módulo que resulte al sumar la superficie construida existente con la que se pretende ampliar. A efectos únicos de determinar el módulo aplicable a la ampliación. También se contabilizarán las superficies construidas, abiertas o cerradas, de las edificaciones auxiliares.
6. En el caso de que para un determinado proyecto este método de cálculo simplificado no contemple su uso o tipología, se utilizará por similitud el de aquel que esté tipificado.
7. Todo ello, sin perjuicio de la comprobación efectuada por los Servicios Municipales de Inspección a la vista de las obras efectivamente realizadas.”

**A.2.-** En las licencias de obras de nueva planta la tarifa aplicable se determinará en función del coste de ejecución material, según la liquidación que ha de practicarse al final de la obra teniendo en cuenta los precios de los materiales empleados, mano de obra, medios auxiliares y gastos generales de la obra, incluyéndose en dicho importe todos los trabajos necesarios para su ejecución y completa terminación, como son las





instalaciones de agua, saneamiento, energía eléctrica, ascensores, montacargas, calefacción, aire acondicionado, etc., así como los honorarios de los Técnicos y sin incluir el beneficio industrial o los gastos de administración del constructor según los casos, para obras particulares, ni los gastos generales en el caso de obras oficiales.

**A.3.-** En las licencias de primera ocupación, cambio de uso o prórroga, así como en las modificaciones, el porcentaje para determinar la cuota se aplicará sobre el importe del presupuesto sobre el que se otorgue la licencia de obra.

**A.4.-** Con independencia de la tramitación coordinada y resolución simultánea de las licencias o declaraciones de obra y de los instrumentos de intervención ambiental relativos a las actividades en aplicación de la normativa vigente, devengará el pago de las tasas correspondientes por cada uno de los conceptos.

## B) TARIFAS:

1.- Declaraciones responsables comunicaciones previas o licencias de nueva planta, reformas, ampliaciones, rehabilitaciones por solicitud, obras menores, derribos por solicitud y en general toda clase de obras se calculará aplicando el 0,9% sobre el presupuesto de ejecución material.

1.a. En caso de licencias de obras de intervención que tengan por objeto la conservación, reparación o rehabilitación de edificaciones deterioradas catalogadas, -entendiendo por tales, las que conforme al Planeamiento ostenten un nivel de Protección Integral, Parcial o Ambiental-, la cuota a abonar será la resultante de reducir en un 50% la que correspondería abonar conforme al apartado anterior.

1.b. En caso de licencias de obra para edificios cuyo uso principal sea el de vivienda e incluyan garajes vinculados a éstas -de 5 vehículos en adelante o según establezca la normativa aplicable-, la cuota a abonar será la resultante de sumar al 0,9% sobre el presupuesto de ejecución material conforme al apartado anterior, la cantidad que resulte de la aplicación de la siguiente tabla: 90´15 € + 6 € por plaza

1.c. En todo caso se aplicarán las siguientes tarifas mínimas :



Licencia Obra mayor	100 €
Licencia Obra menor	100 €
Declaración responsable de obra	100 €
Comunicación previa	50 €
Derribo	100 €.

2.- Modificación de licencias de obra por alteraciones que pretenden introducirse durante la ejecución material de las mismas, siempre que no impliquen aumento de edificabilidad, ni modificación del volumen ni la posición de la edificación; se calculará aplicando el 0'3 % sobre el presupuesto de ejecución material del proyecto modificado, -entendiendo por tal aquél que recoja la totalidad de la obra pretendida..

3.- En caso de la licencia o declaración responsable de primera ocupación, la cuota será la cantidad resultante de aplicar el porcentaje del 5 por mil sobre el importe liquidado del presupuesto de la obra para la que se solicita y añadir a esa la cantidad correspondiente a 0'15 € por cada metro cuadrado útil de edificación. De modo que:

Cuota = 5 ‰ Presupuesto obra + 0'15 m<sup>2</sup> útil de edificación.

Tendrá un mínimo de 200€.

En caso de licencia o declaración responsable de primera ocupación de edificaciones existentes conforme a la normativa urbanística aplicable y en caso de declaración responsable de segunda y posteriores ocupaciones, se abonará una cuota fija de 200 €.

En caso de licencia, o en su caso declaración responsable, de ocupación por cambio de uso, se abonará una cuota fija de 200€.

4.- En caso de prórroga de licencia de obras, será la cuota resultante de aplicar el porcentaje del 5 por mil sobre el importe liquidado del presupuesto de la obra para la que se solicita.



5.- En caso de cambio de titularidad, la cantidad de 60 €.

6.- Señalamiento de alineaciones y rasantes, la cantidad de 231,00 €, salvo que dicha demarcación resulte indispensable para la ejecución de las obras que cuenten con la preceptiva licencia, en cuyo caso forman parte de las que justifican el cobro por otorgamiento de licencias de obras.

7.- Por la expedición de Cédula de Garantía Urbanística acreditativa de las circunstancias urbanísticas que concurren en una determinada finca, devengarán la cuota de 150,00 €.

8.- Por solicitudes de informes previos a la concesión de la licencia de obras, que sean aclaratorios de cualquier circunstancia urbanística y cualesquiera informaciones escritas genéricas, devengarán la cuota de 30,00 €.

9.- Por la expedición y reproducción de planos:

Copias en A-4 de plano de situación, devengarán la cuota de 9 €. por cada una.

Copias del plano parcelario, devengarán la cuota de 10 €.

Copias de planos de otra clase, devengarán la cuota de:

-Primer plano de proyecto 35.00€.

-Siguietes planos (por unidad) 5.00€.

10.- En caso de certificados urbanísticos, incluidos los certificados de compatibilidad urbanística relativos a actividades, devengarán la cuota de 60 €

11.- Licencia de parcelación o su declaración de innecesaridad, devengarán una cuota de 23,00 €. por cada una de las fincas resultantes, con un mínimo de 116,00 €, independientemente del tipo de suelo al que se refiera.

12.- Por licencias de instalación de depósitos de G.L.P., cuyo trámite sigue el procedimiento de actividad calificada, devengará la cuota de 282,00 €.

13. Por licencias de constitución o modificación de Complejo Inmobiliario y División Horizontal, devengarán una cuota fija de 220€, más 23€ por cada elemento privativo resultante.

Así mismo, la Declaración de innecesaridad de licencia de Complejo Inmobiliario o División Horizontal, devengará una cuota fija de 220€.



## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y permanecerá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.

La modificación del apartado 3 de B) TARIFAS entrará en vigor el día de su publicación definitiva en el Boletín oficial de la provincia, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

La modificación del Anexo de Tarifas apartado A instrucciones de aplicación de tarifas referidas a "Otras Construcciones" entrará en vigor el día de su publicación definitiva en el BOP, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

### Modificaciones:

- BOP 02/12/2019
- BOP 7/08/2018
- BOP 03/06/2016
- BOP 13/06/2014
- BOP 30/12/2013
- BOP 31/12/2012
- BOP 27/10/2011
- BOP28/12/2010
- BOP 30/12/2008
- BOP 05/02/2008
- BOP 24/12/2004