



EXCMO. CONCELLO DE  
**BAIONA**

---

**ORDENANZA FISCAL Nº 6 REGULADORA DE LA TASA  
POR EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS  
URBANÍSTICAS Y OTROS PROCEDIMIENTOS DE  
INTERVENCIÓN URBANÍSTICA.**

---

**Tipo de Disposición:** Ordenanzas Municipales

**Fecha de Disposición:** 12/09/2012

**Modificaciones:**

- Bop nº 167 de fecha 01.09.2014 – Se modifica los artículos 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10 y la disposición adicional, y se eliminan los artículos 8 y 9, por acuerdo del pleno 05.06.2014
- Bop nº 152 de fecha 10.08.2016 – Se modifica los artículos 4, 5 y 6, por acuerdo del pleno 02.06.2016.



**ORDENANZA FISCAL Nº 6**

**REGULADORA DE LA TASA POR EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y  
OTROS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA.**

**ARTÍCULO 1º. FUNDAMENTO Y NATURALEZA.**

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 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de la Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo, así como lo previsto en el artículo 20.4.h) de dicha norma, este Ayuntamiento establece la Tasa por Licencias Urbanísticas y otros procedimientos de intervención, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2.004.

**ARTÍCULO 2º. HECHO IMPONIBLE.**

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, así como aquellos otros actos sujetos a procedimientos de intervención distintos de la licencia de conformidad con lo previsto en el artículo 84 de la ley 7/85 de 2 de abril, LRBRL, que hayan de realizarse dentro del término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada Ley y en el Planeamiento y normativa Urbanística de este Municipio.

En concreto, y sin que la enumeración tenga carácter limitativo, quedan englobados en el hecho imponible de la presente tasa los siguientes servicios urbanísticos:

- a) Los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo que, conforme a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto de obras de edificación.
- b) Las intervenciones en edificios declarados bienes de interés cultural o catalogado por sus singulares características o valores culturales, históricos, artísticos, arquitectónicos o paisajísticos.
- c) Las demoliciones.
- d) Los muros de contención de tierras.
- e) Los grandes movimientos de tierras y las explanaciones.
- f) Las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación urbanística.
- g) La primera ocupación de los edificios.
- h) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
- i) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.
- j) Actos y usos del suelo y subsuelo sujetos a comunicación previa.
- k) Prórrogas y modificaciones en proyectos o condiciones de las licencias urbanísticas, siempre y cuando generen la prestación de nuevos servicios municipales.
- l) Instrumentos de gestión urbanística: planes especiales, planes parciales, planes de sectorización, proyectos de compensación.
- m) Informes urbanísticos.
- n) Los demás actos que se establezcan reglamentariamente

**ARTÍCULO 3º. SUJETO PASIVO Y RESPONSABLES.**

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que soliciten o resulten beneficiados o afectados por servicios prestados o realizados por el servicio Municipal de Urbanismo.

En los supuestos relativos a las tarifas por expedición de documentos urbanísticos serán sujetos pasivos los solicitantes de dichos servicios o actividades.



---

**ORDENANZA FISCAL Nº 6**

**REGULADORA DE LA TASA POR EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y  
OTROS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA.**

---

2.- Tendrán la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente los constructores y contratistas de las obras, en el caso de ser distintos que el propietario de las viviendas o locales, que podrán repercutir, en su caso, las cuotas satisfechas sobre los ocupantes de los mismos, como beneficiarios del servicio. Igualmente serán sustitutos del contribuyente los contratistas del sector público por obras públicas sujetas a licencia.

3.- En el caso de la tramitación de programas de actuación integradas y aisladas, hasta su adjudicación, tendrán la consideración de sujeto pasivo los aspirantes a Urbanizador. En el caso de la tramitación de actuaciones y expedientes urbanísticos que traigan causa de la adjudicación de los programas, el sujeto pasivo será quien resulte.

4.- Asimismo, responderán de la deuda tributaria solidaria o subsidiariamente, los responsables tributarios en los términos del artículo 42 y 43 de la Ley General Tributaria.

**ARTÍCULO 4º. DEVENGO Y OBLIGACIÓN DE CONTRIBUIR.**

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, de la comunicación previa 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 por infracción tributaria.

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.

4.- En el caso de la tasa por la tramitación de expedientes asimilados al régimen de fuera de ordenación, se devengará:

- A solicitud del interesado, cuando éste presente la oportuna documentación establecida en el artículo 4 de la Ordenanza municipal reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de fuera de ordenación de las edificaciones y construcciones con infracciones prescritas
- Cuando se inicie el expediente de oficio por la Administración, en los casos, en que incoado expediente de reposición a la legalidad, se resuelva con la declaración de que la construcción, instalación u obra, se halla en régimen de fuera de ordenación

**ARTÍCULO 5º.- BASE IMPONIBLE.**

Constituye la base imponible de esta Tasa únicamente en el supuesto A del artículo 6º el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla. No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.



**ORDENANZA FISCAL Nº 6**  
**REGULADORA DE LA TASA POR EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y**  
**OTROS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA.**

A estos efectos, cuando proceda, de conformidad con el informe de los servicios técnicos municipales, la base imponible de la tasa en el supuesto del artículo 6ºA), será el resultado de aplicar los módulos de precios definidos en la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, para determinar el coste real y efectivo de la misma.

**ARTÍCULO 6º.- CUOTA TRIBUTARIA.**

A) La cuota de esta tasa será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, que será el siguiente:

Actos de edificación, uso del suelo o subsuelo sujetos a licencia: 0,8%

B) Otros servicios y cuotas:

Además se regulan los siguientes conceptos que también dan lugar al pago de la tasa correspondiente:

1.- Por la presentación de una comunicación previa: 90 €

2.- Licencia de primera ocupación:

- Viviendas unifamiliares: hasta 200 m2 habitables: 150 €
- Viviendas unifamiliares: más de 200 m2 habitables: 300 €
- Edificios hasta 25 viviendas: 1.000 €
- Edificios entre 26 y 50 viviendas: 1.500 €
- Edificios de más de 50 viviendas: 1.800 €

3.- Licencias de parcelación urbanística, por cada parcela resultante: 100 €

4.- Prorrogas de licencias urbanísticas: 90 €

5.- Informes de calificación urbanística de terrenos, por parcela: 15,75 €

6.- Tramitación de planes parciales, planes especiales y de sectorización: 500 €.

7.- Tramitación de Estudios de Detalle y Proyectos de urbanización: 350 €

8.- Tramitación de Estatutos y Bases de Actuación e iniciativas para el establecimiento del sistema de actuación por compensación: 350 €

9.- Tramitación de expediente de declaración de ruina de oficio o a instancia del particular: 300 €

10.- Tramitación de expedientes de asimilación al régimen de fuera de ordenación de las edificaciones respecto de las cuales no se puede adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística por transcurrir el plazo legalmente establecido desde la finalización total de las mismas según lo previsto en el artículo 210.2 da LOUG y artículo 56.2 del *Reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley del suelo de Galicia*. - 8 €/m2 de superficie edificable/construida”.

**ARTÍCULO 7º.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES.**

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 % en los conceptos incluidos en el artículo 6.a, 6.b.1 y 6.b.2, de la presente Ordenanza, en la expedición de licencias urbanísticas para la realización de obras en la zona delimitada dentro del Área de Rehabilitación Integral de la Villa de Baiona, aquellas personas que hayan sido beneficiarias de una ayuda en la convocatoria pública de subvenciones para el ARI Villa de Baiona 1º Fase.

2.- Las solicitudes se presentarán junto con la documentación correspondiente a la licencia de obra en los términos señalados en la convocatoria.

3.- Una vez obtenida la cualificación provisional de las actuaciones, se declarará la concesión de la bonificación correspondiente



EXCMO. CONCELLO DE  
BAIONA

---

**ORDENANZA FISCAL Nº 6**

**REGULADORA DE LA TASA POR EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y  
OTROS PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA.**

---

4.- Finalizadas las obras, y en el momento de solicitar la licencia de primera ocupación se podrá solicitar igualmente la bonificación del 50 % de los importes previstos en el artículo 6.b.2 de la presente Ordenanza

5.- Procederá la liquidación del importe bonificado más los intereses de demora que correspondan, en aquellos supuestos en los que proceda el reintegro de la subvención bien por incumplimiento o por comisión de infracción urbanística, de conformidad con lo señalado en la convocatoria pública de subvenciones para el ARI Villa de Baiona 1º Fase.”

**ARTÍCULO 8.- LIQUIDACIÓN E INGRESO.**

La presente tasa por licencia y otros servicios se exigirá en régimen de autoliquidación a abonar en el momento de presentar la licencia o comunicación previa, de conformidad con el artículo 26.1.a) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. En el supuesto de que se preste de oficio, se exigirá mediante liquidación practicada por la Administración Tributaria local que tendrá carácter provisional.

De modificarse o ampliarse el proyecto con posterioridad a la solicitud de licencia, la presentación de comunicación previa deberá comunicarse a la administración municipal aportando un nuevo presupuesto o reformado.

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, en su caso, de la liquidación inicial.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL.**

La exacción de esta Tasa será compatible con el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

**DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza fiscal, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y se aplicará a las solicitudes de licencia o comunicación previa que se presenten a partir de dicha fecha.