

ORDENANZA FISCAL Nº 17, REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS, DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES PREVIAS DE OBRAS

I. FUNDAMENTO Y NATURALEZA

Artículo 1º

En virtud de lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de los artículos 15 a 19 y 20.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLHL), este Ayuntamiento acuerda establecer la Tasa por Licencias urbanísticas, declaraciones responsables y comunicaciones previas de obras.

II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 2º

1. Constituye el hecho imponible de la tasa la prestación de un servicio o realización de una actividad administrativa tendente al otorgamiento de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o realización de las actividades administrativas y servicios de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

2. No está sujeta a esta tasa la prestación de dichos servicios técnicos y administrativos con motivo de la tramitación de títulos habilitantes de naturaleza urbanística para la realización de actos de transformación, construcción, edificación, demolición o uso del suelo o el subsuelo que tengan por exclusiva finalidad reparar las consecuencias de la tormenta ocurrida el 6 de julio de 2023 o de otras catástrofes, según la definición del artículo 2 de la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil, excluyendo las obras nuevas de edificación, construcción e implantación de instalaciones.

El interesado deberá especificar en su solicitud la concurrencia de los requisitos necesarios para aplicar la no sujeción a la tasa, aportando la documentación que considere oportuna. El Ayuntamiento podrá requerir y comprobar la documentación complementaria que considere oportuna. La no sujeción a la tasa se aplicará en la tramitación de títulos habilitantes de naturaleza urbanística que se inicie desde la fecha en que se produzca el hecho catastrófico y durante un periodo de 9 meses desde esa fecha

III. SUJETOS PASIVOS Y RESPONSABLES

Artículo 3º

Son sujetos pasivos las personas físicas o jurídicas, comunidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

Artículo 4º

Serán responsables tributarios las personas físicas y jurídicas determinadas como tales en la Ley General Tributaria y en el resto de normativa aplicable. La derivación de responsabilidad requerirá que, previa audiencia del interesado, se dicte acto administrativo, en los términos previstos en la Ley General Tributaria.

IV. BASE IMPONIBLE

Artículo 5º

1. La base imponible la constituye el coste de ejecución material de la obra o construcción según proyecto o presupuesto (si no hay proyecto) presentado en el caso de licencias urbanísticas, siempre que este sea mayor al calculado conforme a lo establecido en el anexo I a la presente ordenanza, en los supuestos fijados en esta; en caso contrario, la base imponible será el importe calculado conforme a los costes de referencia establecidos en el Anexo I a la presente; el coste real de ejecución material de la obra o construcción, en el caso de licencias de primera utilización de viviendas; en los restantes casos, la cuota tributaria quedará directamente determinada en función de los costes técnicos y administrativos conducentes al otorgamiento de las correspondientes licencias, autorizaciones, declaraciones o tomas de razón, aplicando las tarifas del artículo siguiente.

2. En el coste señalado en el apartado anterior no se computará el valor correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas, aunque sí el coste de su instalación.

En el coste de ejecución material se incluirán las instalaciones y elementos técnicos incorporados de forma permanente a la edificación y necesarios para su uso, habitabilidad, funcionalidad o cumplimiento de la normativa técnica de aplicación, tales como instalaciones de calefacción, climatización, ventilación, electricidad, fontanería, saneamiento, protección contra incendios, energía solar o fotovoltaica, ascensores y otras instalaciones análogas. Se incluirán también todos los elementos fijos integrados estructuralmente en la edificación, así como la obra civil necesaria para la implantación de la maquinaria autónoma que forme parte del proceso productivo.

3. En todo caso, el Ayuntamiento se reserva la facultad de revisar el presupuesto de ejecución de la obra de que se trate. Cuando según determinación de costos hecha por los Servicios Técnicos Municipales, exista disparidad entre estos y los que figuran en la documentación aportada por el petitionerio de la licencia, serán aquellos los que sirvan de base para la liquidación de la Tasa que corresponda.

V. CUOTA TRIBUTARIA - TARIFAS

Artículo 6º

La cuota tributaria se determinará por aplicación de la siguiente tabla:

Movimientos de tierra, obras de nueva planta, modificación de la estructura o del aspecto exterior de las edificaciones existentes, modificación del uso de los edificios, demoliciones de las construcciones, otros actos señalados en los Planes sujetos a licencia urbanística sobre proyecto básico y de ejecución ó sobre proyecto básico. Obras menores.	1% del Presupuesto de ejecución material, siempre que este sea mayor a la cantidad resultante calculada conforme a los costes unitarios de referencia en los supuestos fijados en el anexo I a la presente ordenanza (tasa mínima 30,00 euros) En caso contrario, el 1% del importe determinado en función de los índices o módulos contenidos en el anexo I de esta Ordenanza Fiscal.
Prestación de conformidad de las actuaciones comunicadas relativas a las obras menores definidas en el ANEXO II de la ordenanza municipal reguladora del régimen jurídico a que debe someterse el otorgamiento de licencias para la realización de obras menores en inmuebles)	18,00 euros
Licencias concedidas sobre proyecto de ejecución con licencia previa sobre proyecto básico y este no se modifique.	0,1% del presupuesto de ejecución material
Licencias de primera ocupación	0,5% del coste de ejecución material, según Certificado Final de Obra
Parcelaciones urbanísticas	77,00 euros
Declaraciones de innecesariedad de licencia de parcelación	40,00 euros
Prórroga de licencias otorgadas	20% de la tasa devengada
Transmisión de licencias otorgadas	10% de la tasa devengada
Modificación de licencias otorgadas	0,3% del presupuesto de ejecución material del total de la obra

VI. EXENCIONES Y/O BONIFICACIONES

Artículo 7º

No se concederá exención o bonificación alguna en la exacción de la Tasa.

VII. DEVENGO

Artículo 8º

1. Las presentes tasas se devengarán cuando se presente la solicitud, o la comunicación previa, la declaración responsable del interesado que inicie el expediente, que no se tramitará sin que se haya efectuado el pago, con la incoación del oportuno expediente de oficio por la Administración, o cuando se lleve a cabo el control posterior o inspección técnica, en cuyo caso nace la obligación del sujeto pasivo de abonar las tasas establecidas, sin perjuicio de la imposición de la sanción que corresponda o la adopción de las medidas necesarias.

2. Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo la actividad administrativa no se preste o desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente

3. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada por el hecho de que el acuerdo de aprobación establezca prescripciones, ni por la posterior renuncia o desistimiento del solicitante, que no dará lugar a la devolución de la tasa.

4. No se admitirá renuncia o desistimiento formulado una vez haya caducado la licencia. Las licencias se entenderán caducadas si dentro de los términos que en cada caso se señalen, no se han iniciado o terminado las obras correspondientes.

VIII. DECLARACIÓN E INGRESO

Artículo 9º

1. Las tasas por licencias urbanísticas se exigirán en **régimen de autoliquidación**, cuando se realicen a petición del interesado y, en el supuesto de que se preste de oficio, por liquidación practicada por la Administración municipal. La acreditación del pago de la tasa se realizará en las Oficinas Municipales en el momento de presentar la solicitud, comunicación o declaración, documentos que inician el expediente, por parte del interesado.

2. Los escritos recibidos por los conductos a que hace referencia el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que no vengán debidamente abonados, serán admitidos provisionalmente, pero no se iniciarán sin que se subsane la deficiencia, a cuyo fin se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días, abone las cuotas correspondientes con el apercibimiento de que, transcurrido dicho plazo sin efectuarlo, se tendrán los escritos por no presentados y será archivada la solicitud.

3. Cuando se trate de solicitud para aquellos actos en los que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud, declaración responsable o comunicación previa se acompañará un Presupuesto de las obras a realizar, así como una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales, a emplear y, en general, de las

características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos y se autoliquidará la tasa de conformidad a aquel.

4. El pago de la autoliquidación o de la liquidación practicada por la administración municipal tendrán carácter de provisional y será a cuenta de la que proceda definitivamente.

5. En el caso de que la administración municipal no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación rectificando los elementos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes.

6. La Administración municipal podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras y, a la vista del resultado de tal comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo, en su caso, ingresado provisionalmente.

7. Se expedirá cartel identificativo de la licencia concedida, que deberá ser expuesto en el exterior del inmueble, en lugar visible desde la vía pública.

IX. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 10º

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes de la Ley General Tributaria.

X. DURACIÓN Y VIGENCIA

La presente ordenanza entrará en vigor en el momento de su publicación en legal forma, de acuerdo con lo preceptuado en la normativa de las Haciendas Locales, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

La presente Ordenanza fue aprobada por acuerdo plenario de fecha 26 de mayo de 2026 y publicada en el BOP nº 167 de fecha 23 de julio de 2026, permaneciendo vigente desde el día siguiente al de su publicación.

ANEXO I: CÁLCULO COSTES DE REFERENCIA PARA LA BASE IMPONIBLE

ANEXO DE COSTES

CUADRO 1 PARA OBRAS QUE AFECTAN A TODA LA VIVIENDA			
	Superficie útil Cantidad	Módulo M*	Costes Cantidad x M*
Reforma de vivienda completa sin modificar distribución	m ²	600,00	
Reforma de vivienda completa modificando distribución	m ²	1.000,00	
COSTE TOTAL DE REFERENCIA =			

CUADRO 2 PARA OBRAS QUE AFECTAN A PARTES DE LA VIVIENDA			
	Superficie útil Cantidad	Módulo M*	Costes Cantidad x M*
Reforma de baño o aseo, incluido todo, por m ²	m ²	679,40	
Reforma de cocina, incluido todo, por m ²	m ²	870,78	
Reforma de cocina, incluido todo sin caldera, por m ²	m ²	588,49	
Cambio de suelo, por m ²	m ²	57,41	
Falsos techos, por m ²	m ²	33,49	
Alicatado de baño o aseo, por m ²	m ²	28,10	
Alicatado de cocina, por m ²	m ²	40,28	
Pintura por m ² de superficie en planta de la habitación	m ²	23,92	
Sustitución de bañera por plato de ducha. Por unidad	Ud.	1500,00	
Instalación de aire acondicionado, por m ² de vivienda	m ²	38,28	
Instalación de calefacción, por m ² de vivienda	m ²	43,06	
Instalación de electricidad, por m ² de vivienda	m ²	28,71	
Instalación fotovoltaica, por kWn de potencia instalada	kWn	1380,00	
Acumulación fotovoltaica, por kWh de potencia acumulada	kWh	550,00	
Cambio de ventana, por unidad	Ud.	621,99	
Cambio de puerta, por unidad	Ud.	382,76	
Cambio de toldo, por ml	ml	478,45	
Cambio o reparación de barandilla, por ml	ml	239,23	
Sistemas de cerramiento con cortina de cristal por m ² (sin incluir cubierta)	m ²	280,00	
Cerramiento de terraza con perfilería por m ² (sin incluir cubierta)	m ²	350,00	
COSTE TOTAL DE REFERENCIA =SUMA COSTES=			

- Sup. Útil = Sup cat x 0,9
- Sup. Mínima de baño/aseo 3,5 m² y de cocina 6 m²

- Para las obras que no queden recogidas en los cuadros de costes de referencia anteriores se presentará descripción detallada de las partidas y cuantías de todas las obras a realizar, pudiendo quedar recogido en el presupuesto redactado por el constructor de las obras.
- Los presupuestos deberán tener en cuenta el coste de los materiales, las instalaciones, la mano de obra y los medios auxiliares empleados en la obra.

En Cuarte de Huerva, a fecha de firma electrónica.
LA ALCALDESA,