



ILMO. AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN

## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS DE CONTROL EN LOS SUPUESTOS DE DECLARACION RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA

### Artículo 1.- 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 7/85 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, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Sahagún establece la **TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS Y ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS DE CONTROL EN LOS SUPUESTOS DE DECLARACION RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA**, a que se refiere el artículo 20.4.h) del propio Real Decreto Legislativo, el artículo 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y , que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado RDL.

### Artículo 2. - Hecho imponible

1.- Constituye el hecho imponible de esta tasa, la actividad municipal, técnica y administrativa, desarrollada con motivo de la preceptiva fiscalización sobre aquellos actos de edificación y uso del suelo en general que, según la legislación urbanística vigente en cada momento, están sujetos al régimen de licencia previa, y que hayan de realizarse en el término municipal, tendente a verificar si los mismos se realizan con sometimiento a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada legislación y en el Instrumento de Planeamiento vigente en este Municipio, todo ello como presupuesto necesario para el otorgamiento de la oportuna licencia. Asimismo, constituye el hecho imponible de la tasa la realización de las actividades administrativas de control en los supuestos de declaración responsable o comunicación previa.

2.- En concreto, y sin que la enumeración tenga carácter limitativo, quedan englobados en el hecho imponible de la presente tasa los siguientes actos de edificación y uso del suelo:

- a) Las obras de construcción de nueva planta.
- b) Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta, incluidas las antenas y otros equipos de comunicaciones y las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.
- c) Las obras de ampliación de construcciones e instalaciones existentes de todas clases.
- d) Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.
- e) Las obras de construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- f) Las obras de modificación, rehabilitación o reforma de las construcciones e instalaciones existentes.



**ILMO. AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN**

- g) Las obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.
- h) La colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas.
- i) La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme a la legislación sectorial.
- j) La modificación del uso de construcciones e instalaciones.
- k) Las parcelaciones, incluyendo segregaciones, divisiones, agregaciones, reparcelaciones de terrenos u otras.
- l) La primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- m) Las actividades mineras extractivas en general, incluidas las minas, canteras, graveras y demás extracciones de áridos o tierras.
- n) Las obras que impliquen movimientos de tierras relevantes, incluidos los desmontes y las excavaciones y explanaciones, así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural.
- o) La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque en suelo urbano y en suelo urbanizable.
- p) Las licencias de uso provisional del artículo 19.3.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- q) Los demás actos de uso del suelo que se señalen expresamente en los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- r) El vertido de materiales y/o escombros procedentes de pequeñas obras en el contenedor que a tal efecto coloque el Ayuntamiento.

3.- No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal:

- a) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
- b) Los actos amparados por órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento, las cuales producen los mismos efectos que el otorgamiento de la licencia urbanística.
- c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal, cuya aprobación produce los mismos efectos que el otorgamiento de licencia urbanística.

4.- A tenor de lo preceptuado por el artículo 20 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se declara que esta actividad administrativa es de competencia municipal, según viene establecido en el artículo 25 de la Ley 7/85, de 2 de abril.

---

### **Artículo 3.- Sujeto pasivo**

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras y las Entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que soliciten licencia, presenten la correspondiente declaración responsable o comunicación previa, o resulten beneficiadas o afectadas por la actividad administrativa que constituye el hecho imponible, o que ejecuten las instalaciones, obras o construcciones sin haber obtenido la preceptiva



**ILMO. AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN**

2.- En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los propietarios de los inmuebles en los que se realicen los actos de edificación y uso del suelo, así como los constructores y contratistas de las obras.

---

#### **Artículo 4.- Responsables**

---

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 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 5.- Base imponible**

---

1.- Constituye la base imponible de la Tasa, en los supuestos a) a j) y l) a r) del artículo 2.2 de esta Ordenanza, así como en los supuestos de declaración responsable o comunicación previa, 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, cuya determinación se efectuará de la siguiente manera:

- a) Cuando se trate de obras menores, conforme al presupuesto de ejecución material que se presente o declare junto con la petición de licencia o presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre y cuando se encuentre suficientemente detallado y suscrito por quien haya de ejecutarlas o técnico competente. En el supuesto de que no se presente o declare presupuesto ajustado a los actos que se pretende, serán los Servicios Técnicos Municipales, los encargados de determinarlo.
- b) Cuando se trate de obras para las que sea exigible proyecto técnico, conforme al presupuesto de ejecución material que el mismo contenga, debiendo asimismo estar suscrito por facultativo competente y visado por el Colegio correspondiente, cuando ello constituya un requisito preceptivo.
- c) En todo caso, el Ayuntamiento se reserva la facultad de revisar el presupuesto de ejecución de la obra de que se trate. Cuando según determinación de costes realizado por los Servicios Técnicos Municipales, exista disparidad entre éstos y los que figuran en la documentación aportada por el peticionario de la licencia, presentación de declaración responsable o comunicación previa, serán aquéllos los que sirvan de base para la liquidación de la Tasa que corresponda.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y de más impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, los 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, siempre y cuando estas partidas vengan detalladas, de no ser así se tomará en consideración el presupuesto total.



**ILMO. AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN**

2.- En el supuesto k) del artículo 2.2., el valor catastral con que figura el bien en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de la siguiente manera:

- En los supuestos de segregación, división, parcelación o reparcelación se tomará como base el valor catastral del bien original.
- En los supuestos de agregación, se tomará como base la suma de los valores catastrales de los bienes objeto de la agregación.

Si el valor catastral no figurase, se tomará como base imponible los metros cuadrados de superficie objeto de la segregación, división, agrupación, parcelación o reparcelación.

---

### **Artículo 6.- Cuota tributaria**

---

1.- La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

**Epígrafe primero.-** Los supuestos a) a j) y l) a q) del artículo 2.2 de esta Ordenanza, devengarán el 0,3 % de la base.

Se establece en todo caso, una cuota mínima de 10,00 euros.

**Epígrafe segundo.-** El supuesto k) del artículo 2.2 de esta Ordenanza, devengará el 0,50 % de la base cuando ésta sea el valor catastral.

Si el valor catastral no figurase, se tomará como base imponible los metros cuadrados de superficie objeto de la segregación, división, agrupación, parcelación o reparcelación, de acuerdo con la siguiente tarifa:

- Hasta 250 m <sup>2</sup> de superficie, por m <sup>2</sup> .....	0,212 €
- De más de 250 m <sup>2</sup> y hasta 1.000 m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup> .....	0,113 €
- De más de 1.000 m <sup>2</sup> y hasta 5.000 m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup> .....	0,047 €
- De más de 5.000 m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup> .....	0,010 €

Se establece en todo caso, una cuota mínima de 60,00 euros y una máxima de 421,15 euros.

2.- La cuota tributaria habrá de terminar en 0 o 5, a cuyo fin se procederá al redondeo por defecto, en caso necesario.

3.- Serán de cuenta del sujeto pasivo, los gastos originados por las publicaciones de anuncios en boletines oficiales o periódicos, que fuesen necesarios para la obtención de la licencia, aún en el caso de no concesión de la misma, así como en los supuestos de presentación de declaración responsable o comunicación previa.

**Epígrafe tercero.-** En el supuesto contemplado en el apartado r) del artículo 2.2. de la presente ordenanza, se establece una cuota fija de 15,00 € por el vertido de residuos procedentes de pequeñas obras, hasta el límite de una tonelada por obra.



**ILMO. AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN**

---

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

---

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de esta tasa.

---

## **Artículo 8.- 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, declaración responsable o comunicación previa, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

2.- Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia o haberse presentado la declaración responsable o comunicación previa, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si los actos de edificación o uso del suelo son conformes con las previsiones de la Legislación y el planeamiento urbanístico vigentes, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esos actos o usos, o la demolición de las obras 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, o por la declaración de inefectividad de la declaración responsable o comunicación previa.

---

## **Artículo 9.- Normas de gestión y declaración**

---

1.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia urbanística presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, junto a la oportuna solicitud y con independencia de la documentación exigida por las normas urbanísticas:

- a) Fotocopia del DNI del titular y/o representante, en su caso.
- b) Fotocopia de la Escritura de constitución de la sociedad y del CIF.
- c) Proyecto y Presupuesto de Ejecución suscritos por técnico competente y visados por el Colegio Oficial correspondiente, cuando sea preceptivo.
- d) Cuando se trate de licencia para actuaciones en que no sea exigible proyecto técnico, se adjuntará presupuesto de ejecución de las obras suscrito por el solicitante, con descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos actos permitan comprobar el coste de aquéllos; o al menos se declarará su importe. En el supuesto de que no se presente o declare presupuesto, se actuará conforme al artículo 5.1.a) de la presente Ordenanza Fiscal.



**ILMO. AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN**

En los supuestos de declaración responsable o comunicación previa se aportará la documentación que establezca la correspondiente Ordenanza o normativa de aplicación.

2.- Si después de formulada la solicitud de licencia, presentación de la declaración responsable o comunicación previa 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. A la solicitud de aprobación del Proyecto reformado o modificado deberán acompañar documento de autoliquidación de la Tasa por el incremento de cuota en caso de que la misma hubiere experimentado aumento de haber sido presentado originariamente el Proyecto con la reforma o modificación que se pretende.

3.- La Tasa se exigirá en régimen de autoliquidación y a tenor de la facultad que confiere el artículo 26 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, junto con la solicitud de la licencia, declaración responsable o comunicación previa, se exigirá un depósito previo del importe de la tasa regulada en esta Ordenanza, a cuyo fin, el solicitante de la licencia, presentación de la declaración responsable o comunicación previa procederá a autoliquidar su importe e ingresar la cantidad resultante en base a los datos que aporte y a lo establecido en esta Ordenanza. El depósito será aplicado a la satisfacción de la cuota tributaria en el momento de otorgarse la licencia.

4.- El expediente no se tramitará sin el justificante del ingreso del depósito previo por el sistema de autoliquidación.

5.- Recibida la autoliquidación por los servicios municipales, estos comprobarán la correspondencia de la cuota ingresada con la que correspondería por la aplicación de los epígrafes del artículo 6. En caso de ser inferior la cuota ingresada, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación complementaria que proceda, cuyo pago podrá ser exigido para la continuación del expediente.

---

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

---

1.- Cuando se trate de los actos de edificación y uso del suelo a los que hace referencia las letras a) a j) y l) a q) del artículo 2.2 de esta Ordenanza:

- a) El órgano competente para el otorgamiento de la licencia aprobará la liquidación provisional en el mismo acto en el que resuelva sobre la concesión de la licencia solicitada. La notificación será conjunta. Si de la liquidación practicada resultase una cuota superior o inferior al depósito constituido, se procederá a requerir el ingreso de la diferencia antes de retirar la licencia, en el primer caso, y a la devolución del exceso, en el segundo.
- b) La Administración municipal podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras, requiriendo para ello a los interesados las correspondientes certificaciones de obras y demás elementos o datos que se consideren oportunos, y a la vista del resultado de tal comprobación, practicar la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo ingresado provisionalmente.



**ILMO. AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN**

c) No se podrá retirar ninguna licencia de obras sin haber abonado previamente la liquidación citada.

2.- En el caso de parcelaciones, reparcelaciones, segregaciones, divisiones, agregaciones, la liquidación que se practique, una vez concedida la licencia, sobre la base imponible que le corresponda, tendrá carácter definitivo, salvo que el valor señalado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles no tenga ese carácter.

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

---

### **Artículo 11.- Fianzas y avales**

---

1.- Cuando se trate de obras que por su naturaleza exigieran especial utilización de parte de la vía pública o aceras, y a fin de garantizar el reintegro de los gastos de reposición y restauración del pavimento, así como la correcta gestión de residuos, el interesado viene obligado al depósito de fianza o formalización de aval cuyo importe se determinará a través del informe de los Servicios Técnicos Municipales. La concesión de la licencia o efectividad de la declaración responsable o comunicación previa quedará sometida al previo depósito de la fianza o aval solicitado.

2.- Una vez finalizada la obra, y previa solicitud del interesado, se procederá a la devolución de la fianza o aval constituido. Con anterioridad a dicha devolución los Servicios Técnicos Municipales procederán a inspeccionar e informar sobre el estado de la vía pública o aceras y/o el documento acreditativo de la correcta gestión de residuos. Si el informe es favorable, se procederá a la devolución de la fianza o aval. Si es desfavorable se requerirá al interesado para que subsane las deficiencias encontradas en el plazo establecido. Si esto no se produce, las obras necesarias se harán por el Ayuntamiento a cargo de los interesados, ejecutando la fianza o aval, a quienes se les formulará la correspondiente cuenta de gastos, reintegrándole al interesado el sobrante, en el caso que lo hubiese.

---

### **Artículo 12.- Caducidad**

---

Las licencias, declaración responsable o comunicación previa reguladas en esta Ordenanza caducarán en los términos y condiciones establecidas en el artículo 103 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y artículo 305 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En todo caso, la caducidad de la licencia, declaración responsable o comunicación previa deberá ser declarada de forma expresa por la Administración Municipal.

---

### **Artículo 13.- Inspección**

---

1.- La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien las ejercerá a través de sus Técnicos y Agentes.



**ILMO. AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN**

2.- Las licencias, declaración responsable o comunicación previa y justificantes de pago, o fotocopias de unas y otras, obrarán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibidas a requerimiento de los Agentes Municipales, quienes en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en el lugar de las obras.

---

### **Artículo 14.- Infracciones y sanciones**

---

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones, que en cada caso proceda imponer por causa de aquellas, se aplicará lo dispuesto en el Título IV de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; en el Real Decreto 2063/2004, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General del Régimen Sancionador Tributario; y en las demás disposiciones dictadas en desarrollo de los mismos, así como en lo dispuesto en esta Ordenanza.

---

### **Disposición transitoria**

---

**Única.-** Las Tasas devengadas con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de la presente Ordenanza se regirán por lo dispuesto en la normativa vigente a la fecha de devengo, sin que les sea de aplicación las determinaciones de la presente Ordenanza.

---

### **Disposición Derogatoria**

---

**Única.-** Queda derogada la Ordenanza Fiscal nº 10 reguladora de la tasa por licencias urbanísticas aprobada por acuerdo del Pleno Municipal de 13-11-1989 y sus modificaciones posteriores adoptadas por acuerdos del citado órgano colegiado de fecha 04-12-1991, 31-10-2001 y 19-11-2003.

---

### **Disposiciones Finales**

---

**Primera.-** La Tasa por Licencias Urbanísticas y su Ordenanza, tras su definitiva aprobación y publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOP y comenzará a aplicarse a partir de esta fecha, permaneciendo en vigor en tanto no se derogue o modifique por acuerdo plenario o disposición legal.

**Segunda.-** 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, se incorporará a la Ordenanza diligencia suscrita por el Secretario General acreditativa de las fechas de aprobación provisional y aprobación definitiva.







**ILMO. AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN**

**DILIGENCIA.-** PARA HACER CONSTAR QUE LA REDACCIÓN COMPLETA DE LA PRESENTE ORDENANZA HA SIDO APROBADA POR ACUERDO DEL PLENO DE LA CORPORACIÓN, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 31-07-2008.

PUBLICADO ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL EN EL BOP DE LEON Nº 159, DE 22.08.2008.

PUBLICADO ANUNCIO DE APROBACION DEFINITIVA EN EL BOP DE LEON Nº 190, DE 06-10-08. **ENTRADA EN VIGOR EL DÍA 07-10-08.**

.....  
Diligencia,- para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido modificada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día 20 de marzo de 2015.

Publicado anuncio de la aprobación inicial en el BOP DE LEON Nº 72 de 16 de abril de 2015.

Elevada la modificación a definitiva, al no existir reclamación ni alegación alguna contra el expediente, se publica el texto íntegro de la modificación en el BOP DE LEON Nº 104 de 3 de junio de 2015.  
.....