

“ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS, Y DE LA TASA POR OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 1.-

1.1.- Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la correspondiente licencia de obras o urbanística, así como los actos sujetos a declaración responsable, se haya obtenido o no dicha licencia, y siempre que su expedición corresponda al municipio.

Constituirá el hecho imponible de la tasa por otorgamiento de licencias urbanísticas la realización de la actividad municipal, técnica y administrativa necesaria para el otorgamiento de las licencias urbanísticas, así como los actos sujetos a declaración responsable, exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana correspondientes, siempre que su expedición corresponda al municipio.

1.2.- Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes:

- a) Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
- c) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- d) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tengan carácter integral o total.
- e) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- h) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- i) Desmontes, excavaciones, explanaciones, aterramientos, vertidos y demás movimientos de tierra.
- j) Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.
- k) Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.
- l) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
- m) Construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
- n) Otros usos del suelo que se determinen reglamentariamente.

1.3.- No requerirán licencia urbanística municipal los actos definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados, ni tampoco:

- a) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
- b) Los actos amparados por órdenes de ejecución.
- c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal

1.4.- Los órdenes de ejecución y los acuerdos municipales a los que hace referencia el apartado anterior tendrán el mismo alcance que los actos de otorgamiento de licencia urbanística.

1.5.- Los actos sujetos a declaración responsable, serán los especificados en el artículo 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 7/2014, de 12 de Septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo; y al menos los siguientes:

- a) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial.
- b) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- c) Cerramientos y vallados.
- d) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
- e) Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.
- f) Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones.
- g) Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.
- h) Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.
- i) Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.

Están exentos de este régimen los supuestos citados en el apartado 1.2

Artículo 2.- Exenciones y bonificaciones.

Está exenta del pago del Impuesto y Tasa la realización de cualquier construcción, instalación u obra, o acto sujeto a declaración responsable, de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Artículo 3.- Sujetos pasivos.

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto y tasa, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, propietarias de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras, y actos sujetos a declaración responsable, siempre que sean dueños de las obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2.- Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos de contribuyentes quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, así como los actos sujetos a declaración responsable, si no fueran los propios contribuyentes.

Artículo 4.- Base imponible, cuota y devengo.

1.- La base imponible del impuesto y de la tasa está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, del que no forman parte, en ningún caso, el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones u obras.

A tal efecto y para la determinación de la misma se aplicará el siguiente baremo:

- a. Obras mayores y otras obras presentadas con proyecto técnico o memoria técnica valorada: Presupuesto de ejecución material del Proyecto Técnico o memoria
- b. Obras menores y actos sujetos a declaración responsable:
 - Demoliciones: 100 €/m².
 - Fontanería, calefacción y saneamiento:
 - I. Sustitución o reparación completa de red de fontanería: 2.000 €/vivienda/100 m².
 - II. Aseo/baño/cocina: 500 €.
 - III. Red de riego: 2.000 €/500 m².
 - IV. Instalación completa de calefacción: 3.000 €/vivienda/100 m².
 - Electricidad:
 - I. Sustitución o reparación completa de red de electricidad: 2.000 €/vivienda/100 m².
 - Carpintería:
 - I. Sustitución de ventanas: 150 €/unidad.
 - II. Sustitución de puertas interiores: 100 €/unidad.
 - III. Sustitución de puerta exterior: 200 €/unidad.
 - IV. Sustitución puerta de garaje: 300 €/unidad.
 - Cubierta:
 - I. Sustitución completa de cubierta: 75 €/m².
 - II. Reparación de tejas: 15 €/m².
 - Pintura:
 - I. Pintura interior: 1.000 €/vivienda/100 m² o 5 €/m².
 - II. Pintura exterior: 2.000 €/vivienda/100 m² o 10 €/m².
 - Albañilería:
 - I. Reformas interiores:
 - i. Baño/aseo/cocina: 1.200 €/unidad.
 - ii. Solados y alicatados: 20 €/m².
 - iii. Suelos de madera: 20 €/m².
 - II. Reformas interiores completas: 250 €/m².
 - Vallados:
 - I. Cerramientos opacos (bloque, ladrillo, piedra, etc.): 75 €/m^l.
 - II. Malla: 50 €/m^l.
 - III. Forja: 75 €/m^l.
 - IV. Reparación de muros de cerramiento: 50 €/m^l.

2.- El tipo de gravamen del impuesto será del **1,5%** sobre la base imponible; y el de la tasa del **0,5%** sobre la base imponible, más 3 Euros adicionales. La base imponible mínima para todas aquellas actuaciones sujetas a licencia urbanística y para todas aquellas actuaciones sujetas a declaración responsable, a efectos de liquidación del impuesto y tasa, será de 1.000 Euros.

3.- La cuota de este impuesto y tasa será el resultado de aplicar a la base imponible los tipos de gravamen.

4.- El impuesto y tasa se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, para lo que será obligatorio, contar con la preceptiva licencia de obras. Para actuaciones sujetas al régimen de declaración responsable, el impuesto y tasa se devenga en el momento de la formulación de la correspondiente declaración responsable para la ejecución de obra por el interesado.

5.- Serán de cuenta del sujeto pasivo, los gastos originados por las publicaciones de anuncios en boletines oficiales o periódicos, que fueren necesarios para la obtención de la licencia, aún en el caso de no concesión de la misma.

Artículo 5.- Gestión.

Cuando se conceda la licencia preceptiva o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, o acto sujeto a declaración responsable y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de los mismos, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

A los efectos de la comprobación a que se refiere el párrafo anterior de este artículo y en los casos en los que resulte procedente desde el punto de vista técnico, se utilizará como referencia la “Base de Precios de la Construcción de Castilla y León” elaborada por el “Instituto de la Construcción de Castilla y León”, aplicando:

- a) La versión más actualizada (con arreglo a la fecha de realización de las obras) de que se disponga en el momento de realizar la comprobación.
- b) Los parámetros específicos aplicables a la provincia de León (mano de obra u otros) que contenga dicha base de precios.

En este caso, también, formará parte de la liquidación el coste del correspondiente informe técnico.

Artículo 6.- Inspección y recaudación.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en el Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 7.- Infracciones y sanciones.

En lo relativo a las calificaciones de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponda en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

Disposición final

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente, al de su publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.”