



ORDENANZA FISCAL N°115 REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y TRAMITACIÓN DE PLANES Y OTROS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA.

Aprobación por el Pleno: 23 julio 2009.

Publicación en el BOP: 28 septiembre de 2009.

Modificada: Pleno 3 de diciembre de 2010.

Publicación en BOP: 17 de febrero de 2011.

Modificada: Pleno 24 noviembre 2016.

Publicación en BOP: 6 de marzo de 2017.



Ordenanzas Fiscales y Ordenanzas Regulatoras de la Ciudad de Salas de los Infantes durante el año 2009.



ORDENANZA FISCAL NÚMERO 115 REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS Y TRAMITACIÓN DE PLANES Y OTROS DE GESTIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 1.- Fundamento legal.

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la constitución y en el artículo 106 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, en relación con los artículos 15 a 19 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, este Ayuntamiento establece la tasa por Licencias Urbanísticas y por la tramitación de Planes de Ordenación de cualquier clase y otros de gestión urbanística o sus modificaciones, que se registrá por la presente Ordenanza.

Artículo 2.- Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo, y tramitación de planes y documentos de gestión urbanística, que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía, y demás normativa aplicable.

Estarán sujetos a previa licencia los actos de edificación y uso del suelo, expresamente detallados en el artº 97 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artº 288 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero; y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas y Ordenanzas.

Artículo 3. Sujetos pasivos.

1.- Son sujetos pasivos las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artº 35 de la Ley General Tributaria, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean dueños de las obras, en los demás casos se considerará contribuyentes a quien ostente la condición de dueño de la obra. En el supuesto de la tramitación de Planes de ordenación de cualquier clase y otros de gestión urbanística o sus modificaciones, las personas físicas



y jurídicas y las entidades a que se refiere el artº 35 de la Ley General Tributaria que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la tramitación del documento o expediente de que se trate.

2.- Tienen la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten la correspondiente licencia, si no fueran los propietarios contribuyentes. Asimismo, de conformidad con el artículo 23.2.b) 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, tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente en las tasas establecidas por el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en la Normativa sobre suelo y ordenación urbana, los constructores y los contratistas de las obras.

3.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 42 de la Ley General Tributaria.

4.- Serán responsables subsidiarios las personas o entidades, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

Artículo 4.- Constituye la base imponible de la tasa:

1.- En general, el coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación. En todo caso, la valoración del metro cuadrado de obra proyectada será, como mínimo, el señalado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Burgos. 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.

2.- Cuando se trate de parcelaciones y reparcelaciones, el de la superficie. En alineaciones y rasantes, el metro lineal de fachada. En movimiento de tierra, el metro cúbico extraído. En la primera utilización de viviendas o locales, la unidad de vivienda o local. En estudios de detalle, volumen a edificar. En Planes Parciales a iniciativa particular, m² de edificabilidad máxima.

3.- En establecimientos hoteleros la superficie construida; en inmuebles que comprendan varias actividades, cada unidad separadamente considerada.

Artículo 5.- Tarifas.

Las cifras de gravamen para determinar las cuotas de las tasas



serán las siguientes:

A.-Tasa por otorgamiento de licencias urbanísticas o realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa o ambientales exigidas por la Ley de Urbanismo de Castilla y León:

1.- Obras de nueva planta, ampliaciones, modificación, reforma y demoliciones en suelo urbano: 0,3 por 100, percepción mínima, 30 Euros.

Obras de nueva planta derivadas de la ejecución de instrumentos de gestión urbanística en suelo urbanizable y cuyo desarrollo de ejecución sea conjunto a las obras de urbanización , 1,2 por ciento, percepción mínima 300€.

2.- Obras menores o declaraciones responsables, un 0,3 por 100 de la valoración técnica. Percepción mínima de 11 Euros.

3.- Cerramiento, con vallas de cualquier clase o setos, 0,3 por 100 del presupuesto. Percepción mínima de 15 Euros.

4.- Los expedientes que impliquen uso excepcional en suelo rústico, 300 €.,

5.- Cuando se conceda licencia al proyecto de Ejecución separadamente del Básico, 0,20 % del presupuesto.

6.- Concesión de licencias ambientales y de apertura:

– Licencia ambiental: 300 euros por expediente.

- Posterior, licencia de apertura: Conforme a la ordenanza fiscal nº 109

reguladora de la tasa por licencia de apertura de establecimientos de Salas de los Infantes.

7. . – Tramitación de autorizaciones ambientales y de actividad:

– 200 euros por expediente.

8. – Tramitación de expedientes de comunicación ambiental:

– 40 euros por expediente.

9. – Tramitación de expedientes usos provisionales:

– 80 euros por expediente.

10. – Tramitación de licencias de primera ocupación:

a) Viviendas, 50 Euros.

b) Locales que no precisen licencia de apertura según normativa aplicable, 20 €.



11. – Tramitación de expedientes contradictorios de ruina:
 - 300 euros por expediente y unidad.
12. – Por expedientes incidentales de valoración y desahucio administrativo.
 - 150 euros por expediente y unidad.
13. – Tramitación de expedientes disciplinarios y sancionadores:
 - 150 euros por expediente.
- 14.- Información urbanística.
 - 50 euros por cada información urbanística
- 15.- Por el cambio de titularidad de licencias. 9,00 euros

B) Tasa por la tramitación de Planes de Ordenación de cualquier clase y otros de gestión urbanística y sus modificaciones:

1.- Tramitación parcelaciones, reparcelaciones, segregaciones o agregaciones (incluyendo normalización de fincas), hasta 500 m² de superficie = Cuota mínima; Entre 501 y 5.000 m²= 0,15 Euros/m²; Mas de 5.000 m² = 0,10 Euros/m²; aplicados acumulativamente. Mínimo 200 euros.

2.- Alineaciones y rasantes, Hasta 50 m = 7 Euros/m.l.; 51 a 500 = 6 Euros/m.l.; A partir de 500 m = 5 Euros/m.l.; acumulativo. Mínimo 200 euros

3.- Movimientos de tierra. Hasta 500 m = 0,15 Euros/m³; de 501 a 5.000 = 0,12

Euros/m³; a partir de 5.001 m³ en adelante= 0,09 Euros/m³, acumulativo. Mínimo 200 euros.

4.- Estudios de detalle:

a) Hasta 5.000 metros cuadrados _____ 0,30 Euros./metro cuadrados.

b) De 5.001 a 50.000 metros cuadrados, _____ 0,22 Euros./ metro cuadrados.

c) De 50.001 a 200.000 metros cuadrados , _____ 0,16 Euros./ metro cuadrados.

d) De más de 200.000 metros cuadrados, _____ 0,11 Euros./ metro cuadrados.

Mínimo 800 euros.

A efectos de este epígrafe, las diferentes tarifas se aplicarán acumulativamente.

5.- Planes Parciales, hasta 5.000 m² = 0,75 €/ m²; 5.001 a 50.000 m² = 0,50 €/ m²;



más de 50.000 m² = 0,30 €/ m²

Mínimo 1.000 euros.

El cobro de la tasa por aprobación de planes parciales exime del pago de otras tasas recogidas en la presente ordenanza que se incluya en el mismo tales como segregaciones o proyectos de actuación.

6.- Proyectos de Urbanización, 0,5 por 100 sobre el presupuesto de ejecución material. Mínimo de expediente 500 euros.

7.- Modificaciones Puntuales de las Normas Urbanísticas o plan general de ordenación urbana , 1,00 € euros/m².

Mínimo 1.000 euros.

8.- Cualquier otro tipo de actuación de planeamiento: 1,00 euros/m². Mínimo expediente 1.000,00 euros.

9. – Gestión de unidades de actuación por cooperación: Sobre el presupuesto de urbanización: 0,50 euros/m.2. Mínimo expediente 500,00 euros.

10. – Gestión de unidades de actuación por expropiación: Sobre el presupuesto de urbanización: 0,50 euros/m.2. Mínimo expediente 500,00 euros.

11. – Gestión de unidades de actuación por concurrencia: Sobre el presupuesto de urbanización: 0,50 euros/m.2. Mínimo expediente 500,00 euros.

12. – Gestión de unidades de actuación por compensación: Sobre el presupuesto de urbanización: 0,50 euros/m.2. Mínimo expediente 500,00 euros.

13. – Gestión de unidades de actuación por concierto: Sobre el presupuesto de urbanización: 0,50 euros/m.2. Mínimo expediente 500,00 euros.

14. – Expropiación para actuaciones urbanísticas promovidas por particulares: Sobre el presupuesto de urbanización: 1,00 euros/m.2. Mínimo expediente 1.000,00 euros.

Artículo 6.- Las **prórrogas de licencias** que se concedan devengarán las siguientes tarifas:

12 euros por la primera y segunda prórroga.

24 euros por la tercera y cuarta prórroga.

Artículo 7.- Los gastos ocasionados por las **publicaciones** en Boletines Oficiales o diarios de gran tirada nacional consecuencia de la tramitación de las



actuaciones urbanísticas recogidas en la presente ordenanza correrán siempre por cuenta del interesado, debiéndose ingresar en las cuentas municipales quien procederá al pago a los organismos correspondientes.

Artículo 8.- Se entenderá **caducada** la licencia, una vez transcurrido el periodo para el que fue concedida, siempre que así fuera notificado individualmente al interesado. Cuando las obras no se inicien dentro del plazo concedido se considerará la licencia caducada y si se iniciaran con posterioridad a la caducidad darán lugar a un nuevo pago de derechos. Igualmente, si la ejecución de la obra se paraliza por plazo superior a seis meses y antes de volver a iniciarla, será obligatorio un nuevo pago. La caducidad o denegación expresa de las licencias no da derecho a su titular a obtener devolución alguna de la tasa ingresada salvo que la denegación fuera por hecho imputable a la administración municipal.

Artículo 9.- La **exacción** se considerará devengada cuando nazca la obligación de contribuir. El justificante del pago de las tasas recogidas en la presente ordenanza se deberá adjuntar a la solicitud que el interesado presente en el registro de la Corporación para de esta manera proceder a la actuación administrativa y comenzar a tramitar la solicitud. En caso contrario se entenderá que la solicitud está incompleta y no correrán los plazos previstos en la LUCYL y RUCyL para la actuación urbanística requerida. Las cuotas correspondientes a licencias por la prestación de servicios objeto de esta Ordenanza, se satisfarán en la cuenta de la Entidad financiera que al efecto se facilite por la Tesorería Municipal.

Artículo 10.- No se concederán **exenciones** ni **bonificaciones** en la exacción de la licencia.

Artículo 11.- En tanto no sea notificado al interesado el acuerdo municipal sobre concesión de licencia, podrá éste **renunciar** expresamente a ella, quedando entonces reducida la tasa al 20 por 100 de lo que le correspondería pagar de haberse concedido dicha licencia.

Artículo 12.- Todas las **liquidaciones** tendrán carácter **provisional** hasta que, una vez terminadas las obras, sean comprobadas por la Administración Municipal las efectivamente realizadas y su importe, requiriendo para ello de los interesados

las correspondientes certificaciones finales de obra y demás elementos o datos que se consideren oportunos. A la vista del resultado de la comprobación se practicarán las liquidaciones definitivas.



Artículo 13.- En todo lo relativo a **infracciones**, sus distintas calificaciones, así como las **sanciones** puedan corresponder, y procedimiento sancionador, se estará a lo que dispone la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y legislación tributaria aplicable, todo ello sin perjuicio de cuantas otras responsabilidades civiles o penales puedan incurrir los infractores.

Disposición final.- La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 23 de julio de 2009, entrará al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.



Ordenanzas Fiscales y Ordenanzas Reguladoras de la Ciudad de Salas de los Infantes durante el año 2009.