



ORDENANZAS FISCALES Y PRECIOS PÚBLICOS VIGENTES

Actualizado según expediente en
Intervención existentes al 01.01.2018

**ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LA REALIZACIÓN DE LA
ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS**



URBANÍSTICAS

Fundamento y naturaleza

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/ 1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 15 a 19 de la Ley 39/ 1.988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la **Tasa por Licencias Urbanísticas**, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, de acuerdo con lo prevenido en el Artículo 58 de la citada Ley 39/ 1.988, así como por la Ley 8/ 1.989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

Hecho imponible

Artículo 2º.- Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso de suelo a que se refiere el Artículo 221 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia 1/2001, de 24 de abril, y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada Ley del Suelo y en las normas Subsidiarias.

Asimismo constituye hecho imponible de la Tasa la realización de actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia haya sido sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa, conforme a lo establecido en el mencionado art. 4 del RDL 19/2012 de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio.

Sujeto pasivo

Artículo 3º.1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el Artículo 33 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.

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

Responsables

Artículo 4º.1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas física y jurídica a que se refieren los Artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables y subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el Artículo 40 de la Ley General Tributaria.

Exenciones, reducciones y bonificaciones

Artículo 5º.- No podrán reconocerse otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de Tratados Internacionales, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley 39/ 1.988, de 28 de Diciembre.

Base imponible



Artículo 6º.- Constituye la base imponible de esta Tasa: El coste de la actividad municipal, técnica y administrativa, prestada por el Ayuntamiento al sujeto pasivo con ocasión de la realización por parte de éste, de cada hecho imponible de las reguladas en esta Ordenanza, teniendo en cuenta el informe técnico económico sobre previsión de cobertura del coste del servicio, a cuyo efecto el presupuesto a que se refiere el artículo siguiente será determinado de la siguiente forma:

- a) Cuando se trate de obras de construcción de edificaciones de nueva planta tales como viviendas, naves almacenes, instalaciones para actividades, embalses y otras de naturaleza análoga, en función del los módulos de valoración fijados en esta Ordenanza, salvo que el presupuesto de ejecución material que figure en el proyecto presentado sea de mayor importe económico.

MÓDULOS APLICABLES EN TODO EN TÉRMINO MUNICIPAL DE TOTANA.

TIPO DE OBRA	€/M ² CONSTRUIDO
Demoliciones	
Demolición de edificio exento	29'82 €
Demolición de edificio entre medianeras	37'58 €
Arquitectura residencial	
Viviendas Unifamiliares	
Vivienda aislada	472'46 €
Vivienda en hilera	418'41 €
Usos vinculados. Garajes, trasteros, almacenes...	225'61 €
Viviendas Plurifamiliares	
Vivienda en bloque aislado	384'93 €
Vivienda en manzana cerrada	371'66 €
Usos complementarios. Garajes, trasteros, almacenes...	203'37 €
Oficinas, sin decoración ni instalaciones especiales	265'81 €
Locales diáfanos en estructura, sin acabados	152'47 €
Rehabilitaciones, ampliaciones, reformas y restauraciones	
Adecuación o adaptación de local en estructura, incluso nueva fachada, según aplicación de los siguientes coeficientes: - Local muy compartimentado y de calidad alta: coeficiente 1'20 - Local estándar: coeficiente 1'00 - Local de baja compartimentación y calidad básica: coeficiente 0'80	271'41 €
Adecuación o adaptación de local en estructura, manteniendo la fachada preexistente según aplicación de los siguientes coeficientes: - Local muy compartimentado y de calidad alta: coeficiente 1'20 - Local estándar: coeficiente 1'00 - Local de baja compartimentación y calidad básica: coeficiente 0'80	250'37 €
Elevación o ampliación de planta, uso residencial	413'18 €
Reforma o rehabilitación de viviendas, conservando únicamente la cimentación y estructura	311'61 €
Reforma o rehabilitación de viviendas, conservando la cimentación, estructura y fachadas	283'20 €
Reforma o rehabilitación de viviendas, conservando la cimentación, estructura, fachadas y cubierta	249'77 €
Sustitución de cubierta y forjado	149'38 €



Sustitución de cubierta	78,93 €
Rehabilitación de fachadas, con sustitución de carpinterías y revestimientos.	129'38 €
Rehabilitación de fachadas, tratamiento superficial	63'55 €
Arquitectura no residencial	
Uso Oficinas	
Oficinas	492'07 €
Uso Comercial	
Comercio	447'61 €
Uso Industrial y Agropecuario	
Nave industrial de altura > 6m	202'11 €
Nave industrial de altura > 4,5m y <= 6m	171'79 €
Nave industrial de altura <= 4,5m	141'48 €
Edificios industriales diáfanos en altura	364'35 €
Cobertizos o naves sin cerramientos	117'40 €
Nave ganadera/agrícola	133'15 €
Balsas y pantanos de tierra revestidos de butilo, EPDM, PAD (€/m3) de capacidad < =10.000 m3	3'00 €
Balsas y pantanos de tierra revestidos de butilo, EPDM, PAD (€/m3) de capacidad > 10.000 m3 y <= 30.000 m3	2'60 €
Balsas y pantanos de tierra revestidos de butilo, EPDM, PAD (€/m3) de capacidad > 30.000 m3 y <= 60.000 m3	2'30 €
Balsas y pantanos de tierra revestidos de butilo, EPDM, PAD (€/m3) de capacidad > 60.000 m3	2'10 €
Balsas de obra de fábrica (€/m3)	25'00 €
Uso Garaje	
Garajes en planta baja o en altura	183'75 €
Garajes en semisótano o primer sótano	232'46 €
Garajes en segundo o tercer sótano	266'98 €
Uso Hostelería	
Hostales, pensiones	439'89 €
Hoteles, apartahoteles, moteles	608'50 €
Residencias tercera edad	480'83 €
Restaurantes	541'52 €
Cafeterías	444'36 €
Edificaciones de servicio camping	351'74 €
Uso Deportivo	
Instalación polideportivo cubierto	506'22 €
Instalación piscina cubierta	535'91 €
Instalación deportiva al aire libre/pistas descubiertas	60,52 €
Piscinas al aire libre	264,31 €
Vestuarios y servicios de apoyo al uso deportivo	413,09 €
Instalación deportiva graderíos descubiertos	149,01 €
Instalación deportiva graderíos cubiertos	225'99 €
Uso Espectáculos	
Discotecas, casinos culturales, cines	496'31 €
Salas de fiestas, casinos de juego, teatros, auditorios, palacios de congresos	649'53 €



Uso Docente	
Centros universitarios, centros de investigación, museos, bibliotecas	605'09 €
Academias, guarderías, colegios, institutos, salas de exposiciones	422'93 €
Uso Sanitario	
Hospitales, clínicas, grandes centros sanitarios	821,24 €
Ambulatorios, centros médicos, laboratorios, consultorios, centros de salud	595'72 €
Dispensarios, botiquines	486'25 €
Uso Religioso	
Centros de culto, iglesias, sinagogas, mezquitas	681'92 €
Capillas, ermitas	493,80 €
Seminarios, conventos, centros parroquiales	450,90 €
Uso Funerario	
Nichos sobre rasante	199'36 €
Nichos bajo rasante	253'16 €
Panteón familiar	605'76 €
Tanatorio, crematorio	489'97 €
Urbanización de terrenos y parcelas	
Valla metálica de postes y malla galvanizada	6'50 €
Valla de dos metros compuesta por parte ciega de altura de un bloque de hormigón y resto de malla metálica	25'00 €
Valla de dos metros compuesta por parte ciega de altura de dos bloques de hormigón y resto de malla metálica	30'00 €
Valla de dos metros compuesta por parte ciega de altura de tres bloques de hormigón y resto de malla metálica	35'00 €
Valla de dos metros compuesta por parte ciega de altura de cuatro bloques de hormigón y resto de malla metálica	42'00 €
Valla de dos metros compuesta por parte ciega de altura de cinco bloques de hormigón y resto de malla metálica	47'00 €
Valla de cerramiento perimetral, cimentación, muro de base, verja metálica, totalmente terminada incluso parte proporcional de puertas de acceso para uso residencial.	103'28€
Superficie tratada de parcela, incluso parte proporcional de infraestructuras interiores y acometidas de servicios urbanísticos	35'66 €
Jardín, incluyendo todos los servicios urbanísticos, pavimentaciones, plantaciones y mobiliario urbano, medido sobre superficie entera del jardín	52'97 €

- b) En el resto de supuestos no previstos en el apartado anterior, en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiere sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. En otro caso el presupuesto será determinado por los técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto según los módulos vigentes utilizados por los colegios oficiales respectivos.



Artículo 7º.- El importe estimado de esta tasa, no excede en su conjunto, del coste previsible de esta actividad administrativa, para cuya determinación se han tenido en cuenta los informes técnico-económicos a que hace referencia el art. 25 de la Ley 39/ 1.988.

La cuantía a exigir por esta Tasa consistirá en una cuota fija, teniendo en cuenta el coste de las obras a realizar, con arreglo a la siguiente escala:

A) Obras mayores:

Con presupuesto de hasta 6.010,00 €	59,32 €
Con presupuesto de 6.010,01 Pts a 18.030,00 €	118,64 €
Con presupuesto de 18.030,01 a 36.060,00 €	177,90 €
Con presupuesto de 36.060,01 a 90.152,00 €	454,66 €
Con presupuesto de 90.152,01 a 300.506,00 €	889,60 €
Con presupuesto superior a 300.506,01 €	1.186,13 €
Con presupuesto obras en Polígono Industrial	38,84 €
Con presupuesto obras rehabilitación fachadas	38,84 €
Con presupuesto obras construcción pantanos	38,84 €

B) Obras menores y actuaciones sometidas al régimen de comunicación previa:

Con presupuesto de hasta 1.502,00 €	14,80 €
Con presupuesto de 1.502,01 a 3.005,00 €	19,77 €
Con presupuesto de 3.005,01 a 6.010,00 €	29,66 €
Con presupuesto mayor de 6.010,01 €	39,55 €
Con presupuesto obras rehabilit. Fachadas	11,66 €
con presupuesto obras Polígono Industrial	11,66 €
Con presupuesto obras construcción pantanos	11,66 €

C) Cambios de titularidad y prórroga de licencias de obras

Obras mayores	25 % de la tasa liquidada
Obras menores:	75 % de la tasa liquidada
Ampliación licencias de obras	100 % de la tasa liquidada

D) Licencias de primera ocupación de edificios, cuando estas actividades hayan sido iniciadas a instancias de particulares: por licencia..... 46,35 €.

E) Licencias de parcelación o segregación, cuando estas actividades hayan sido iniciadas a instancias de particulares: por porción segregada..... 53,28 €

F) Modificaciones de licencia que no supongan alteración de presupuesto respecto de la licencia que se modifica”: se le aplicará el 50% de la tasa liquidada en la licencia objeto de modificación.

G) Concesión de Licencias al Estado Final Ejecutado (que no suponga modificación de superficie de los distintos usos ni modificación del presupuesto)”: se le aplicará:

I.-El 25% de la tasa liquidada en licencias con presupuesto de hasta 454'66 € (actualizado al incremento del IPC correspondiente).

II.- El 50% de la tasa liquidada en licencias con presupuesto superior a 454'66 € (actualizado al incremento del IPC correspondiente)



H) En caso de solicitarse por el interesado con carácter de urgencia la expedición de las licencias de primera ocupación ó licencias de parcelación o segregación, las cuotas resultantes se incrementarán un 50%. La consideración de urgencia supondrá el otorgamiento de la correspondiente licencia en los siguientes plazos, descontados atrasos no imputables a la Administración:

I.- Licencias de primera ocupación: plazo de un mes.

II.- Licencias de parcelación o segregación: plazo de un mes.”

Devengo

Artículo 8º.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 esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

3.- La obligación de contribuir, una vez, nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

Gestión, liquidación, inspección y recaudación

Artículo 9º.1.- La gestión, liquidación, inspección y recaudación de esta Tasa se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

2.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio.

Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un presupuesto de obras a realizar, con una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o actos cuyos datos permitan comprobar el coste de aquéllos.

Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

3.- Una vez concedida la licencia urbanística, se practicará liquidación provisional sobre la base declarada por el solicitante. 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.

4.- Los sujetos pasivos obligados al pago de la tasa por la realización de obras sometidas al régimen de comunicación previa deberán practicar autoliquidación por las correspondientes tasas en los impresos que facilitará la Administración municipal. El pago de la autoliquidación inicial presentada por el sujeto pasivo



tendrá carácter provisional y será a cuenta de la cantidad definitiva que proceda abonar, conforme determinen los servicios de inspección municipal.¹

Infracciones y sanciones

Artículo 10º.- Se aplicará el régimen de infracciones y sanciones reguladas en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

Vigencia

Artículo 11º.- Esta Ordenanza surtirá efecto a partir del día 1 de enero de 1.992, y seguirá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

APROBACION

- Esta Ordenanza fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: 21 de noviembre de 1991.
- Publicada definitivamente en el BORM nº _____ de fecha

MODIFICACIONES:

Modificación nº	Fecha acuerdo Pleno	Publicación definitiva BORM	Nº BORM	Entrada en vigor	Modif.
Primera		31.12.1993	301		
Segunda	18.11.1999	31.12.1999			
Tercera	31.07.2001	09.10.2001		01.01.2002	
Cuarta	30.07.2002	29.10.2002		01.01.2003	
Quinta	26.10.2004	07.02.2005		01.01.2005	
Sexta	25.09.2007	27.12.2007			
Séptima	30.10.2007	18.02.2008			
Octava	29.9.2011	20.12.2011	291	Mismo día BORM	
Novena	25.10.2012	16.01.2013	12		Art.2, 7B y 9.4
Décima					

Observaciones/ Aclaraciones:

¹ Se modifica art. 2, apartado 7.B y se añade art.9.4 BORM 12/2013