

**ORDENANZA FISCAL NUMERO 9.- TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS.- I**

Artículo 1º.- Fundamento y naturaleza.-	1
Artículo 2º.- Hecho imponible.-	1
Artículo 3º.- Sujeto pasivo.-	2
Artículo 4º.- Responsables.-	2
Artículo 5º.- Base imponible.-	2
Artículo 6º.- Cuota tributaria.-	2
Artículo 7º.- Exenciones y bonificaciones.-	2
Artículo 8º.- Devengo.-	2
Artículo 9º.- Declaración.-	3
Artículo 10º.- Liquidación e ingreso.-	3
Artículo 11º.- Infracciones y sanciones.-	4
Disposición final.-	4
ANEXO I.- NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL AÑO 2008	4
ANEXO II.- COEFICIENTE CM DE APLICACIÓN AL MODULO SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACIÓN	6

**ORDENANZA FISCAL NUMERO 9.- TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS.-****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 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa por licencias urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal.

**Artículo 2º.- Hecho imponible.-**

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 refiere el Decreto Legislativo 1/2004 de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en el citado Texto Refundido 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.

### **Artículo 3º.- Sujeto pasivo.-**

---

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 sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que proyecte realizar o se realicen las construcciones o instalaciones o se proyecte ejecutar o se ejecutasen las obras.

2.- En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

### **Artículo 4º.- Responsables.-**

---

1.- 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.

2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

### **Artículo 5º.- Base imponible.-**

---

- Constituye la base imponible de la Tasa:

El coste real y efectivo de la construcción instalación u obra y se entiende por tal a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella, de conformidad con lo establecido en los Anexos de esta Ordenanza.

### **Artículo 6º.- Cuota tributaria.-**

---

1.- La cuota tributaria para Licencias Urbanísticas resultará de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 0,6%.

2.- La cuota tributaria para Licencias de primera ocupación resultará de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 0,07 %.

3.- La cuota tributaria para Licencias de primera ocupación de edificios cuya construcción se realizó con anterioridad a 1.983 es de 50 €."

### **Artículo 7º.- Exenciones y bonificaciones.-**

---

No se concederán exención ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa.

### **Artículo 8º.- Devengo.-**

---

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, 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 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 presentada, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

#### **Artículo 9º.- Declaración.-**

---

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.

#### **Artículo 10º.- Liquidación e ingreso.-**

---

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 según los índices y/o módulos que figuran en los Anexos I y II de esta Ordenanza.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible teniendo en cuenta el coste real y efectivo de las mismas, practicándose la correspondiente liquidación definitiva.

En su caso, a la concesión de la necesaria licencia y a propuesta de los Servicios Municipales, podrá exigirse fianza en la cuantía precisa para responder del posible

deterioro que se pueda producir en los bienes de dominio público, según el tipo,, características de la obra u ocupación que, previa licencia, se haga del mismo.

#### **Artículo 11º.- Infracciones y sanciones.-**

---

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 la Ley General Tributaria.

#### **Disposición final.-**

---

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día siguiente a su publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

### **ANEXO I .- NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL AÑO 2008**

---

#### **1. MODULO**

Se define como módulo el valor M fijado periódicamente por el Ayuntamiento de Membrilla.

#### **2.- SUPERFICIE CONSTRUIDA**

Superficie a construir es la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el 50 % de su superficie, medida de la misma forma.

#### **3. SUPERFICIE ÚTIL**

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Así mismo incluirá la mitad de la superficie del suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terraza, tendederos u otros. Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en la 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 100 cm<sup>2</sup>, así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.



#### **4. VIVIENDA UNIFAMILIAR**

Edificio o parte de edificio destinado a una sola vivienda (aislada, pareada, agrupada o en hilera).

#### **5. VIVIENDA COLECTIVA**

Edificio destinado a dos o más viviendas con imposibilidad de división por planos verticales en viviendas unifamiliares.

#### **6. OBRAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLEMENTOS DE VIVIENDA**

Dichas obras deberán valorarse aparte.

#### **7. EDIFICIOS DIFERENTES**

Si en un mismo encargo se incluyen edificios o fases independientes y distintas entre sí en la misma o en diferentes parcelas, se calculará separada e individualmente los presupuestos de referencia de cada uno.

#### **8. OBRAS DE REFORMA, ADECUACION Y CONSOLIDACIÓN**

Se valorará en función de los correspondientes coeficientes de obra de nueva planta de igual superficie y usos, incluyéndose en éstas las rehabilitaciones y las restauraciones, multiplicándolos por coeficientes correctores en función de las siguientes proporciones:

-Estructura	0,40
-Instalaciones	0,20
-Albañilería	0,20
-Acabados	0,35
-Demoliciones parciales	0,35

En el caso de reestructuración o vaciado completo del edificio se considerará la demolición total del mismo.

- Rehabilitación total	1,10
- Restauración	1,20

Las reformas de locales comerciales se valorarán conforme al punto 4. **INSTALACIONES COMERCIALES** de la tabla de Coeficientes Cm de aplicación al Módulo.

## **9. EXPEDIENTES DE LEGALIZACION**

Las valoraciones de referencia se obtendrán de la misma forma que los proyectos y el módulo de aplicación será el vigente en el momento de entrada del expediente en el registro del Ayuntamiento.

## **10. MODIFICACIONES DE PROYECTOS**

Se valorarán en proporción a la obra modificada

## **11. MINORACION COEFICIENTE EN FUNCION DE LA SUPERFICIE DE LA PROMOCION A PROYECTAR**

Se establecen los siguientes coeficientes que se podrán aplicar al Módulo:

Desde 5.000 m2 hasta 10.000 m2 de superficie.	0,95
Mas de 10.000 m2 de superficie	0,90

## **12.-MODULO PARA EL AÑO 2008.**

M= 325 Euros.

## **ANEXO II.- COEFICIENTE CM DE APLICACIÓN AL MODULO SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACIÓN**

---

### **1. EDIFICIOS USO PRINCIPAL RESIDENCIAL CM**

#### **1.1 VIVIENDAS EN BLOQUE**

1.1.1. BLOQUE ABIERTO	1,5
1.1.2. BLOQUE ENTRE MEDIANERIAS	1,5

#### **1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES**

1.2.1 ADOSADAS	1,6
1.2.2 PAREADAS	1,7
1.2.3 AISLADAS	1,8

#### **1.3 PLANTAS DE LOCALES SIN ACABAR Y GARAJES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES**



1.3.1 PLANTA BAJA	0,5
1.3.2 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	0,7
1.3.3 PLANTAS SUPERIORES (incluyendo bajo cubiertas)	0,8

#### 1.4 OTROS USOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS

1.4.1 COMERCIALES	1,0
1.4.2 OFICINAS	1,1

### **2. NAVES (Construcción sencilla con cerramiento, solera y cubierta)**

DE USO INDUSTRIAL	0,5
DE USO AGRÍCOLA	0,4

### **3. EDIFICIOS USO PRINCIPAL COMERCIAL O DE OFICINAS**

LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJAS	0,5
LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJO RASANTE	0,7
LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS SUPERIORES	0,8
COMERCIAL	1,0
OFICINAS	1,1

### **4. INSTALACIONES COMERCIALES**

En edificios terminados y con certificado fin de obra

LOCALES PARA OCIO Y DIVERSIÓN	0,8
INSTALACIONES BANCARIAS	2,0
COMERCIOS Y ALIMENTACIÓN	0,5
OTROS COMERCIOS	0,6

### **5. EDIFICIOS ESCOLARES, CULTURALES E INSTITUCIONALES**

GUARDERIAS	1,4
COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA	1,5
INSTITUTOS EDUCACIÓN SECUNDARIA Y ESPECIAL	1,6
BIBLIOTECAS Y CASAS DE CULTURA	1,3
RESIDENCIAS ESCOLARES	1,6
EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS	1,5

### **6. EDIFICIOS DE DIVERSIÓN Y OCIO**

CASINOS, CIRCULOS, CLUB SOCIALES	1,3
----------------------------------	-----

DISCOTECAS Y SIMILARES	1,8
CINES Y TEATROS DE UNA PLANTA	2,0
CINES Y TEATROS DE VARIAS PLANTAS	2,5
PALACIO DE CONGRESOS Y MUSEO	2,0

## **7. EDIFICIOS RELIGIOSOS CM**

CONJUNTO PARROQUIAL, IGLESIAS Y CAPILLAS	1,6
CONVENTOS Y SEMINARIOS	1,5

## **8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES**

CONSULTORIOS Y CENTROS DE SALUD	1,3
CLÍNICAS Y HOSPITALES	2,2
RESIDENCIAS DE ANCIANOS	1,4
CENTROS SOCIALES	1,3
TANATORIOS	1,4
NICHOS	1,2
PANTEONES	2,5

## **9. INSTALACIONES DEPORTIVAS**

### 9.1 Cubiertas

GIMNASIOS	1,3
POLIDEPORTIVOS	1,6
PISCINAS	1,8
FRONTONES	1,7

### 9.2 Al aire libre

#### Por Tarifa I

GRADERIOS SIN CUBRIR	0,25
VESTUARIOS	1,0
GRADERIOS CON VESTUARIOS	1,2
PISCINAS :	
PRIMEROS 40 M2	1,1
RESTO M2	0,7
FRONTONES	0,4
PLAZAS DE TOROS	0,7

#### Por tarifa II

PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJES	0,05
PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO	0,1
PISTAS DE CESPED, PAVIMENTOS ESPECIALES	



Y TERRIZAS CON DRENAJE 0,15

#### **10. INDUSTRIA HOTELERA**

HOTELES DE 5 ESTRELLAS	2,5
HOTELES DE 4 Y 3 ESTRELLAS	2,0
HOTELES DE 2 Y 1 ESTRELLAS	1,6
HOSTALES Y PENSIONES DE 2 Y 1 ESTRELLA	1,4
CASA RURALES	1,4
RESTAURANTES DE 5 Y 4 TENEDORES	2,25
RESTAURANTES DE 3 Y 2 TENEDORES	1,75
RESTAURANTES DE 1 TENEDOR	1,5
SALAS DE BANQUETE COMO AMPLIACIÓN DE RESTAURANTES	1,3
BARES ECONÓMICOS	1,25
CAFETERÍAS	1,5
CASAS RURALES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1,4

#### **11. AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS**

Criterios de proporcionalidad con el edificio que se pretende ampliar tanto en planta como en altura.

#### **12. ESTUDIOS DE SEGURIDAD**

Se presupuestarán aparte.