



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

Nº DE EXPEDIENTE: DA745/2012  
REF-ROM: I.U.I.RJPG EXT: 113

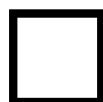
**A Y U N T A M I E N T O**

**D E**

**LAVILLA DE ARAFO**

Año 2012

**ORDENANZA** Núm. 9



**LICENCIA URBANISTICA**

Aprobación inicial Pleno extraordinario de fecha 16/11/2012  
Publicación aprobación inicial en el BOP nº 164 de fecha 26/11/2012  
Publicación texto íntegro Ordenanza en el BOP nº 17 de fecha 04/02/2013



## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIA URBANISTICA

### *ARTÍCULO 1. Fundamento Legal*

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 a 27 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa por licencia urbanística, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### *ARTÍCULO 2. Hecho Imponible*

1. Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo que hayan de realizarse en el término municipal, tales como las parcelaciones urbanas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, la demolición de construcciones, entre otros, se ajustan a las normas urbanísticas que se encuentren en vigor en cada momento.

2. Asimismo será hecho imponible, la prórroga de las licencias urbanísticas, siempre que se soliciten antes del vencimiento de la licencia concedida, en otro caso, se considerará nueva licencia.

### *ARTÍCULO 3. Sujetos Pasivos*



1.- Son sujetos pasivos contribuyentes, las personas físicas o jurídicas, las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores o en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se proyecte realizar o se realizan las construcciones o instalaciones o se proyecte ejecutar o se ejecuten las obras.

2.- En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyente las constructoras y contratistas de las obras.

#### **ARTÍCULO 4. Responsables**

En todo lo relativo a la responsabilidad y responsables solidarios y subsidiarios se estará a lo establecido en los artículos 41 a 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

#### **ARTÍCULO 5. Cuota Tributaria**

1. Las tarifas a aplicar serán las siguientes:

##### **1.- Conceptos Urbanísticos:**

1.1.- Tramitación de una modificación puntual de las Normas Subsidiarias a instancia de parte:	
1.1.1.- A la aprobación inicial	163,1
1.1.2.- A la aprobación provisional	367,03
1.2.- Tramitación de Planes Parciales y Especiales de iniciativa particular:	
1.2.1.- A la aprobación inicial	0,04 €/m <sup>2</sup>
Mínimo:	407,82
1.2.2.- A la aprobación provisional	13,3 €/m <sup>2</sup>
Mínimo:	799,62
1.3.- Aprobación definitiva de Estudios de Detalle:	
1.3.1.- Cuando afecta a un solo propietario	65,25
1.3.2.- Cuando afecta a varios propietarios	203,90
1.4.- Proyectos de Urbanización	326,25
1.5.- Constitución de Junta de Compensación	1.223,41
1.6.- Tramitación de Proyecto de Compensación o similar	1.019,50
1.7.- Tramitación de proyectos de reparcelación	
1.7.1.- Polígono industrial	734,03
1.7.2.- Resto del Municipio	407,82

##### **2.- Licencias Urbanísticas:**

2.1.- Obras Mayores Residenciales:



2.1.1.- viviendas unifamiliares hasta 120 m <sup>2</sup> de superficie construida	81,56
2.1.2.- Viviendas unifamiliares entre 120 m <sup>2</sup> y 160 m <sup>2</sup> de superficie construida	203,90
2.1.3.- Viviendas unifamiliares mayores de 160 m <sup>2</sup> de superficie construida.	326,25
2.1.4.- Construcción de viviendas en bloque:	
2.1.4.1.- Hasta 4 ud. de viviendas	65,25
2.1.4.2.- Mayores de 4 ud de viviendas	326,25
2.1.5.- Construcción de planta baja destinada a uso distinto al de vivienda.	81,56
2.1.6.- Construcción de sótano y semisótano	39,97
2.1.7.- Construcción de planta baja en edificios en bloque o colectivos, para uso distinto al de vivienda	119,94
2.1.8.- Movimientos de tierra.	119,94
2.1.8.1.- Demoliciones y Vaciados	163,11
2.1.9.- Resto de construcciones para uso educativo, recreativo, cultural, social, deportivo, sanitario, religioso etc	407,82
2.2.- Obras mayores: Polígono Industrial.	
2.2.1.- Naves Industriales	652,47
2.2.2.- Naves Comerciales y Servicios	399,82
2.3.- Obras Mayores: Construcciones Rústicas:	
2.3.1.- Cuarto de Aperos hasta 50 m <sup>2</sup>	97,87
2.3.2.- Cuarto de Aperos mayor 50 m <sup>2</sup>	163,11
2.3.3.- Invernaderos	81,56
2.3.4.- Resto de construcciones (Granjas).	203,90

### 3.- Obras Menores

3.1.- Estanques y Depósitos	81,56
3.2.- Tanquillas < ó = 18 m <sup>3</sup>	40,77
3.3.- Cerramientos en fincas rústicas:	
3.3.1.- Con malla y tubo o similar	40,77
3.3.2.- Con bloques, hormigón etc	81,56
3.4.- Reforzamiento de paredes	65,24
3.5.- Pozo Absorbente	63,97
3.6.- Caminos	
3.6.1.- Acondicionamiento de caminos	32,63
3.6.2.- Nueva apertura de caminos	57,10
3.7.- Canales de Riego	28,56
3.8.- Acondicionamiento vivienda de Presupuesto hasta 600€	40,78
3.9.- Acondicionamiento vivienda de presupuesto entre 600 y 1.800€	81,56
3.10.- Acondicionamiento vivienda de presupuesto > 1.800€	122,34
3.11.- Colocación tuberías agua potable	65,24
3.12.- Revestimiento y pintado fachadas	16,31
3.13.- Cambiar o realizar huecos	20,38
3.14.- Resto	57,10



#### 4.- Otros documentos expedidos por la Oficina Técnica:

4.1.- Declaración de ruina	81,56
4.3.- Segregaciones y Agrupaciones	
4.3.1 Agrupaciones de fincas	55,98
4.3.2. Segregaciones de fincas	
4.3.2.1 Finca matriz en una sola clasificación de suelo	61,58
4.3.2.2. Finca matriz afectada dos clasificaciones de suelo	67,18
4.3.2.3 Finca matriz afectada tres tipos clasificación suelo	72,78
4.3.2.4 finca matriz afectada más tres tipos clasific. Suelo	78,37
4.4.- Certificados de habitabilidad	64,14
4.5.- Señalización de alineaciones	16,31
4.6.- Señalización de rasantes	32,63
4.7.- Certificados urbanísticos	40,78
4.8.- Certificados de antigüedad	16,31
4.9.- Prescripciones Urbanísticas:	
4.9.1. USOS AGRÍCOLAS	
4.9.1.1. Cuarto de aperos hasta 30 m <sup>2</sup>	129,26
4.9.1.2. Cuartos de aperos de mas de 30 m <sup>2</sup> hasta 60 m <sup>2</sup>	258,53
4.9.1.3. Salones Agrícolas desde 60 m <sup>2</sup> hasta 150 m <sup>2</sup>	310,24
4.9.1.4. Salones Agrícolas superiores a 150 m <sup>2</sup>	361,95
4.9.1.5. Resto: (Construcciones agrícolas)	103,42
4.9.2.- USOS RESIDENCIALES	
4.9.2.1. Vvda. Unifamiliar de una planta hasta 120 m <sup>2</sup>	413,65
4.9.2.2. Vvda. Unifamiliar de una planta superior a 120 m <sup>2</sup>	465,35
4.9.2.3. Vvda. Unifamiliar más de una planta hasta 120 m <sup>2</sup>	439,51
4.9.2.4. Vvda. Unifamiliar más una planta superior 120 m <sup>2</sup>	517,06
4.9.2.5.- Edificio Colectivo: Por unidad de vivienda	310,24
4.9.3.- USOS INDUSTRIALES	
4.9.3.1 Naves industriales hasta 1.500 m <sup>2</sup>	2.135,59
4.9.3.2 Naves industriales superiores a 1.500 m <sup>2</sup>	2.068,23
4.9.3.3 Nave industrial hasta 1.500 m <sup>2</sup> con edif.Reptativ	1.809,70
4.9.3.4 Nave industrial superior 1.500 m <sup>2</sup> con Edif.. retatvo	2.326,76
4.9.4.- OTROS USOS	
4.9.4.1. Edificio de una planta hasta 120 m <sup>2</sup>	310,24
4.9.4.2. Edificio de una planta superior a 120 m <sup>2</sup>	361,95
4.9.4.3. Edificio superior a una planta hasta 200 m <sup>2</sup>	413,65
4.9.4.4. Edificio superior a una planta más de 200 m <sup>2</sup>	465,35
4.11 .- LICENCIA DE INSTALACION	
4.11.1.- Polígono Industrial	611,73
4.11.2.- Hidalga	244,67
4.11.3.- Resto del Municipio	163,11

#### 5.- Construcciones en suelo rústico

5.1. Canon	5% presupuesto de ejecución material
------------	--------------------------------------



3.- En tanto no sea adoptado acuerdo municipal, en caso de desistimiento en la petición de la licencia, se liquidarán las cuotas en el 50% señalado en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente, y en caso de no haberse iniciado no se practicará liquidación alguna.

4.- En caso de prórroga de licencia, se practicará una liquidación del 50% de la primera licencia.

#### *ARTÍCULO 6. Devengo*

1.- Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie 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 de la licencia urbanística si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

2.- Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de estas obras o su demolición si no fueran autorizables.

#### *ARTÍCULO 7. Liquidación*

1.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán previamente en el Registro General del Ayuntamiento la oportuna solicitud, con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto del coste real de la obra firmado por el que tenga a su cargo

2.- La tasa será liquidada por el Ayuntamiento que la notificará al sujeto pasivo, debiendo ser abonada, en período voluntario, en los siguientes plazos:



Nº DE EXPEDIENTE: DA745/2012  
REF-ROM: I.U.I.RJPG EXT: 113

ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE LA  
VILLA DE ARAFO  
TENERIFE  
-----  
NREL: 01380048

a) Liquidaciones notificadas entre los días uno y 15 de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

b) Liquidaciones notificadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día cinco del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

#### **ARTÍCULO 8. Infracciones y sanciones**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las demás disposiciones que la desarrollan.

#### **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA**

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de la Corporación y que ha quedado definitivamente aprobada, entrará en vigor al día siguiente al de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y regirá hasta su modificación o derogación expresa.

Villa de Arafo a 15 de enero de 2013  
EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo. Jose Juan Lemes Expósito