



## Ayuntamiento de Puerto de la Cruz

### ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR SERVICIOS URBANÍSTICOS.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En uso de las facultades concedidas por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se establece la Tasa por Servicios Urbanísticos, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, en virtud de la habilitación establecida por el artículo 20.4 h) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por Licencia Urbanística hasta ahora vigente fue aprobada el 3 de noviembre del año 2000, no habiendo sido actualizada desde entonces. Los cambios normativos introducidos por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, hacen necesaria una nueva redacción que adapte su contenido a la realidad urbanística actual, ya que el mismo ha quedado obsoleto en una doble vertiente: por un lado, las comunicaciones previas, declaraciones responsables y múltiples actuaciones han quedado fuera de tributación, y por otro, los precios no reflejan la realidad del coste del servicio, de necesaria cobertura en virtud del principio de equivalencia del artículo 7 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

En aras a conseguir, además, una mayor claridad, coherencia y seguridad jurídica, se integran en esta ordenanza los informes y actuaciones urbanísticas hasta entonces contenidos en la Ordenanza Fiscal de la Tasa de Administración, quedando derogados en ésta y posibilitando que las actuaciones urbanísticas tengan una regulación propia e independiente, evitando confusión al contribuyente. De este modo, el área de Urbanismo del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz cuenta con una única ordenanza fiscal.

#### ARTÍCULO 1º. OBJETO.

Es objeto de la presente Ordenanza fiscal regular la Tasa por Servicios Urbanísticos, que grava la actividad administrativa en materia urbanística solicitada a instancia de parte, conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente, y de conformidad con los artículos 15 a 27 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

#### ARTÍCULO 2º. HECHO IMPONIBLE.

1. Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar, controlar o informar el cumplimiento de la normativa urbanística aplicable, cuando dicha actividad sea solicitada a instancia de parte o resulte necesaria para la tramitación de aquellos actos de edificación o uso del suelo sujetos a licencia o comunicación previa de





## Ayuntamiento de Puerto de la Cruz

---

acuerdo a los artículos 329 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y resto de disposiciones vigentes en materia urbanística.

Asimismo, constituye hecho imponible de la presente Tasa la emisión de informes, certificados, actas, comprobaciones técnicas y demás servicios urbanísticos solicitados a instancia de parte.

2. La presente Tasa es independiente y compatible con el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se rige por su propia Ordenanza Fiscal.

3. A efectos de actualización normativa, cualquier modificación normativa futura que altere la relación de actos sometidos a licencia o comunicación previa se entenderá automáticamente integrada en esta Ordenanza.

### **ARTÍCULO 3º. ACTOS NO SUJETOS.**

No están sujetas a esta tasa las actuaciones urbanísticas que, conforme al artículo 333 de la Ley 4/2017, no requieren título habilitante alguno, ya que no generan la prestación de servicio urbanístico ni actividad administrativa de control que constituya su hecho imponible.

En particular, no estarán sujetas las obras de mero ornato, reparación o reforma consistentes en sustitución de acabados no protegidos arquitectónicamente en el interior de viviendas o locales, siempre que no afecten a la distribución ni elementos estructurales. En cambio, sí estarán sujetas las obras menores que, aun realizándose en el interior de dichas edificaciones, estén sujetas a comunicación previa u otro título habilitante que se realicen en los mismos.

### **ARTÍCULO 4º. SUJETO PASIVO.**

Son sujetos pasivos de la Tasa en concepto de contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que soliciten la prestación de los servicios urbanísticos regulados en esta Ordenanza o en cuyo interés se realicen dichos servicios, ya 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.

En particular, en los procedimientos sujetos a licencia urbanística o comunicación previa, será sujeto pasivo el promotor de la actuación, propietario o titular de derecho real sobre el inmueble objeto de la obra. Cuando la licencia o comunicación previa sea solicitada por el constructor o contratista en nombre del promotor, éstos tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, conforme al artículo 23 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de





## Ayuntamiento de Puerto de la Cruz

5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En el resto de actuaciones, será sujeto pasivo quien formule la solicitud o resulte directamente beneficiado por la actuación municipal.

Cuando el solicitante actúe mediante representante, se considerará sujeto pasivo al representado.

### ARTÍCULO 5º. RESPONSABLES.

La responsabilidad, solidaria o subsidiaria, de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo derivadas de esta Tasa, se regulará por lo dispuesto en los artículos 41 a 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

### ARTÍCULO 6º. CUOTA TRIBUTARIA.

1. La cuota tributaria consistirá en las siguientes cantidades fijas o en la cantidad resultante de aplicar las tarifas que se indican a continuación según la naturaleza de la actividad urbanística realizada:

#### 1. COMUNICACIONES PREVIAS

Concepto	Cuota (€)	Observaciones
1. PEM* hasta 6.000 € (incluye resto de actuaciones sujetas a comunicación previa no tarifadas expresamente)	47,00 €	
2. PEM superior a 6.000 € hasta 30.000 €	93,00 €	
3. PEM superior a 30.000 €	125,00 €	
4. Primera ocupación / cambio de uso	1,00 €/m <sup>2</sup>	Mín. 95 € – Máx. 306 €

\*Presupuesto de ejecución material.

#### 2. LICENCIAS

Concepto	Cuota (€)	Observaciones
1. Licencia de obra mayor: PEM hasta 30.000 €	222,00 €	
2. Licencia de obra mayor: PEM superior a 30.000 hasta 120.000 €	385,00 €	
3. Licencia de obra mayor: PEM superior a 120.000 €	694,00 €	
4. Reformado de proyecto	257,00 €	
5. Licencia de obra menor	133,00 €	

## Ayuntamiento de Puerto de la Cruz

Plaza de Europa, 1, Puerto de la Cruz. 38400 (Santa Cruz de Tenerife). Tfno. 922 378 400. Fax: 922 375 253





## Ayuntamiento de Puerto de la Cruz

6. Prórroga de licencia urbanística	62,00 €	
7. Transmisión de titularidad de licencia urbanística	30,00 €	
8. Resto de actuaciones sujetas a licencia no tarifadas expresamente	50,00 €	

### 3. ACTOS DE DIVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE FINCAS

Concepto	Cuota (€)	Observaciones
1. Segregación (2 fincas resultantes)	316,00 €	+ 40,00 € por cada finca resultante adicional
2. Agrupación de fincas	167,00 €	

### 4. OTROS ACTOS URBANÍSTICOS

Concepto	Cuota (€)	Observaciones
1. Obras o usos provisionales	282,00 €	
2. Acta de alineaciones y rasantes	2,00 €/ml	Mín.62 €, máximo 180 €
3. Certificado de prescripción urbanística	357,00 €	
4. Informes urbanísticos (viabilidad, uso, informes urbanísticos, cédulas...)	95,00 €	
5. Proyecto de urbanización no relacionado con planeamiento	314,00 €	
6. Proyectos de gestión urbanística (compensación, concierto, ejecución empresarial)	664,00 €	
7. Declaración de ruina	263,00 €	

2. En caso de obras ejecutadas en el marco de ayudas de rehabilitación de vivienda concedidas por esta u otra Administración Pública, en las que se hayan comprobado los requisitos de capacidad económica para su concesión y no incluyan los gastos derivados de tributos, las cuotas relativas a comunicaciones previas, licencias de obras u otras actuaciones estrictamente relacionadas con la ejecución de la obra, se reducirán en un 90%. A tal efecto, se deberá presentar la resolución de concesión que acredite estos extremos.

### ARTÍCULO 7º. EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

Fuera del caso de cuota reducida previsto en el apartado anterior, no se concederá exención, ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa, salvo las expresamente





## Ayuntamiento de Puerto de la Cruz

---

previstas en las normas con rango de Ley o las derivadas de la aplicación de los Tratados Internacionales.

### **ARTÍCULO 8º. DEVENGO DE LA TASA.**

1. Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye el hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia o presentado la comunicación previa, 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.

2. 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. No obstante, de producirse el desistimiento en los primeros 5 días hábiles desde el siguiente al de la solicitud, no se devengará la tasa. Transcurrido este plazo, se presumirá iniciada la actividad administrativa y no procederá devolución alguna.

3. En las cuotas ligadas al presupuesto de ejecución material (PEM), en el caso de que, tras la oportuna comprobación administrativa y a la vista de las obras efectivamente realizadas, el importe del mismo suponga un cambio de la cuota tributaria, se practicará una liquidación complementaria por la diferencia entre la cuota liquidada y la que proceda conforme al PEM comprobado.

### **ARTÍCULO 9º. INFRACCIONES Y SANCIONES.**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 181 y siguientes de la Ley General Tributaria y normativa de desarrollo.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.**

Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan a la presente Ordenanza y, en particular, los epígrafes del artículo 7 de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa de Administración relativos a actuaciones urbanísticas, que pasan a regularse por la presente Ordenanza, y que serían los siguientes:

- Epígrafe 1º, apartados 4, 8, 9, 10 y 11.
- Epígrafe 2º, apartados 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19.





## Ayuntamiento de Puerto de la Cruz

---

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

---

**DILIGENCIA:** La última modificación de la presente Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Servicios Urbanísticos, actualmente en vigor y que consta de nueve artículos, una Disposición Derogatoria y una Disposición Final, fue aprobada mediante Acuerdo del Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de enero de 2026, cuyo texto íntegro fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 43, de fecha 10 de abril de 2026.

