



## AYUNTAMIENTO DE MALLANA DE TORÍO

C.I.F.P-2410000-J

Domicilio: Avda. Constitución,  
17

Teléfono: 57 82 09 / Fax: 59 12 65

C.P.: 24380

# ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

---

## ÍNDICE DE ARTÍCULOS

---

**ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO LEGAL**

**ARTÍCULO 2. HECHO IMPONIBLE**

**ARTÍCULO 3. SUJETOS PASIVOS**

**ARTÍCULO 4. RESPONSABLES**

**ARTÍCULO 5. BASE IMPONIBLE Y TARIFAS**

**ARTÍCULO 6. EXENCIONES Y BONIFICACIONES**

**ARTÍCULO 7. DEVENGO**

**ARTÍCULO 8. DECLARACIÓN**

**ARTÍCULO 9. LIQUIDACIÓN E INGRESO**

**ARTÍCULO 10. INFRACCIONES Y SANCIONES**

**DISPOSICIÓN FINAL**

**ANEXO. MEMORIA ECONÓMICA**

# ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS



# AYUNTAMIENTO DE MALLANA DE TORÍO

C.I.F.P-2410000-J

Domicilio: Avda. Constitución,  
17

Teléfono: 57 82 09 / Fax: 59 12 65

C.P.: 24380

## 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 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, establece la tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto al artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

## ARTÍCULO 2. Hecho Imponible

En virtud de lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, artículo 20.4.h) 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, y artículo 6 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, el hecho imponible de la tasa viene determinado por la actividad municipal, técnica y administrativa, que tiene la finalidad de verificar si los actos de edificación o uso del suelo a que se refiere la legislación urbanística correspondiente son conformes con las previsiones de la Legislación y el planeamiento urbanístico vigentes.

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 obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística (**para la que no sea exigible Proyecto Técnico**), se haya obtenido o no dicha licencia.

2.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- A. Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- B. Obras de demolición.
- C. Obras de reforma de edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- D. Alineaciones y rasantes.
- E. Obras de fontanería y alcantarillado.
- F. Obras de cementerios.
- G. Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística por actos constructivos o actos no constructivos, a tenor de lo establecido en el art. 288 del Reglamento de



## AYUNTAMIENTO DE MATALLANA DE TORÍO

C.I.F.P.-2410000-J

Domicilio: Avda. Constitución,  
17

Teléfono: 57 82 09 / Fax: 59 12 65

C.P.: 24380

Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Real Decreto 22/2004, de 29 de enero.

2.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- Obras de demolición sin proyecto.
- Obras de reforma de edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior, sin proyecto técnico
- Alineaciones y rasantes.
- Obras de fontanería y alcantarillado.
- Obras de cementerios.
- Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística por actos constructivos o actos no constructivos, a tenor de lo establecido en el art. 288 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Real Decreto 22/2004, de 29 de enero.

### ARTÍCULO 3. Sujetos Pasivos

Tendrán la consideración de sujetos pasivos las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, Comunidades de Bienes y demás Entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, susceptibles de imposición, que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la actividad administrativa referenciada en el hecho imponible.

Asimismo, de conformidad con el artículo 23.2.b) 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, 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.

### ARTÍCULO 4. Responsables

Serán responsables solidarios de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas o jurídicas mencionadas en el artículo 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.



# AYUNTAMIENTO DE MATALLANA DE TORÍO

C.I.F.P.-2410000-J

Domicilio: Avda. Constitución,  
17

Teléfono: 57 82 09 / Fax: 59 12 65

C.P.: 24380

Responderán subsidiariamente 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

## ARTÍCULO 5. Base Imponible y Tarifas

Constituirá la base imponible 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, en los casos de primera ocupación y el número de parcelas afectadas en el resto de los casos.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás Impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, 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.

1.- La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, del que no forman parte (por el coste obtenido de la aplicación de los módulos establecidos en el punto 4 de este artículo a la construcción, instalación u obra solicitada), 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, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2.- La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3.- El tipo de gravamen será el que resulte de aplicar las siguientes tarifas:

a) Para el resto de construcciones o instalaciones para los que no se exija proyecto técnico el tipo de gravamen será el 4% e incluye los siguientes actos constructivos o no constructivos:

a1).- Obras de ampliación de edificios e instalaciones existentes de toda clases



## AYUNTAMIENTO DE MALLANA DE TORÍO

C.I.F.P-2410000-J

Domicilio: Avda. Constitución,  
17

Teléfono: 57 82 09 / Fax: 59 12 65

C.P.: 24380

- a2).- Obras de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones existentes de toda clase, incluso los de adecentamiento.
- a3).- Obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, sea cual sea su uso.
- a4).- Obras que hayan de efectuarse con el carácter provisional.
- a5).- Los movimientos de tierras, como explanaciones, terraplenados, desmontes y vaciados.
- a6).- La demolición de las construcciones, incluso en los casos de declaración de ruina inminente.
- a7).- La modificación objeto del uso de los edificios e instalaciones en general.
- a8).- Los cerramientos en solares y fincas rústicas.
- a9).- Colocación de carteles de publicidad y propaganda fijos.
- a10).- Las instalaciones referentes a actividades industriales, comerciales, de servicios o profesionales.
- a11).- En general, cualquier otra construcción, instalación u obra que requiera licencia de obra o urbanística, de acuerdo con la legislación, planes, normas y ordenanzas municipales.

4.- (Al ser obras menores sin exigencia de Proyecto Técnico), en caso de que no fuera preceptiva la exigencia de proyecto técnico, la base imponible se determinará en función de los módulos que a continuación se establecen:

- Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta e incluso las de ampliación sin proyecto de 20 m<sup>2</sup> como máximo: **300 € el m<sup>2</sup>**. construido.
- Demolición de construcciones instalaciones: **30 € el m<sup>2</sup>**. construido
- Actividades extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas: **125€ el m<sup>2</sup>**. que ocupe el total de la instalación.
- Desmontes, excavaciones y movimientos de tierras: **2€ el m<sup>2</sup>**.
- Vallas y carteles publicitarios visibles desde la vía pública, **1.800€ unidad**.
- Construcciones e instalaciones móviles o provisionales: **90 € el m<sup>2</sup>**.
- Otras actuaciones:

1.- CASETA DE APEROS	180 €/M <sup>2</sup>
2.- SOLERA 15 CM	15 €/M <sup>2</sup> (160 €/M <sup>3</sup> )
3.- CIERRE DE BLOQUE	36 €/M <sup>2</sup>



# AYUNTAMIENTO DE MALLANA DE TORÍO

C.I.F.P-2410000-J

Domicilio: Avda. Constitución,  
17

Teléfono: 57 82 09 / Fax: 59 12 65

C.P.: 24380

4.- CIERRE DE MALLA	11 €/M2
5.- ENFOSCADO.	9 €/M2
6.- SOLADO DE GRES	30 €/M2
7.- CORTA DE ARBOLES	40 €/UD.
8.- PUERTAS METALICAS EN CIERRE	70 €/M2.
9.- PINTURA	6 €/M2
10.- RETEJADO DE CUBIERTA.	30 €/M2.
11.- TARIMA SINTETICA	25 €/M2.
12.- VALLADO DE MADERA	20 €/M2.
13.- CAMBIO DE TABLA	20 €/M2.
14.- BARANDILLA	100 €/ML.
15.- PICADO Y REJUNTADO DE PIEDRA	47 €/M2.
16.- AISLAMIENTO DE CUBIERTA	8 €/M2.
17..- PUERTA DE ENTRADA	400 €/UD.
18.- REFORMA INTEGRAL VIVIENDA	300 €/M2.
19.- CAMBIO DE VENTANAS	200 €/M2.
20.- CHAPADO PIEDRA CALIZA 2-3 CM.	31 €/M2

NUM.	CONCEPTO	PRECIO
1	Construcción nueva planta	300 €/m2
2	Demoliciones construcciones e instalaciones	30 €/m2
3	Actividades extractivas	125 €/m2
4	Desmontes, excavaciones y mov. Tierras	2 €/m2
5	Vallas y carteles publicitarios visibles via publica	1800 €/ud
6	Const e Inst. móviles o provisionales	90 €/m2
7	Caseta de aperos	180 €/m2
8	Solera	160 €/m3
9	Cierre de bloque	36 €/m2
10	Cierre de malla	11 €/m2
11	Enfoscado	9 €/m2
12	Solado de gres	30 €/m2
13	Corta de árboles	40 €/ud



## AYUNTAMIENTO DE MATALLANA DE TORÍO

C.I.F.P.-2410000-J

Teléfono: 57 82 09 / Fax: 59 12 65

Domicilio: Avda. Constitución,  
17

C.P.: 24380

14 Puertas metálicas en cierre	70 €/m2
15 Pintura	6 €/m2
16 Pintura de exteriores	15 €/m2
17 Retejado de cubierta	30 €/m2
18 Onduline bajo teja	17 €/m2
19 Tarima sintética	25 €/m2
20 Vallado de madera	20 €/m2
21 Cambio de tabla	20 €/m2
22 Barandilla	100 €/ml
23 Picado y rejuntado de piedra	47 €/m2
24 Aislamiento de cubierta	8 €/m2
25 Puerta de entrada	400 €/ud
26 Reforma integral vivienda	300 €/m2
27 Cambio de ventanas	200 €/m2
28 Ventanas Correderas Al Color	190 €/m2
29 Chapado piedra caliza 2-3 cm	31 €/m2
30 Reparación muro	20 €/m2
31 Canalón/Bajante aluminio	25 €/ml
32 Canalón/Bajante de PCV	16 €/ml
33 Muro Hormigón 2 caras	250 €/m3
34 Cubierta Chapa Lacada Simple	27 €/m2
35 Acometida Abastecimiento	300 €/ud
36 Acometida Saneamiento	600 €/ud
37 Zanja con tubería abastecimiento polietileno 80 (75- PN10)	20 €/ml
38 Zanja con Tubería Saneamiento PVC Corrugado (250- SN6)	40 €/ml
39 Valla tipo Hércules	60 €/m2
40 Quitar teja vieja sin recuperacion	10 €/m2
41 Quitar teja vieja con recuperación	20 €/m2
42 Rastrelado 30x30 cubierta	17 €/m2
43 Teja Hormigón árabe	25 €/m2
44 Teja cerámica arabe	28 €/m2
45 Cambio tercias y cuarterones en cubierta	15 €/m2
46 Alero con cabezuela de madera 50-60 cms y tabla	75 €/ml
47 Entramado Cerchas de madera	135 €/m2
48 Sondeo con entubado en PVC	75 €/ml
49 Pozo de superficie con aros de hormigón D=2,50 m	500 €/ml
50 Corte asfalto u hormigon maquina de agua	1 €/ml
51 Reposición de pavimento de calzada asfalto/hormigón	15 €/m2
52 Reforma de cuarto de baño completa	4000 €/ud
53 Cambio de bañera a ducha	1200 €/ud
54 Alicatado	45 €/m2



## AYUNTAMIENTO DE MALLANA DE TORÍO

C.I.F.P-2410000-J

Domicilio: Avda. Constitución,  
17

Teléfono: 57 82 09 / Fax: 59 12 65

C.P.: 24380

55 Levantado parquet	6 €/m2
56 Colocación de parquet	50 €/ud
57 Desatasque	150 €/ud
58 Bordillo hormigón	10 €/ml
59 Viga de madera 16x20	142,43 €/ml
60 Soporte madera 20x20	103,61 €/ml
61 Barandilla de acero h=0,90	76 €/ml
62 Machón de ladrillo	300 €/ud
63 Toma TV -FM	22 €/ud
64 Solado Gres Porcelánico Rústico	50 €/m <sup>2</sup>
65 Tabique de yeso laminado sencillo	30 €/m2
66 Demolición solera HA e>15cm	18,68 €/m2
Sistema Aislamiento exterior lana mineral 80 +	
67 revestimiento	27 €/m2
68 Puerta de paso	250 €/ud
69 Sistema de bombeo de aguas fecales	2000 €/ud
70 Deposito para riego (2000 l)	300 €/ud
71 Panel solar fotovoltaico	300 €/ud
72 Puerta de garaje (4x2,30 m)	2625 €/ud

Para aquellas unidades de obra que no estén contempladas en el presente listado se tomará como referencia para su valoración la base de precios del año en curso publicada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara, base de precios de reconocido prestigio y utilizada por las principales administraciones y organismos privados y públicos como referencia de precios en materia de construcción.

5.- Cuando se trate de construcciones o instalaciones que se pretendan legalizar se aplicará el 4% sobre el presupuesto de ejecución por contrata aplicando el ICIO vigente en este Ayuntamiento.

5.- Cuando se trate de construcciones o instalaciones que se pretendan legalizar se aplicarán sobre el presupuesto de ejecución por contrata las tarifas establecidas en el ICIO vigente en este Ayuntamiento, si existiera exigencia normativa de Proyecto Técnico.

6.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción u obra, aun cuando no se haya obtenido la licencia correspondiente.

B.-En las actuaciones contempladas a continuación el tipo de gravamen estará constituido por la cuota fija siguiente:



## AYUNTAMIENTO DE MATALLANA DE TORÍO

C.I.F.P-2410000-J

Domicilio: Avda. Constitución,  
17

Teléfono: 57 82 09 / Fax: 59 12 65

C.P.: 24380

ACTIVIDAD	CUOTA
Parcelaciones y segregaciones urbanas	100 € por cada parcela segregada.
Primera utilización de los edificios y modificación del uso de los mismos. (1ª Ocupación)	a. 20 € Si está acorde con el Pº del Proyecto b. 4% sobre la diferencia, si ha sido modificado.
Información Urbanística	50 € por cada solar o parcela.

Cuando se hayan realizado todos los trámites previstos en la Normativa urbanística y la resolución recaída sea denegatoria, se reducirá la cantidad de 50 % de la cuota correspondiente.

Asimismo, 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 de 50 % de la cuota correspondiente.



## AYUNTAMIENTO DE MALLANA DE TORÍO

C.I.F.P-2410000-J

Domicilio: Avda. Constitución,  
17

Teléfono: 57 82 09 / Fax: 59 12 65

C.P.: 24380

### ARTÍCULO 6. Exenciones y Bonificaciones

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

1.- Estarán exentas del Impuesto las construcciones, instalaciones u obras de las Juntas Vecinales de las localidades que conforman el Municipio, siempre que se trate de obras o servicios públicos.

2.- De acuerdo con el artículo 100.2 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo), está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas y Entidades Locales, que estando sujeta 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 7. Devengo

La tasa se devengará cuando se presente la solicitud del interesado que inicie el expediente, el cual no se tramitará sin el previo pago de la tasa establecida, o con la iniciación de oficio por parte de la Administración, que conllevará a su vez el pago de la tasa.

### ARTÍCULO 8. Declaración

Las personas interesadas en la obtención de una licencia urbanística, presentarán la oportuna solicitud en el Registro General del Ayuntamiento con la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI [*o NIF*] del titular [*y representante, en su caso*].
- Fotocopia de la Escritura de constitución de la sociedad [*cuando proceda*].
- Naturaleza, extensión y alcance de la actividad solicitada.
- Lugar de emplazamiento.
- Proyecto técnico en el caso de parcelaciones o segregaciones.



## AYUNTAMIENTO DE MALLANA DE TORÍO

C.I.F.P-2410000-J

Domicilio: Avda. Constitución,  
17

Teléfono: 57 82 09 / Fax: 59 12 65

C.P.: 24380

— Justificación del pago provisional de la tasa (*artículo 26.1 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*).

### **ARTÍCULO 9. Liquidación e Ingreso**

Finalizadas las obras o actividades, se practicará la liquidación definitiva correspondiente por la tasa, que será notificada al sujeto pasivo para su ingreso directo en las arcas municipales, utilizando los medios de pago y los plazos que señala la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, descontándose de la misma el pago provisional efectuado.

### **ARTÍCULO 10. 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 los artículos 181 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y disposiciones que la desarrollen.

---

### *DISPOSICIÓN FINAL*

---

La presente Ordenanza fiscal, que fue aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 19-12-2008, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia* y será de aplicación a partir de 01-01-2009, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa.

---

### *ANEXO*

### *MEMORIA ECONÓMICA*

---



# AYUNTAMIENTO DE MALLANA DE TORÍO

C.I.F.P-2410000-J

Domicilio: Avda. Constitución,  
17

Teléfono: 57 82 09 / Fax: 59 12 65

C.P.: 24380

## 1. COSTES DIRECTOS \_\_\_\_\_.

### 1.1 Costes presupuestarios \_\_\_\_\_.

Gastos de personal \_\_\_\_\_.

(Personal directamente afectado al servicio)

- Administrativo \_\_\_\_\_.
- Técnico \_\_\_\_\_.
- Secretario-Interventor \_\_\_\_\_.

Gastos en bienes corrientes y servicios \_\_\_\_\_.

(Gastos corrientes directamente afectados al servicio)

- Energía eléctrica \_\_\_\_\_.
- Material oficina \_\_\_\_\_.

Gastos financieros \_\_\_\_\_

Transferencias corrientes \_\_\_\_\_.

### 1.2. Costes no presupuestarios \_\_\_\_\_.

#### 1.2.1. Amortizaciones técnicas \_\_\_\_\_

- Vehículos \_\_\_\_\_.
- Instalaciones \_\_\_\_\_.
- Redes de distribución \_\_\_\_\_.

## 2. COSTES INDIRECTOS

(Gastos de personal, corrientes, etc. no afectados directamente al servicio)

### 2.1. Gastos de personal.

- \_\_\_\_\_ % Alguacil \_\_\_\_\_.



## AYUNTAMIENTO DE MALLANA DE TORÍO

C.I.F.P-2410000-J

Domicilio: Avda. Constitución,  
17

Teléfono: 57 82 09 / Fax: 59 12 65

C.P.: 24380

### 2.2. Gastos en bienes corrientes y servicios.

— \_\_\_\_\_ % Gastos generales \_\_\_\_\_.

**TOTAL COSTES** \_\_\_\_\_.

**INGRESOS PREVISTOS** \_\_\_\_\_.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

El Secretario-Interventor,

Fdo.: \_\_\_\_\_