



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR REALIZACIÓN DE DETERMINADAS ACTIVIDADES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 1. Fundamento Legal

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con los artículos 15 a 19 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece la tasa por la realización de determinadas actividades urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto al artículo 57 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

ARTÍCULO 2. Hecho Imponible

El hecho imponible de la tasa viene constituido por la actividad municipal técnica y administrativa, que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al obligado tributario cuando la misma haya sido motivada directa o indirectamente por el mismo, como consecuencia de las actividades administrativas de carácter urbanístico que se detallan en el artículo 5 de la presente Ordenanza Fiscal.

ARTÍCULO 3. Sujetos Pasivos

Tendrán la consideración de sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que soliciten o resulten beneficiadas o afectadas por el servicio o actividad municipal a que se refiere la presente Ordenanza.

Asimismo, de conformidad con el artículo 23.2.b) del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

ARTÍCULO 4. Responsables

Responderán de la deuda tributaria los deudores principales junto a otras personas o entidades. A estos efectos se considerarán deudores principales los obligados tributarios del artículo 35.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Salvo precepto legal expreso en contrario, la responsabilidad será siempre subsidiaria.

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria

En relación a la responsabilidad solidaria y subsidiaria de la deuda tributaria se estará a lo establecido, respectivamente, en los artículos 42 y 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

ARTÍCULO 5. Base Imponible y Tarifas

La base imponible estará constituida por la actividad administrativa generada con ocasión de:

- La tramitación de licencias o autorizaciones urbanísticas y actividades de control en declaraciones responsables y comunicaciones previas.
- La tramitación de expedientes urbanísticos tendentes a la conservación de la edificación.
- La tramitación de expedientes urbanísticos de realización de obras en espacios públicos.
- La tramitación de otras actuaciones urbanísticas.

La cantidad a liquidar y exigir, en concepto de cuota tributaria, se obtendrá por aplicación de las siguientes tarifas:

A.-Tasa por otorgamiento de licencias urbanísticas exigidas por la Ley de Urbanismo de Castilla y León:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

1. Obras de nueva planta, ampliaciones, modificación, reforma y demoliciones en suelo urbano
 - a) 0,2% del presupuesto como una percepción mínima de 15,00 €.
2. 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
 - a) 1,00% del presupuesto como una percepción mínima de 300,00 €
3. Obras menores
 - a) 0,2% del presupuesto como una percepción mínima de 15,00 €.
4. Cerramiento, con vallas de cualquier clase o setos
 - a) 0,2% del presupuesto como una percepción mínima de 15,00 €.
5. Los expedientes que impliquen uso excepcional en suelo rústico
 - a) 150,00 €, salvo que se trate también de actividad objeto de licencia o autorización ambiental, en cuyo supuesto, la tasa será de 98,00 €

En todo caso, además de la tasa por concesión de licencia urbanística para la ejecución de la obra de que se trate.
6. Cuando se conceda licencia al proyecto de Ejecución separadamente del Básico
 - a) 0,04% del presupuesto.

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

1. Tramitación parcelaciones y reparcelaciones (incluyendo normalización de fincas):
 - a) Hasta 5.000 m² de superficie 30,00 €
 - b) Más de 5.000 m² 60,00 €
2. Alineaciones y rasantes:
 - a) Hasta 50 m 2,00 €/m.l.
 - b) De 50 m a 500 m 1,50 €/m.l.
 - c) A partir de 500 m 1,00 €/m.l.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

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

3. Movimientos de tierra:

- | | |
|---|-----------------------|
| a) Hasta 500 m ³ | 0,10 €/m ³ |
| b) De 500 m ³ a 5.000 m ³ | 0,07 €/m ³ |
| c) A partir de 5.000 m ³ | 0,04 €/m ³ |

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

4. Licencia de primera ocupación:

- | | |
|---|----------------------|
| a) Viviendas | 30,00 € + 0,15 % PEM |
| b) Locales que no precisen licencia de apertura según normativa aplicable | 15,00 € + 0,15% PEM. |

5. Estudios de detalle:

- | | |
|--|-----------------------|
| a) Hasta 5.000 m ³ | 0,16 €/m ³ |
| b) De 5.000 m ³ a 50.000 m ³ | 0,10 €/m ³ |
| c) De 50.000 m ³ a 200.000 m ³ | 0,04 €/m ³ |
| d) De 200.000 m ³ en adelante | 0,01 €/m ³ |

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

6. Planes Parciales:

- | | |
|--|-----------------------|
| a) Hasta 5.000 m ² | 1,50 €/m ² |
| b) De 5.000 m ² a 50.000 m ² | 1,00 €/m ² |
| c) Más de 50.000 m ² | 0,60 €/m ² |

7. Proyectos de Urbanización:

- | |
|---|
| a) 0,5% sobre el presupuesto de ejecución material, incrementado con el Beneficio industrial. |
|---|

8. Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias:

- | |
|---|
| a) 650,00 € (900,00 €, si hay reclasificación de suelo) |
|---|



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

En el caso en el que el interesado desista de la solicitud formulada antes de que se dicte la oportuna resolución o de que se complete la actividad municipal requerida o se declare caducidad del procedimiento, se reducirá la cantidad en un 30% de la cuota correspondiente.

ARTÍCULO 6. Exenciones y Bonificaciones

Estarán exentos aquellos contribuyentes que no convivan a expensas de otras personas, cuya unidad familiar no supere unos ingresos anuales de 4 veces el salario mínimo interprofesional.

Aquellos contribuyentes que no convivan a expensas de otras personas, cuya unidad familiar no supere unos ingresos anuales de 12 veces el salario mínimo interprofesional, gozarán de una bonificación del 50%.

Los solicitantes de la exención o de la bonificación deberán aportar:

- a) Certificado de las retribuciones salariales y de pensiones percibidas por todos los miembros de la unidad familiar.
- b) Fotocopia de la declaración del IRPF (del solicitante y del cónyuge, y demás personas empadronadas en ese domicilio) o de la declaración de no estar obligado a presentarla.
- c) Certificado de renta de capital mobiliario expedido por las Entidades financieras.
- d) Compromiso firmado por el solicitante de informar al Ayuntamiento de las variaciones de las circunstancias que dan lugar a la aplicación de la exención o de la bonificación en el plazo de un mes desde que se produzca dicha variación
- e) Informe de la policía municipal en el que se haga constar que la vivienda objeto de la bonificación constituye la residencia habitual del sujeto pasivo, requisito que la policía local comprobará periódicamente.

ARTÍCULO 7. Devengo



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

La tasa se devenga cuando se inicie la prestación del servicio o la realización de la actividad administrativa.

Se entenderá producido el inicio de la actividad desde el momento de la presentación de la solicitud o desde la fecha en que se inicien de oficio las actuaciones administrativas o técnicas constitutivas del hecho imponible de la presente tasa.

ARTÍCULO 8. Normas de Gestión

La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación cuando se realice a petición del interesado, y una vez ingresada en cualquier entidad bancaria autorizada se acompañará copia a la solicitud de la actividad administrativa de que se trate.

En el supuesto de que se preste de oficio, por liquidación practicada por la Administración Municipal.

Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción u obra o se está ejercitando cualquier actividad sin obtener la previa licencia preceptiva, se considerará el acto de comprobación como la iniciación del trámite de esta última, con obligación del sujeto pasivo de abonar la tasa establecida, sin perjuicio de la imposición de la sanción que corresponda por la infracción urbanística cometida o de la adopción de las medidas necesarias para el adecuado desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana.

Las prórrogas de licencia que se concedan devengarán las siguientes tarifas, que se girarán sobre las cuotas devengadas en la licencia original, incrementada en un 5,00% en la primera prórroga, que tendrá una duración máxima de seis meses, en un 10,00% en la segunda y el 15,00% en la tercera.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

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.

Para garantizar la ejecución de la construcción, instalación u obra en los términos señalados en la concesión de la licencia, el Ayuntamiento podrá exigir en el supuesto del apartado 5.A.1) de esta orden, con carácter previo, al inicio de aquellos, y como condición sine qua non, una fianza por un importe del 1,00% del presupuesto consignado y visado, de la cual, al menos el 50,00% se exigirá en metálico. En todo caso, la fianza mínima será de 150,00 €.

Las personas interesadas en la obtención de la licencia de obras o actividad urbanística, presentarán la oportuna solicitud en el Registro General del Ayuntamiento acompañando los siguientes documentos y datos:

- a) Proyecto o presupuesto técnicos de contrata, firmado por facultativo competente, visado por el Colegio Oficial respectivo en triplicado ejemplar, cuando la obra esté ubicada en zona incluida en Conjunto Histórico Artístico; duplicado en los demás casos, si se trata de obras de nueva planta, modificación o que afecte a la estructura del edificio. En el resto, cuando no se precise proyecto, la descripción y presupuesto vendrán avalados mediante presupuesto de la empresa que vaya a ejecutar la obra, y, si esto último no fuera posible, mediante declaración jurada, firmada por el contratista de la obra, que, con posterioridad podrá ser comprobada por la Entidad Local.
- b) Situación de la finca, domicilio del solicitante y plazo de ejecución.
- c) Si concedida la licencia, se modificase o ampliase el proyecto o la ejecución prevista, se pondrá esta circunstancia en conocimiento de la Administración Municipal, acompañando nuevo presupuesto y proyecto, con los requisitos señalados en el aptdo. a) de este artículo.
- d) Se acompañará hoja de dirección de obra, conforme a lo dispuesto en la vigente legislación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

Deberá disponerse a pie de todas las obras, una copia autorizada de la licencia urbanística.

Las licencias que se otorguen se entenderán concedidas sin perjuicio del derecho de tercero, y no tendrán validez hasta tanto se abone la tasa municipal de la liquidación. Las obras deberán realizarse con estricta sujeción a los proyectos presentados, así como a las normas vigentes, legales y reglamentarias en materia de construcción, por lo que será de entera cuenta del solicitante plena y totalmente las responsabilidades que pudieran derivarse del incumplimiento de esta condición y en especial de las que puedan originarse de la falta de dirección y proyección técnica en la realización de estas obras. Las obras para el abastecimiento de agua potable en su proyecto y construcción, así como los criterios generales que han tenerse en cuenta para su instalación, deberán ajustarse estrictamente a las condiciones establecidas en las Normas y Prescripciones Técnicas aprobadas por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 26 de septiembre de 2.002.

Una vez finalizada la obra presentará en las oficinas municipales justificante de haber efectuado la declaración de alta en el impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana en la Delegación de Hacienda. Igualmente aportará certificado final de obra suscrito por los profesionales señalados en el artº anterior, visado por los respectivos Colegios Profesionales, en el que se haga constar el presupuesto definitivo y haberse realizado de acuerdo con el proyecto y estar en condiciones de ser utilizadas.

La empresa suministradora del servicio de electricidad no podrá formalizar ningún contrato definitivo de suministro sin que por el solicitante se presente documento que acredite expresamente la conformidad municipal.

Las puertas y ventanas no podrán abrir al exterior al girarlas, excepto cuando se trate de establecimientos abiertos al público. En el arreglo de fachadas y otros, el solicitante deberá fijar los cables del tendido eléctrico en las mismas condiciones que se encontraban antes de la iniciación de las obras. Si se precisa ocupar la vía pública con materiales de construcción,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

deberá solicitarlo expresamente y en las obras que requieran apertura de zanjas, sin perjuicio de dejar la acera o calzada en las mismas condiciones en que se encontraba, deberá acondicionarse debidamente el relleno de forma que no se produzcan hundimientos posteriores, que, en todo caso, vendrá obligado a reparar el solicitante.

Sin perjuicio de lo que establezcan las respectivas ordenanzas del servicio de alcantarillado y abastecimiento de agua, en el primer caso deberá construir arqueta del registro y si el servicio puede recoger elementos sólidos procedentes de patios u otros, deberá dotarse de pozo arenoso de características que el propio encargado del servicio municipal concretará, en razón a la necesidad particular de la acometida, y en las acometidas o reparaciones de agua deberá, con anterioridad a efectuar conexión a la red general, interesar del encargado la señalización del punto de conexión y colocar en la entrada del edificio o del inmueble llave del paso y contador medidor de agua.

En las obras que requieren instalación de grúa, se solicitará conjuntamente con la licencia de la obra, y deberá acompañarse de los siguientes documentos:

- a) Plano de ubicación de la grúa, en relación a la finca donde se realice la obra y sus colindantes, con indicación de su altura máxima, posición del contrapeso, y de las áreas del barrido de la pluma y del carro del que cuelgue el gancho, así como de la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona de barrido. Si tuviera que instalarse en terreno vial, se indicará asimismo el espacio máximo a ocupar por la base de apoyo, y se deberá justificar la excepcionalidad de la ocupación.
 - Posible ubicación de otras grúas torre en solares que estén situados dentro del radio de acción de la grúa objeto de licencia. En este caso tendrá que especificarse, entre otras cosas, área de barrido de la grúa o grúas colindantes, alturas de la pluma, etc., de tal forma que se tenga conocimiento de la posible incidencia, en cuanto a su instalación, de estas grúas con la que se pretende instalar.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

- Cuando en un mismo solar se quieran ubicar dos o más grúas, se especificará concretamente este hecho, señalando sus áreas de barrido, así como la altura de las respectivas plumas, en orden a conocer los volúmenes de barrido coincidentes.
 - En el supuesto de que la grúa que se pretende instalar tenga que desplazarse con asiduidad dentro de la obra, ello se reseñará debidamente, indicando sus posiciones más favorables en lo que es referente al área de barrido, altura de la pluma, etc.
- b) Certificación de la casa instaladora suscrita por técnico competente acreditativa del perfecto estado de los segmentos de la grúa a montar y de asumir la responsabilidad de su instalación hasta dejarla en perfecto estado de funcionamiento. En dicha certificación deberán hacerse constar las cargas máximas en las posiciones más desfavorables que puedan ser transportadas por la grúa, en los distintos supuestos de utilización que se prevean.
- c) Póliza de seguros con cobertura total de la responsabilidad civil que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en la obra. En caso de que la póliza de seguros cubra cualquier clase de riesgo de la empresa constructora, deberá hacerse mención expresa de que la póliza cubre igual y simultáneamente los riesgos individuales y derivados de la instalación y funcionamiento de cada una de las grúas que posea la empresa.
- d) Documento, visado por el Colegio Oficial correspondiente y expedido por técnico competente, acreditativo de que éste asume el control de buen funcionamiento y la seguridad de la grúa mientras la misma permanezca en la obra, atendiendo especialmente a la base o cimentación de la misma, su estabilidad, etc.
- e) En el supuesto de que se desplace o traslade la grúa dentro de la misma obra se solicitará nueva licencia.

Como consecuencia de lo previsto en el Decreto 132/1.989, de 29 de junio, de la Junta de Castilla y León, sobre estadísticas en materia de edificación y vivienda, los promotores inmobiliarios, o los técnicos responsables en su nombre, que pretendan realizar obras (nueva planta, rehabilitación o demolición) deberán cumplimentar los cuestionarios remitidos por el



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León, los cuales le serán facilitados por los Ayuntamientos, Servicios Territoriales de Fomento o Colegios de Arquitectos. Una vez cumplimentados, se presentarán, junto con el proyecto de la obra y solicitud de la licencia.

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 20,00% de lo que le correspondería pagar de haberse concedido dicha licencia.

Todas las licencias que se concedan llevarán fijado el plazo para la terminación de las obras. En los proyectos en que no figure específicamente el plazo de ejecución, éste se entenderá de tres meses para las obras menores, colocación de carteles en vía pública y corta de árboles y de seis para los restantes, como regla general, si no se especifica lo contrario en la notificación de la licencia.

La exacción se considerará devengada cuando nazca la obligación de contribuir. Las cuotas correspondientes a licencias por la prestación de servicios objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas concedidas expresamente o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora municipal, se satisfarán en la cuenta de la Entidad financiera que al efecto se facilite por la Tesorería Municipal.

Los titulares de licencia otorgadas en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar, con carácter provisional, el importe correspondiente a la cuota del proyecto o presupuesto presentado. En las solicitudes de licencias para construcciones, instalaciones y obras de nueva planta, deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previa o simultáneamente.

Cuando las obras tengan un fin concreto y determinado que exijan licencia de apertura de establecimiento se solicitarán ambas conjuntamente, cumpliendo los requisitos que la legislación vigente y ordenanzas municipales exigen en ambos casos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización, y revisión del Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de sus técnicos y agentes. Independientemente de esta inspección, los interesados vendrán obligados a solicitar la inspección y comprobación de las obras en las fases o estados determinados en su caso en la normativa aplicable sobre Ordenación de la Edificación.

Aportará hoja de dirección de la obra de Arquitecto técnico o de cualquier profesional competente, conforme a lo dispuesto en la vigente legislación, cuando se refieran a las obras denominadas mayores.

Finalizada la obra, en el supuesto de obra mayor -o cuando así lo considere oportuno el técnico municipal-, aportará certificado final de obras suscrito por los profesionales señalados en el apartado anterior, visado por los respectivos Colegios Profesionales, en el que haga constar el presupuesto definitivo, haberse realizado de acuerdo con el proyecto y estar en condiciones de ser utilizadas.

En todas las construcciones de edificios, obras exteriores y derribos, la obra deberá encontrarse debidamente señalizada con elementos protectores, los cuales tendrán altura suficiente para impedir la caída de materiales y escombros en las aceras y calzadas.

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.

Tan pronto se presente una solicitud de licencia de obras, la Alcaldía podrá ordenar un depósito previo en la Tesorería Municipal, equivalente, aproximadamente, al 20,00% del importe que pueda tener la tasa sin cuyo requisito no podrá tramitarse la solicitud. La presente tasa es compatible con la de ocupación de terrenos de dominio público, cementerios, apertura



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

de establecimientos, tanto unas como otras podrán solicitarse conjuntamente y decidirse en uso de expediente.

ARTÍCULO 9. Infracciones y Sanciones

En todo lo referente a infracciones y sanciones, será de aplicación la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en concreto los artículos 181 y siguientes, así como sus disposiciones de desarrollo, según lo dispuesto en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 2 de junio de 2017, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el *Boletín Oficial de la Provincia* y será de aplicación a partir de dicha publicación, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

La entrada en vigor de la presente Ordenanza Fiscal, supondrá la derogación de la anterior Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas y Tramitación de Planes y Otros de Gestión Urbanística.

DILIGENCIA: Que expido yo, el Secretario, para certificar que la presente Ordenanza fue aprobada mediante acuerdo de Pleno, en Sesión celebrada el 2 de junio de 2017. En prueba de ello, firmo *electrónicamente* el presente documento.