



**AYUNTAMIENTO
DE SAN ANDRÉS
DEL RABANEDO**

Nº 10. TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS

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 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo establece la "Tasa por Licencias Urbanísticas", que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2º.- 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 a que se refieren los artículos 97 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 288 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustarán a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada Ley del Suelo y en el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

2. No estarán sujetas a esta Tasa las obras de mero ornato, conservación y reparación que se realicen en el interior de las viviendas.

3. En cualquier caso, están sujetos a previa licencia y, consiguientemente, sometidos a tasas, los siguientes actos:

- 1.- Las obras de construcción de edificios e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- 2.- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- 3.- Las modificaciones o reformas que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 4.- Las modificaciones del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 5.- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- 6.- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
- 7.- Las obras de instalación de servicios públicos.
- 8.- Las parcelaciones urbanísticas.
- 9.- Movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado.
- 10.- Los usos de carácter provisional.
- 11.- La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- 12.- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- 13.- Instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles, o profesionales, servicios públicos, o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- 14.- La colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios
- 15.- Información urbanística.
- 16.- Obras Menores.
- 17.- Demarcaciones e inspecciones de obra a realizar por los servicios técnicos del Ayuntamiento.
- 18.- Las obras de apertura de calcatas o zanjas en la vía pública y, en general, cualquier remoción de pavimento o aceras de las vías públicas.

4. Todo administrado tiene derecho a que se le informe por escrito en el plazo de un mes a contar desde la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. La tasa a devengar será según la tarifa 4º de esta Ordenanza.

SUJETO PASIVO

Artículo 3º.- 1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades 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.

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 físicas y jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios los determinados en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

BASE IMPONIBLE

Artículo 5º.- 1. Constituye la base imponible de la Tasa:

a) El Presupuesto de Ejecución Material que figura en el proyecto visado por el Colegio respectivo, cuando se trate de movimientos de tierra, obras de nueva planta y modificación de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes.

b) El coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación, cuando se trate de la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.

c) El valor que tengan señalados los terrenos y construcciones a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando se trate de parcelaciones urbanas y de demolición de construcciones.

d) El presupuesto de ejecución material, cuando se trate de la ejecución o instalación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios.

2. Del coste señalado en las letras a) y b) del número anterior se excluye el correspondiente a maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 6º.- Los tipos de gravamen serán los señalados en las siguientes tarifas:

TARIFA 1ª

Comprende los apartados **1 a 7 y 9 a 14** del artículo 2.3 de esta Ordenanza, aplicando sobre el presupuesto de ejecución material que figura en el Proyecto visado por el Colegio respectivo o el que se fije en su defecto por el interesado o de forma motivada por los Servicios Técnicos Municipales, el tipo del **0,58 %**.

La cuota resultante no será inferior a **80,00** euros, que tendrá el carácter de mínima, excepto en los supuestos de los apartados **7 y 14**, que tendrá una cuota mínima de **20,00** euros y de 200,00 euros respectivamente.

La solicitud de modificación, de oficio o a instancia de parte, cualitativa o cuantitativa de Proyectos de obras mayores devengará el pago de la tasa. La cuota será la resultante de aplicar al presupuesto de ejecución material del total del capítulo afectado por la modificación, que será la base imponible, un tipo de gravamen del 0,58%. Si por razón de la modificación no hubiera afectación de ningún capítulo expreso, se aplicará sobre el presupuesto de ejecución material un tipo de gravamen del 0,20%.

TARIFA 2ª

Comprende el apartado **8** del artículo 2.3 de esta Ordenanza, aplicando por cada parcelación urbana, el **0,25 %** del valor catastral de la finca matriz a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La cuota resultante no será inferior a **80,00** euros, que tendrá el carácter de mínima.

TARIFA 3ª

Comprende los apartados **15 y 17** del artículo 2.3 de esta Ordenanza.

a) Demarcaciones e inspecciones de obra:	40,30 €
b) Informaciones urbanísticas:	40,30 €
c) Certificados de antigüedad de edificaciones:	109,30 €

TARIFA 4ª

1. El tipo de gravamen aplicable a las obras menores será del **0,58 %** sobre el presupuesto de ejecución material, según declaración del solicitante o, en su defecto, según valoración que resulte de la aplicación de los siguientes valores, sin perjuicio de la comprobación por los servicios técnicos municipales:

Capítulo I.- Obras en fincas urbanas y/o rústicas:

M2.	Desbroce del terreno	1,00 €
M3.	Explanación de terreno (excavación o relleno hasta 1,0 m)	2,30 €
MI.	Vallado solar (hasta 2 m ciego), con fábrica de ladrillo, bloques de hormigón, incluso p.p. de cimentación enfoscado y pintura	125,40 €
MI.	Vallado solar mixto (hasta 1 m ciego y resto hasta 2 m. transparente) con ladrillo o bloque y celosía o perfilera metálica. Incluso p.p. de cimentación, enfoscado y pintura	128,80 €
MI.	Vallado con postes metálicos, madera u hormigón y malla de alambre (hasta 2 m.), incluso p.p. de cimentación	27,60 €
MI.	Vallado con postes metálicos, madera u hormigón, y alambre liso	7,50 €
MI.	Apertura de franja hasta 50 cm. de profundidad	1,70 €
Ud.	Apertura de pozo para riego	1.842,30 €
Ud.	Apertura de pozo artesiano	11.511,50 €

Capítulo II.- Obras en exterior de edificios

M2.	Retejado (quitar goteras)	21,30 €
M2.	Sustitución de cobertura de teja, uralita	32,20 €
M2.	Reparación de cobertura con onduline y teja	40,40 €
MI.	Sustitución de canalones, bajantes, limas	26,30 €
Ud.	Reposición de remate de chimenea	90,00 €
MI.	Reparación de alero	65,10 €
M2.	Picado de revoco existente	11,30 €
M2.	Revestimiento con piedra natural	56,50 €
M2.	Revestimiento con enfoscado y pintura o morteros especiales	30,40 €
M2.	Revestimiento con ladrillo cara vista.	42,00 €
M2.	Pintura fachada (calle o patio)	7,40 €
M2.	Sustitución de carpintería o cerrajería exterior sin modificar huecos	304,80 €
M2.	Formación de techos suspendidos, formas metálicas, escayolas, etc	52,90 €
Ud.	Colocación de toldo	709,60 €
MI.	Colocación de marquesina	143,80 €
M2.	Colocación de rótulos publicitarios	43,10 €
M2.	Colocación de rótulo paralelo a fachada	425,50 €
M2.	Colocación de rótulo perpendicular a fachada (banderín)	776,30 €
M2.	Cerramiento terraza con elementos desmontables	316,30 €
M2.	Sustitución de carpintería exterior	304,80 €
M2.	Aislamiento de fachada con espuma de poliuretano proyectado	12,10 €
M2.	Impermeabilización de terraza, patio u otros elementos	18,90 €
M2.	Reposición pavimento exterior con baldosa, gres	45,40 €
M2.	Terrazo u otro similar	41,50 €
MI.	Peldaño de terrazo, gres o similar	49,50 €
M2.	Ejecución solera de hormigón de 10 a 15 cms	18,70 €
M2.	Colocación de adoquinado	52,30 €
M2.	Pavimento de baldosa hidráulica	50,20 €
Ud.	Acometida de agua limpia	138,00 €
Ud.	Acometida de saneamiento	570,40 €
Ud.	Acometida de otras instalaciones (electricidad, telefonía, etc.)	772,80 €
Ud.	Instalación de grúa torre	2.764,60 €
MI.	Inflado de obra para ejecución de edificio con malla y postes metálicos	27,60 €
MI	Vallado de obra para ejecución de edificio con muro de ladrillo, bloque, enfoscado y pintado	72,50 €
Ud.	Instalación caseta provisional de obra	2.033,20 €

Capítulo III.- Obras en el interior de los edificios (viviendas, locales, etc.)

M2.	Apertura huecos en elementos no resistentes-tabiques	29,30 €
M2.	Demolición de tabique ladrillo hueco doble	11,30 €
M2.	Demolición de muro, no estructural, de ½ pie	17,00 €
M2.	Demolición de muro, no estructural, de 1 pie	39,10 €
M2.	Demolición de pavimentos	14,60 €
M2.	Demolición revestimientos paredes (alicatado, maderas, etc...)	13,00 €
M2.	Picado enfoscados y/ o guarnecidos	13,30 €
M2.	Demolición de falso techo	6,50 €
M2.	Demolición de carpintería	11,40 €
M2.	Tabique de ladrillo hueco doble	12,80 €
M2.	Tabique de placa cartón yeso	28,40 €
M2.	Trasdosado con placas cartón yeso	20,40 €
M2.	Enfoscado y/ o guarnecido	12,30 €
M2.	Techo suspendido sin juntas (escayola, cartón yeso, etc....)	14,60 €
M2.	Techo suspendido con perfilera y placas	27,00 €
M2.	Solado de gres, cerámica, terrazo, etc	40,50 €
M2.	Solado de madera (parquet, tarima, etc..)	48,90 €
MI.	Peldaño	45,40 €
M2.	Alicatado con cerámica	30,90 €
M2.	Revestimiento con piedras naturales	67,90 €
M2.	Revestimiento paredes con madera, sintético, etc	52,60 €
M2.	Pintura paredes o techo	5,20 €
M2.	Carpintería sobre tabiques (madera, aluminio)	213,90 €
M2.	División con paneles prefabricados móviles	149,40 €
ML.	Barandilla, madera o metálica	190,90 €
M2.	Barandilla ciega con fabrica de ladrillo y pasamanos, incluso enfoscado y pintado	110,40 €
M2.	Instalación luna de escaparate	54,60 €
MI.	Instalación /colocación red vertical saneamiento	14,80 €
MI.	Instalación/ colocación red horizontal saneamiento	25,90 €
Ud.	Ejecución arqueta saneamiento	60,50 €
MI.	Sustitución tubería agua limpia	9,50 €
Ud.	Sustitución o instalación de lavabo	206,40 €
Ud.	Sustitución o instalación de inodoro	287,50 €
Ud.	Sustitución o instalación de bidet	148,70 €
Ud.	Sustitución o instalación de bañera o ducha	387,60 €
Ud.	Sustitución o instalación de fregadero	236,90 €
Ud.	Sustitución o instalación caldera calefacción	2.645,00 €
MI.	Sustitución de tuberías de calefacción	11,00 €
Ud..	Instalación termo eléctrico	224,30 €
Ud.	Instalación equipo de aire acondicionado	7.178,30 €
Ud.	Sustitución de cuadro de contadores	1.006,30 €
Ud.	Sustitución de caja distribución	189,80 €
Ud.	Colocación punto de luz, enchufe	36,30 €
Ud.	Colocación o sustitución de portero eléctrico	1.585,90 €
Ud.	Instalación o sustitución de antena de t.v	776,30 €
Ud.	Instalación de luminaria fluorescente	132,30 €
Ud.	Instalación de aplique	119,00 €
Ud.	Instalación campana extractora de humos y gases	138,00 €
Ud.	Instalación de gas en vivienda	1.737,30 €

	Instalación de vitrina en hueco existente	546,30 €
MI.	Instalación de mostrador	207,00 €
MI.	Instalación marquesina interior sobre mostrador	138,00 €

2. En lo no previsto, se aplicará la Base de Precios actualizados de la Comunidad de Castilla y León o valoración motivada de los Servicios Técnicos Municipales, sin que, en ningún caso, la cuota resultante en cada licencia de obra menor que se conceda podrá ser inferior a **15,00 euros**.

TARIFA 5ª

Por la licencia para la primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general, sobre el presupuesto de ejecución material de las obras de construcción de tales edificaciones e instalaciones se aplicará el tipo de gravamen del **0,25 %**.

La cuota resultante no será inferior a **80,00 euros**, que tendrá el carácter de mínima.

TARIFA 6ª

Por cada cambio de titularidad de la licencia de obras o de primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones, sobre la superficie construida o a construir que conste en el Proyecto Técnico de la obra:

De 0 m² a 500 m² construidos	180 €
De 501 m² a 1.500 m² construidos	300 €
De más de 1500 m2 construidos	600 €

TARIFA 7ª

Por la tramitación de expedientes de expropiación forzosa a instancia de parte, la base imponible será el valor del bien o bienes expropiados, y a la misma se aplicará el tipo de gravamen del 0,25% . El valor del bien será el que se fije en el Proyecto presentado para su tramitación. En el caso de variar el mismo la tasa se ajustará en la misma proporción.

La cuota resultante no será inferior a 80,00 euros, que tendrá el carácter de mínima.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 7º.- Por motivos de seguridad, salubridad y ornato, se declaran exentas de la tasa únicamente las obras que tengan por objeto la reparación de goteras, sustitución de canalones y la pintura de fachadas.

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 o de sus modificaciones de oficio o a instancia de parte, cualitativas o cuantitativas. Cuando el sujeto pasivo formule expresamente estas modificaciones se entenderá iniciada una nueva actividad por parte de los servicios municipales, surgiendo un nuevo devengo y una nueva cuota de la tasa.

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.

OTRAS NORMAS

Artículo 9º.- 1. Cuando se trate de obras que por su naturaleza exigieran especial utilización de parte de la vía pública o aceras, a fin de garantizar el reintegro de los gastos de reposición y restauración del pavimento, el interesado viene obligado al depósito de cantidad en concepto de "a buena cuenta", o garantía suficiente (Aval-Fianza) para cubrir tal importe según estime la Corporación, previo informe técnico, con cargo a la cual se efectuará por los servicios municipales la obra que corresponda. Esta cantidad o en su caso garantía habrá de hacerse efectiva antes de retirarse la licencia.

2. Efectuada la reparación por los servicios municipales la Oficina Técnica liquidará el gasto habido, que se reintegrará con cargo a la cantidad ingresada "a buena cuenta" que se comunicará al interesado a los efectos correspondientes o, en su caso, si el propio contratista o empresa concesionaria de servicios públicos hubiera constituido aval para tal fin previo informe del Técnico Municipal en el que se certifica la reposición o restauración que procediera, procederá la devolución del aval correspondiente comunicándose al interesado.

CADUCIDAD

Artículo 10º.- Las licencias reguladas en esta Ordenanza caducarán en el plazo de seis meses a partir de la fecha de concesión si las obras o actos a que se refieren no se inician, o cuando comenzadas se interrumpieren por plazo superior al expresado, salvo que antes del transcurso de tales plazos el interesado solicite la rehabilitación de la licencia y se le conceda justificando que la causa de la no iniciación o que la interrupción no les es imputable.

DECLARACION

Artículo 11º.- 1. 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.

2. 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 las obras a realizar, 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.

3. 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.

LIQUIDACION E INGRESO

Artículo 12º.- 1. Junto con la solicitud de licencia, el sujeto pasivo deberá acreditar haber efectuado el ingreso de la tasa mediante autoliquidación calculada sobre el presupuesto de la obra, uso o actividad que pretenda realizar, que tendrá el carácter de liquidación provisional, siendo requisito esencial para tramitar la misma.

2. 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, en su caso, la liquidación definitiva que proceda.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 13º.- 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 181 y siguientes de la Ley General Tributaria. En todo caso se considerará defraudación la iniciación de las obras o realización de los actos que exigen licencia sin haber solicitado esta.

DISPOSICION ADICIONAL

A efectos de cumplimentar la exigencia del apartado c) del número 1 del artículo 16 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se incorporará a la Ordenanza diligencia suscrita por el Sr. Secretario del Ayuntamiento acreditativa de las fechas de acuerdo provisional y acuerdo definitivo.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza surtirá efectos desde el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.