



Ordenanza 15

TASAS SOBRE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS EXIGIDAS POR LA LEY DEL SUELO.

Artículo 1.- De conformidad con lo dispuesto en los arts. 15 a 19 en relación con el art. 20.4.h del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la “Tasa por Licencias Urbanísticas”, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2.- Son objeto de esta exacción la prestación de servicios técnicos y administrativos necesarios para el otorgamiento de la preceptiva licencia municipal o comunicación previa/declaración responsable, de conformidad con lo previsto en la legislación urbanística de la Comunidad de Castilla y León para la ejecución de cualquier clase de construcciones, obras e instalaciones relacionadas con ellas dentro del término municipal.

Artículo 3.- El Hecho Imponible está determinado por la actividad Municipal desarrollada con motivo de las obras, construcciones o instalaciones, tendente a verificar por los Servicios Técnicos si las mismas se realizan con sujeción a la normativa urbanística vigente, que son conformes a las condiciones ornamentales, paisajísticas, que cumplen las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, higiene y saneamiento y que no existe ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario para el otorgamiento de la preceptiva licencia o comunicación previa/declaración responsable (control a posteriori), con lo previsto en la legislación urbanística de la Comunidad de Castilla y León.

La obligación de contribuir nacerá en el momento de formularse la solicitud de licencia, comunicación previa/declaración responsable o desde que se realice, ejecute o solicite cualquier instalación, construcción u obra. sin haberla obtenido.

Artículo 4.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 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 mismas, en los demás casos se consideran contribuyentes a quien ostente la condición de dueño de la obra.



Tienen la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

Artículo 5.- Las licencias caducarán a los seis meses de su otorgamiento o presentación de la declaración responsable, previa notificación expresa en tal sentido, en el caso de no haberse iniciado la obra solicitada o una vez dado comienzo sufra paralización durante el mismo tiempo, a no ser que en la licencia se haya fijado un plazo de ejecución distinto.

Artículo 6.- Los interesados podrán desistir de realizar las obras e instalaciones solicitadas o declaradas, durante la vigencia de la licencia, mediante renuncia expresa hecha por escrito ante el Sr. Alcalde la cual se entenderá legalizada por el pago del 25 % del importe total de los derechos de licencia o por la devolución de lo que hayan satisfecho por el concepto previa deducción del precitado 25 %.

Artículo 7.- Se tomará como base de la presente tasa en general, el coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación, con las siguientes excepciones:

1º) En las obras de demolición y parcelación urbanas, el valor de la construcción a demoler, entendiéndose por tal el que tenga la construcción en los documentos fiscales del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2º) El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de movimientos de tierra, obras de nueva planta y modificación de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes.

3º) El coste real y efectivo de la vivienda, local, instalación, cuando se trate de la primera utilización de edificios y la modificación del uso de los mismos.

4º) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes, los metros lineales de fachada de los inmuebles sujetos a tales operaciones.

5º) La superficie de los carteles de propaganda colocados de forma visible desde la vía pública.



6º) En las declaraciones responsables, la unidad de obra.

Artículo 8º.- Para la determinación de la base se tendrán en cuenta el presupuesto presentado por los interesados, siempre con un mínimo determinado por los Servicios Técnicos Municipales de acuerdo con lo recogido en el Anexo I de esta ordenanza

Lo anteriormente expuesto se entenderá sin perjuicio de la comprobación Municipal para practicar la liquidación definitiva a la vista de las obras efectivamente realizadas y del importe de las mismas.

Artículo 9º.- El tipo de cada licencia será el siguiente:

1º) Obras, instalaciones, construcciones en general devengarán sobre la base el 2 %

2º) Declaraciones responsables, 6,50 euros, con un presupuesto de hasta de 325 euros

3º) Transmisión de licencia, el 1 % de los derechos liquidados por concesión de la misma, con una cuota mínima de 32,05 euros, salvo que la licencia transmitida sea de declaración responsable, en cuyo caso la tarifa a satisfacer será de 6,50 euros.

4º) Rehabilitación de licencias en suspensión de obras por más de seis meses y siempre que no hubiera variado la ordenación establecida. Devengarán derechos en la misma cuantía que si se tratara de concesión de licencia/declaración responsable respecto a la parte del presupuesto que falte por realizar, salvo causas de fuerza mayor justificadas y ajenas al titular de la licencia.

5º) Instalación de grúa, 128,21 euros

6º) Por licencia de primera ocupación de los edificios o primera utilización de instalaciones en general, se satisfará el 2 % de los derechos liquidados en la licencia de obras.

7º) Las autorizaciones que se concedan a petición de parte por segregaciones o agregaciones de terrenos, satisfarán la cantidad de 64,10 euros.

8º) Las cédulas urbanísticas expedidas a petición de parte satisfarán la cantidad de 19,25 euros. Por expedición de cualquier otro documento de los Servicios Técnicos, a petición de parte se satisfará la cantidad de 6,20 euros.

9º) Tramitación de Planeamiento Urbanístico e Instrumentos de Gestión Urbanística promovidos por particulares y otras Administraciones Públicas

a.- Por la tramitación de Planeamiento Urbanístico General o su modificación puntual, se satisfará una cuota de 854,50 €, más los gastos de publicación



correspondientes. (posibilidad de diferenciar trámites hasta aprobación inicial y definitiva)

b.-Por la tramitación de Planeamiento Urbanístico de Desarrollo, se satisfará una cuota de 961,30 €, por expediente hasta 10 hectáreas, con un incremento de 106,80 € por cada hectárea de más que se incluya, y los gastos de publicación correspondientes.

c.-Por la tramitación de instrumentos de Gestión Urbanística, se satisfará una cuota de 748,00 € , por cada expediente de 10 hectáreas, con un incremento de 106,80 € por cada hectárea de más que se incluya, y los gastos de publicación correspondientes.”

Las tarifas establecidas en el presente artículo se incrementarán anualmente, a partir de 1 de enero de cada ejercicio, con el I.P.C. que con carácter general o sectorial establezca el Instituto Nacional de Estadística y Organismo competente en la materia.

Artículo 10º.- No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la tasa, de conformidad con lo establecido en del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, salvo que las mismas se otorguen por Ley o por el correspondiente acuerdo municipal por razones de interés público o social.

Artículo 11º.- 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.

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.

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.



Artículo 12º.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras, presentarán en el Registro General del Ayuntamiento oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto por duplicado del coste real de la obra firmado por quien tenga a su cargo los trabajos o por el facultativo competente y visado por el Colegio Oficial respectivo y en general, contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación de la exacción.

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, materiales y, en general, características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.

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.

Artículo 13º.- Todas las liquidaciones que se practiquen serán notificadas al sujeto pasivo sustituto del contribuyente para su ingreso directo en las Arcas Municipales utilizando los medios de pago y los plazos que señala el Reglamento General de Recaudación.

Artículo 14º.- Las Liquidaciones iniciales tendrán carácter provisional hasta que una vez terminadas las obras sea comprobado por la Administración municipal lo efectivamente realizado y su importe, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes Certificaciones de obras y demás elementos o datos que se consideren oportunos.

A la vista del resultado de la comprobación se practicará la liquidación definitiva.

Artículo 15º.- 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 183 y siguientes de la Ley General Tributaria.



Ayuntamiento de Almazán (Soria)

DISPOSICIÓN FINAL. La presente Ordenanza Fiscal, cuya modificación ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 1 de Diciembre de 2.014, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2.015, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Almazán, 2 de Diciembre de 2.014.

**Vº. Bº.
EL ALCALDE,**

LA SECRETARIA,



Anexo I: Regulación de los presupuestos de ejecución material mínimos para la licencia de obras y la tasa urbanística.

A raíz de la entrada en vigor del Real Decreto 1000/2010 de 5 de Agosto sobre visado colegial obligatorio se modifica el control de los colegios profesionales sobre el presupuesto de ejecución material de los proyectos, por tanto se regulan en este anexo a la ordenanza los costes de referencia mínimos que deberán reflejarse en los presupuestos de ejecución material de las diferentes edificaciones y usos para los que se solicite licencia en el Municipio de Almazán.

Los módulos y coeficientes de los costes de referencia se basan en los aplicados en el Colegio de Arquitectos de Castilla y León Este por ser los que los técnicos venían aplicando habitualmente en los presupuestos.

El modulo para el año 2010? Será $M1 = 499 \text{ €}$ y $M2 = 0,9 M1 = 449,10$ y cada año se irá incrementando con el IPC correspondiente.



NORMAS GENERALES

CARÁCTER ORIENTATIVO DE LOS COSTES DE REFERENCIA

Los costes de referencia constituyen sólo una estimación de costes, estimación que pretende ajustarse a la realidad pero no releva a los Técnicos del deber de confeccionar los Presupuestos de Ejecución Material de las obras de acuerdo con los precios reales según su propia información.

MODULO VIGENTE

Será publicado por el Colegio periódicamente. Se propone la fijación de dos (2) MODULOS escalonados, que se aplicarán en función de que la edificación se ubique en Almazán o en los barrios.

M1 para Almazán.

M2 para los barrios.

MEDICIÓN DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA

Se entiende por superficie construida la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un USO POSIBLE.

Los balcones o terrazas y las superficies cubiertas no cerradas (porches o plantas diáfanos) se computarán por el 50 % de su superficie.

MEDICIÓN DE LA SUPERFICIE UTIL DE VIVIENDAS

Se entiende por superficie útil del suelo de la vivienda, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Asimismo incluirá la mitad de la superficie de suelo de los



espacios exteriores de uso privado de la vivienda tales como terrazas, tendederos, porches u otros.

Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 0,10 metros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 metros.

PRESENTACIÓN DE EXPEDIENTES

PROYECTOS

Se adjuntará a la documentación del Proyecto la hoja CR de costos de referencia debidamente cumplimentada y firmada por el Técnico autor del mismo. El MODULO de aplicación será el vigente en el momento de dar entrada en registro a la fase del proyecto. La cifra obtenida por aplicación del cálculo CR servirá como referencia respecto al PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL del Proyecto presentado.

EXPEDIENTES DE LEGALIZACIÓN

Las valorizaciones de referencia se obtendrán de igual forma que en el punto anterior e igualmente se requerirá la presentación de la hoja CR de costos de referencia.

AMPLIACIONES O ELEVACIONES DE CONSTRUCCIONES

El presupuesto de referencia se calculará de igual forma que le señalada anteriormente, considerando, a efectos de cumplimentar la hoja CR de costos de referencia, las características de todo el conjunto y aplicando el valor del metro cuadrado obtenido a la SUPERFICIE CONSTRUIDA QUE SE AMPLIA.



EDIFICIOS CON DIFERENTES USOS

Cuando en una misma edificación existan usos que estén comprendidos en más de uno de los grupos que se definen más adelante, el presupuesto de referencia se obtendrá sumando los resultados de multiplicar la superficie construida de cada uso por los costes del metro cuadrado obtenidos de cada uno de ellos.

COSTES DE REFERENCIA

El precio de referencia del metro cuadrado construido para proyectos se obtendrá aplicando la siguiente fórmula:

$$P= M \times Ct \times Cc$$

El precio de referencia del metro cuadrado construido para las direcciones de obra se obtendrá aplicando la siguiente fórmula:

$$P= M \times Ct \times Cc \times Cr$$

M= Módulo vigente en la fecha de presentación del expediente.

Ct= Coeficiente tipológico.

Cc= Coeficiente características.

Cr= Coeficiente revisión (en función de la fecha de visado del Proyecto y el certificado final de obra).



1. VIVIENDAS

Valores de Ct

VIVIENDA UNIFAMILIAR	1.1. Aislada/Pareada	1,3
	1.2. Entre Medianeras	1,2
VIVIENDA COLECTIVA	1.3. En bloque aislado	1
	1.4. En bloque adosada/E.M.	1

Valores de Cc

Vivienda con cualquier superficie	1
-----------------------------------	---

2. EDIFICIOS COMERCIALES Y OFICINAS

Ct=1

Valores de Cc

2.1. Hipermercados	1,3
2.2. Grandes Almacenes	1,7



2.3. Galerías Comerciales	1,2
2.4. Contenedores (instalaciones básicas)	0,9
2.5. Exposiciones (grandes superficies)	1
2.6. edificios oficinas	1,5
2.7. Oficina Bancaria o de Seguridad	1,8

3. NAVES Y ALMACENES

Ct= 0,8

Valores de Cc

3.1. Naves de gran simplicidad:	
En medio rural	0,3
En polígonos o núcleo industriales	0,4
3.2. Resto de naves	0,5
3.3. Oficinas en el interior de naves	1,5
3.4. Edificios de Aparcamientos	1,1
3.5. Naves con instalaciones complejas	0,9
3.6. Edificios industriales de varias plantas	1,1



4. SOTANOS, SEMISOTANOS, PLANTA BAJA Y ENTREPLANTA, PARA GARAJES, DEPENDENCIAS DE SERVICIOS Y LOCALES COMERCIALES SIN USO ESPECIFICO, COMPONENTES DE CUALQUIER TIPO DE EDIFICACIÓN.

Ct=El corresp. Al tipo de edificio de que se trate Valores de Cc

4.1. Planta Baja y Entreplanta	0,4
4.2. Sótano 1º y Semisótano	0,6
4.3. Sótano 2º	0,7
4.4. Sótano 3º y siguientes	0,8
4.5. Bajo cubierta no vividera	0,7

5. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Solamente se aplicará a la superficie de viales (incluyendo aceras, bordillos, aparcamientos, escaleras y similares).

Ct= 0,15 Valores de Cc

5.1. Trabajos totales	1
5.2. Trabajos parciales:	
5.2.1. Movimiento de tierras	0,1
5.2.2. Pavimento de calzadas	0,25
5.2.3. Aceras	0,15



5.2.4. Red de desagües	1,25
5.2.5. Abastecimiento de agua	0,1
5.2.6. Electricidad, Iluminación, etc.	0,15

6. INSTALACIONES DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE

Ct= 1	Valores de Cc
6.1. Pistas terrizas sin drenaje	0,06
6.2. Pistas de hormigón o asfalto	0,1
6.3. Pistas con césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje	0,2
6.4. Piscinas hasta 50 m ² de vaso	1,2
6.5. Piscinas hasta 500 m ² de vaso	0,7
6.6. Piscinas mayores de 500 m ² de vaso	0,5
6.7. – Dependencias cubiertas de servicio de instalaciones al aire libre, almacenes	1,1
- Dependencias anexas, vestuarios, dispensarios	1,3
6.8. Estadios, plazas de toros, hipódromos y similares con capacidad máxima de 8.000 plazas y sin graderíos cubiertos (las pistas se valoran aparte)	1,5
6.9. Estadios, plazas de toros, hipódromos y similares, con capacidad superior a 8.000 plazas o con graderíos cubiertos	2



(las pistas se valoran aparte)

6.10. Graderíos apoyados sobre el terreno, sin cubrir	0,3
6.11. Graderíos apoyados sobre el terreno, cubiertos	0,6
6.12. Graderíos sobre estructura, sin cubrir	0,5
6.13. Graderíos sobre estructura, cubiertos	0,8

7. INSTALACIONES DEPORTIVAS CUBIERTAS

Ct= 1	Valores de Cc
7.1. Gimnasios	1,2
7.2. Polideportivos	1,8
7.3. Piscinas	2,1

8. LOCALES DE DIVERSION Y OCIO

Ct= 1	Valores de CC
8.1. Parque infantil al aire libre	0,35
8.2. Clubs, salas de fiestas y discotecas en medio urbano	3
8.3. Discotecas en medio rural	1,5
8.4. Casinos y Círculos	2



8.5. Cines de una planta en medio rural	2
8.6. Cines de una planta	3
8.7. Cines de varias plantas	3,5
8.8. Teatros de una planta	3,5
8.9. Teatros de varias plantas	4
8.10. Clubs Sociales	1,8

9. EDIFICIOS RELIGIOSOS

Ct=1	Valores de Cc
9.1. Conjunto Parroquial	1,5
9.2. Iglesia y capillas exentas	2,7
9.3. Edificios religiosos residenciales	1,5

10. EDIFICIOS DOCENTES

Ct=1	Valores de Cc
10.1. Jardines de infancia, guarderías y centros de educación preescolar	1,25
10.2. Centros de educación Primaria y Secundaria	1,5
10.3. Institutos y Centros de bachillerato	1,75



10.4. Centros de Formación Profesional	1,85
10.5. Centros de Educación, Artes y Oficios	1,6
10.6. Bibliotecas sencillas y Casas de Cultura	1,6
10.7. Escuelas de Grado Medio	2,25
10.8. Escuelas Universitarias y Técnicas	2,75
10.9. Colegios Mayores	1,8
10.10. Centros de Investigación y Bibliotecas de gran importancia	3
10.11. Museos y edificaciones docentes singulares	3

11. OTROS EDIFICIOS PUBLICOS

Ct=1	Valores de Cc
11.1. Establecimientos correccionales y penitenciarias	1,6
11.2. Estaciones de autobuses	1,7
11.3. Estaciones de ferrocarril	2
11.4. Terminales aéreas y marítimas	2,25
11.5. Edificios oficiales entre medianerías	2
11.6. Edificios oficiales exentos	2,25



12. EDIFICIOS SANITARIOS

Ct=1	Valores de Cc
12.1. Dispensarios y botiquines	1,3
12.2. Laboratorio	2,4
12.3. Hospitales	3
12.4. Centros médicos	3,25
12.5. Tanatorios	1,5

13. INDUSTRIA HOTELERA

Ct=1	Valores de Cc
13.1. Hoteles de categoría alta	2,5
13.2. Hoteles de categoría media	1,7
13.3. Hostal y pensión	1,35
13.4. Residencia de ancianos y similares (se asimilan a hoteles y hostales)	
13.5. Discobar	2,5
13.6. Cafetería	2
13.7. Bares económicos	1,6



13.8. Restaurantes	2,3
13.9. Mesón (Restaurante económico)	1,7
13.10. Casas de Baño y Balnearios	2
13.11. Saunas	2,3

14. VARIOS

Ct=1	Valores de Cc
14.1. Panteones	5,8
14.2. Jardinería con riego de manguera	0,05
14.3. Jardinería con riego por aspersion	0,09

15. ADAPTACION DE LOCALES COMERCIALES

Ct= 0,7

Cc= los correspondientes por uso, siendo "1" en usos no especificados.

Coeficientes correctores

15.1. Local comercial de 1er uso con todas sus instalaciones	1
15.2. Local comercial de gran superficie (sin apenas distribución)	0,7
15.3. Local comercial con uso anterior y aprovechamiento	0,6



parcial

15.4. Para las superficies dedicadas a almacén dentro de un local comercial 0,4

15.5. adaptación de local en garaje 0,4

16. REHABILITACION

Notas a todos los grupos:

Coeficientes aplicables sobre los anteriores en su caso.

Rehabilitación:	Integral	1
	Sin afección estructural	0,7
	Parcial o elementos comunes	0,3



Ayuntamiento de Almazán (Soria)

COSTES



DE REFERENCIA -CR-

CÁLCULO

Exp. Nº:

Fecha:

Obra.....

Emplazamiento.....

Propietario.....

Técnico.....

PROYECTOS

DIRECCIONES DE OBRA

USOS	SUPERFICIE M ² CONSTRUID O	MÓDULO M	Ct	Cc	Cr	COSTE DE REFERENCIA



Ayuntamiento de Almazán (Soria)

TOTAL SUPERFICIE		TOTAL COSTE REFERENCIA				
		P.E.M. DEL PROYECTO				

En, a de de 20....

El Técnico,