

# **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS**

## **Artículo 1: NATURALEZA Y FUNDAMENTO**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 4 y 106 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19, 20.4 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, según redacción dada a los dos últimos por Ley 25/1998, de 13 de julio, de modificación del Régimen Local de las Tasas Estatales y Locales, se establece la Tasa por prestación de servicios urbanísticos que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

## **Artículo 2: HECHO IMPONIBLE**

Constituye el hecho imponible de la presente Tasa la realización de la actividad municipal, técnica o administrativa que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, necesaria para la prestación de los siguientes servicios urbanísticos:

- a.- Tramitación de informes relativos al régimen urbanístico de terrenos.
- b.- Tramitación de consultas previas, expedición de certificados y restantes informes urbanísticos.
- c.- Tramitación de licencias de parcelación.
- d.- Tramitación de expedientes de expropiación forzosa a favor de particulares.
- e.- Tramitación de licencias de Obras.
- f.- Tramitación de licencias de Primera Utilización u Ocupación.
- g.- Tramitación de licencias de Instalación de Actividades.
- h.- Tramitación de licencias para obras y usos de naturaleza provisional.
- i.- Tramitación de proyectos de urbanización aprobados, en lo que afecten a aprovechamientos privatizables.

## **Artículo 3: SUJETO PASIVO**

1. Son sujetos pasivos de la tasa en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere la Ley General Tributaria que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunden las prestaciones a que se refiere la presente Ordenanza.

2. Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, en las tasas establecidas por el otorgamiento de licencias urbanísticas previstas en la normativa sobre suelo y ordenación urbana, los constructores y contratistas de obras.

## **Artículo 4: DEVENGO**

La presente tasa se devengará cuando se inicie la prestación del servicio urbanístico, con la incoación del oportuno expediente, a solicitud del interesado o de oficio por la Administración Municipal.

## **Artículo 5: CUOTA TRIBUTARIA**

Las cuotas tributarias que procede abonar por las tasas correspondientes a cada uno de los servicios urbanísticos especificados en el artículo 2º se determinarán mediante la aplicación de las siguientes tarifas.

#### **Artículo 6: INFORMES SOBRE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS**

Por la tramitación de cédulas urbanísticas u otros informes formalizados sobre las circunstancias urbanísticas de una determinada finca o zona del término municipal o cédulas urbanísticas, establecidos en el artículo 8.e de la Ley de CANTABRIA 2/2001, de 25 de junio, de ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo de CANTABRIA (en adelante **LOT.2/01**), se satisfará una cuota de 45 euros.

Por la expedición de consultas previas, certificados o cualquier otro informe urbanístico, se satisfará una cuota de 35 euros.

#### **Artículo 7: CONSULTAS Y OTROS INFORMES (\*)**

Por la tramitación completa, desde su iniciación hasta su resolución final, de los expedientes de declaración de ruina se devengará una cuota de 336 euros.

#### **Artículo 8: LICENCIA DE PARCELACIÓN**

Por cada licencia de parcelación que se tramite de acuerdo con lo establecido en el Plan general de Ordenación Urbana de SANTOÑA (en adelante **PG.SANTOÑA**) y en la **LOT.2/01**, se satisfará una cuota de 40 euros por cada una de las fincas que resulten de la parcelación, con un mínimo de 80 euros.

#### **Artículo 9: EXPROPIACIONES**

1. Por cada expediente de expropiación de bienes y derechos a favor de particulares, que se tramite, se satisfará la cuota que resulte de la aplicación de las tarifas de la siguiente tabla, estableciéndose, en todo caso, una cuota mínima de 600 euros.

Metros cuadrados de superficie	Tipo en euros por cada 10m2 o fracción
a) Hasta 10.000 m2	0,75%
b) Exceso de 10.000 m2	0,50%

2. En el caso de que los terrenos afectados por la expropiación estén edificados se multiplicará el resultado de la aplicación de las tarifas y cuotas mínimas anteriores por el factor 1,40.

#### **Artículo 10: LICENCIA DE OBRAS Y OTRAS ACTUACIONES**

1. Por cada Licencia de Obras o Proyecto de Urbanización que se tramite de acuerdo con lo establecido en el **PG.SANTOÑA** y en la **LOT.2/01**, se satisfará la cuota derivada de aplicar los siguientes tipos de gravamen a la base imponible, calculada según

las normas establecidas en el anexo de esta ordenanza, satisfaciéndose en todo caso, una cuota mínima de 50 euros.

a) Hasta 10.000 euros	2,20%
b) desde 10.001 hasta 100.000 euros	3,00%
c) a partir de 100.001 euros	3,85%

2. Licencia por otras actuaciones urbanísticas: Por cada licencia de esta naturaleza, que tenga por objeto la realización de las actuaciones que a continuación, se detallan, se satisfará una cuota de 100 euros:

- a.- Vallado de obras, solares y cualquier otro terreno, construcción o instalación.
- b.- Sondeos de terrenos.
- c.- Apertura de zanjas y catas.
- d.- Instalaciones de maquinaria, andamiajes y apeos, incluidas las grúas de obra.
- e.- Implantación de casetas prefabricadas o similares.
- f.- Cualquier otra instalación de carácter provisional.

Todo ello, sin perjuicio de las tasas que corresponda satisfacer, en su caso, de acuerdo con las Ordenanzas reguladoras de las Tasas por Aprovechamiento Privativo del Dominio Público Local.

#### **Artículo 11: MODIFICACIÓN DE LICENCIAS**

Las Licencias que modifiquen otras concedidas anteriormente, se considerarán, a efectos de esta Tasa, como nuevas Licencias que tributarán por las tarifas correspondientes al tipo de obras a realizar y a la superficie afectada por las mismas.

#### **Artículo 12: PRIMERA UTILIZACIÓN U OCUPACIÓN**

Por cada Licencia de Primera Utilización u Ocupación que se tramite de acuerdo con lo establecido en el artículo 185 de la **LOT.2/01**, de la normativa del **PG.SANTOÑA** y de las Ordenanzas municipales al respecto, se satisfará la cuota resultante de aplicar un tipo de gravamen del 0,25% a la base imponible calculada según las normas establecidas en el anexo de esta ordenanza satisfaciéndose, en todo caso, un mínimo de 100 euros.

#### **Artículo 13: LICENCIA DE ACTIVIDAD**

1. Por cada Licencia de apertura de Instalaciones de Actividades Inocuas, se satisfará la cuota que resulte de aplicar, a la superficie útil del local afectado, el tipo de 2,5 euros/metro, satisfaciéndose, en todo caso, una cuota mínima de 200 euros.

2. Por la tramitación de Licencias de Instalación de Actividades sometidas al trámite de la Ley de CANTABRIA 17/2006, de 11 de diciembre, de control ambiental integrado (en adelante **LCAI.17/06**), se satisfará la cuota que resulte de aplicar, a la superficie útil del local afectado, el tipo de 4 euros/metro, satisfaciéndose, en todo caso, una cuota mínima de 300 euros.

3. Cuando en una actividad, se solicite una nueva Licencia de apertura de Instalaciones o de cambio de titularidad que modifique el contenido material autorizado en otra previamente concedida, sin que pierda por ello aquella condición, se satisfará una cuota fija de 200 euros en el caso de actividades inocuas y 300 en el de actividades sometidas a la **LCAI.17/06**.

#### **Artículo 14: USOS PROVISIONALES**

Por cada Licencia tramitada para la autorización de usos y obras justificadas de carácter provisional, de acuerdo con los artículos 102,3 y 107 de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo en Cantabria, se satisfará la cuota resultante de minorar en un 75% la aplicación de los epígrafes anteriores, con un mínimo de 100 euros.

#### **Artículo 15: REHABILITACIÓN DE LICENCIAS**

1. Cuando se solicite la rehabilitación de una Licencia previamente concedida y ya caducada, se satisfará una cuota equivalente al 25 por 100 de la que hubiere correspondido abonar por aquella con la Ordenanza vigente.

2. No están sujetas al pago de la presente Tasa, las comunicaciones sobre cambio de titularidad de las diversas licencias vigentes, no personales.

#### **Artículo 16: BONIFICACIONES EN LA TASA CORRESPONDIENTE A LA LICENCIA DE OBRAS**

1.- Las construcciones, instalaciones u obras, que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo, que justifiquen tal declaración, gozarán de bonificación en los términos previstos en este artículo. A estos efectos, en base a los criterios de especial interés o utilidad municipal y de su incidencia en el fomento del empleo, según los distintos niveles de protección y la entidad cuantitativa de las obras, se establecen los siguientes porcentajes de bonificación:

##### A. Obras de rehabilitación:

1. En edificios declarados Bien de Interés Cultural .....50%
2. En edificios catalogados por Planes, Normas u Ordenanzas municipales con el nivel de protección integral .....40%
3. En edificios catalogados por Planes, Normas u Ordenanzas municipales con el nivel de protección estructural .....25%
4. En edificios catalogados por Planes, Normas u Ordenanzas municipales con el nivel de protección ambiental .....10%

##### B. Actuaciones de interés municipal:

1. Cines, teatros, museos y bibliotecas .....20%
2. Hospitales y residencias de ancianos .....30%
3. Guarderías, colegios, centros de enseñanza reglada .....20%
4. Otras dotaciones o equipamientos de interés municipal ..... 20%

C. Cualesquiera otras obras en las que concurren características por las que puedan ser declaradas de especial interés o utilidad municipal, que se subvencionarán según el tipo de obra.

2.- Así mismo, gozarán de bonificación las instalaciones, construcciones u obras siguientes:

A. Construcciones de nuevas edificaciones de uso predominante de viviendas:

1. Viviendas de protección pública (régimen autonómico) ..... 20%
2. Viviendas de protección pública (régimen concertado) ..... 30%
3. Viviendas de protección pública (régimen general) ..... 40%
4. Viviendas de protección pública (régimen especial) ..... 60%

B. Actuaciones de adecuación de edificios tendentes a la eliminación de barreras arquitectónicas:

1. Instalación de ascensor, rampas en portales y otras ..... 30%

C. Actuaciones de acondicionamiento de fachadas principales en las siguientes edificaciones

- Edificios catalogados:
  1. contemplados en el PGOU como Protección Singular: 50%
  2. contemplados en el PGOU como Protección Genérica: 40%
- Edificaciones de carácter Residencial:
  1. con una antigüedad superior a 30 años: 30%
  2. con una antigüedad entre 20 y 30 años: 20%

Para la determinación de la bonificación serán aplicables las siguientes reglas:

a. La competencia para declarar la concesión de bonificación en los supuestos de viviendas de protección oficial y En eliminación de barreras arquitectónicas corresponde a la Alcaldía. En los demás casos, corresponde al Pleno de la Corporación la facultad de declarar por mayoría simple, las obras que serán objeto de bonificación.

b. Las bonificaciones comprendidas en esta ordenanza no son acumulables, ni aplicables simultánea, ni sucesivamente entre sí.

En caso de que las construcciones, instalaciones u obras fueren susceptibles de incluirse en más de un supuesto, a falta de opción expresa por el interesado, se aplicará aquél al que corresponda la bonificación de mayor importe.

El sujeto pasivo deberá presentar una solicitud, acompañada de una memoria justificativa de las circunstancias concurrentes y de la documentación acreditativa de su catalogación, protección o interés en su caso.

En caso de no realizarse adecuadamente las obras que integran el aspecto objeto de bonificación o no dedicarse éstas al uso por el que se estableció la reducción, deberá abonarse la parte de la tasa que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

A tal fin la Administración municipal podrá comprobar la adecuación de las obras con la actuación de construcción o rehabilitación bonificada, así como realizar cuantas actuaciones de policía considere oportunas para acreditar el disfrute del beneficio.

## **Artículo 17: TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE OBRA**

### **1. Tramitación de licencias de obra mayor:**

La liquidación de la tasa correspondiente a estas obras se tramitará de acuerdo con las siguientes normas:

a) Los sujetos pasivos están obligados a abonar el importe de la liquidación, que será determinada por la Administración municipal, en los momentos siguientes:

Cuando se conceda la licencia preceptiva y, antes de su entrega, los sujetos pasivos están obligados a abonar la liquidación por la tasa, en los plazos establecidos en el Reglamento General de Recaudación, a partir del momento en que se les haya comunicado la concesión de la licencia y el importe de la liquidación.

Cuando se inicie la construcción, instalación u obra, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, los sujetos pasivos están igualmente obligados a abonar la tasa, una vez notificado el importe de la liquidación. El pago realizado no conllevará ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de los sujetos pasivos.

b) La base imponible para establecer la liquidación provisional la determinará la Administración municipal en función del método contenido en el anexo a esta Ordenanza. La liquidación que resulte será comunicada al solicitante, para su abono, en el momento en que le sea comunicada la concesión de la licencia o, en el caso de construcciones iniciadas sin licencia o con licencia denegada, en las comunicaciones por las que se inicien los procedimientos para restaurar el orden infringido.

c) En los casos en los que, por las características especiales o singularidad de la construcción, instalación u obra, no pudiese aplicarse en todo o en parte el método contenido en el anexo a esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el artículo 104.1.a) de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, a los efectos de la determinación de la base imponible de la totalidad o parte de la construcción instalación u obra concreta.

d) La práctica y el pago de la liquidación a que se refieren los párrafos anteriores tendrá el carácter de liquidación provisional y será a cuenta de la definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras.

## **2. Tramitación de licencias de obras menores:**

La tasa se tramitará en régimen de autoliquidación cuando se refiera a obras menores, de acuerdo con las siguientes normas:

a) Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación de la tasa.

b) Dicha declaración deberá ser presentada antes de la solicitud de la oportuna licencia, debiendo adjuntar copia de la carta de pago de la tasa, como requisito necesario para la tramitación de la licencia.

c) Se entiende como elementos imprescindibles para la liquidación de la tasa, a los que se hace referencia en el punto a) anterior, los gastos de ejecución material de las obras previstas, que determinarán la base imponible.

d) La Administración municipal, previa comprobación de las construcciones, instalaciones u obras que prevean realizarse podrá modificar la base imponible, en cuyo caso, se practicará liquidación complementaria, que será comunicada al sujeto pasivo, para su restitución o abono, en el momento en que le sea comunicada la concesión de la licencia. En este último supuesto, los sujetos pasivos están obligados a abonar el importe de la liquidación complementaria en los plazos establecidos en el Reglamento General de Recaudación, a partir del momento en que se les haya comunicado la concesión de la licencia y el importe de la liquidación

La práctica y el pago a que se refieren los párrafos anteriores tendrán el carácter de liquidación provisional y será a cuenta de la definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras.

## **3. Liquidación definitiva de tasas por expedición de licencias de obra.**

Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, La Administración municipal practicará la liquidación definitiva de acuerdo con el coste real final. La base imponible para establecer la liquidación definitiva será determinada por la Administración municipal, mediante la oportuna comprobación, a la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas. La liquidación definitiva será comunicada al sujeto pasivo, para su abono, en el momento en que le sea comunicada la concesión de la licencia de primera ocupación o, en el caso de construcciones terminadas sin licencia o con licencia denegada, en las comunicaciones por las que se inicien los procedimientos para restaurar el orden infringido.

## **Artículo 18: TRAMITACIÓN DE RESTANTES LICENCIAS**

1. Cuando la tramitación de las restantes solicitudes de licencia, se inicie a petición del interesado, las tasas correspondientes se exigirán en régimen de autoliquidación, Los sujetos pasivos la realizarán en los impresos habilitados al efecto por la Administración

municipal y efectuarán su ingreso en cualquier entidad bancaria autorizada, lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.

2. 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.

3. El pago de la autoliquidación, presentada por el interesado o de la liquidación inicial notificada por la Administración municipal tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que proceda.

#### **Artículo 19: DENEGACIÓN Y DESESTIMIENTO DE LICENCIA**

1. Cuando, realizados todos los trámites previstos en la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico la resolución recaída sobre la prestación del servicio urbanístico sea denegatoria, la cuota a satisfacer se reducirá al 75 por 100 de la que hubiere correspondido según el apartado anterior.

2. Igualmente, en el supuesto de 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, se reducirá la cantidad a abonar al 25 por 100 de la cuota que hubiere resultado según el apartado 1 de este artículo.

Se entenderá que el interesado ha desistido de su solicitud, aunque no lo haya efectuado expresamente, cuando no aporte, en plazo, la documentación que, necesariamente, debe acompañar a aquella y que le ha sido requerida por la Administración municipal, así como en todos aquellos casos en los que tenga que ser archivado el expediente por deficiencias en la actuación de dicho interesado.

#### **Artículo 20: ACTOS COMUNICADOS**

Las actuaciones urbanísticas que pueden ser objeto de actos comunicados, que, según lo establecido en la Ordenanza especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico, no precisen pronunciamiento del órgano competente para controlar la realización del acto que se comunica, no están obligadas al pago de la tasa correspondiente.

#### **Artículo 21: OTROS GASTOS**

La liquidación o liquidaciones que resulten de la aplicación de los artículos anteriores son absolutamente independientes del pago, que debe realizar el promotor, del importe de los anuncios que, con carácter obligatorio, establece la Ley sobre Régimen del Suelo.

#### **Artículo 22: INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS (\*)**



1. 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 la Ley General Tributaria, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo, conforme se establece en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. Las infracciones simples se sancionarán con multa pecuniaria fija graduada en atención al cumplimiento espontáneo de las obligaciones o deberes formales y el retraso en el mismo y la trascendencia para la eficacia de la gestión tributaria de los datos, informaciones o antecedentes no facilitados a la Administración Municipal, en la forma que se indica:

3. La desatención, en cualquiera de sus extremos, de los requerimientos efectuados por la Inspección de Tributos Municipal será sancionada con multa de 60,00 euros.

4. Las infracciones graves se sancionarán con multa pecuniaria proporcional mínima del 50% de la deuda tributaria con carácter general, que se incrementará en base a la siguiente graduación:

- |  |           |
|--|-----------|
| a) Comisión repetida de infracciones tributarias.                                    | 20 puntos |
| b) Resistencia, negativa y obstrucción a la acción investigador de la Administración | 20 puntos |
| c) Ocultación, mediante la falta de presentación de declaraciones de deuda           | 10 puntos |

La cuantía de las sanciones por infracciones tributarias graves se deducirá en un 30 por 100 cuando el sujeto infractor o, en su caso, el responsable, manifiesten su conformidad con la propuesta de regulación que se les formula.

## **DISPOSICIONES FINALES:**

### **Primera:**

La presente modificación surtirá efectos desde el uno de enero de 2011 o su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria si ésta es posterior y seguirá en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresas.

### **Segunda:**

Quedan derogadas cuantas ordenanzas fiscales se opongan a la presente y, en particular:

- a) La ordenanza fiscal reguladora de la tasa por expedición de documentos administrativos de naturaleza urbanística.
- b) La ordenanza reguladora de la tasa por licencia de apertura de establecimientos.

c) El epígrafe tercero del artículo 6 de la ordenanza reguladora de la tasa por Expedición de Documentos Administrativos.

## **ANEXO. DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (\*)**

Al efecto de lo previsto en artículo 18, la base imponible se calculará conforme al método y con los módulos y coeficientes que se establecen a continuación.

### **Metodología del cálculo**

El sistema de cálculo tiene una base económica común para todo tipo de construcciones: el Módulo Vigente. El proceso básico de cálculo supone la aplicación sobre este Módulo de diversos coeficientes en función de la superficie construida total de la edificación y las calidades y usos de cada uno de los espacios que la definen o, para las partidas de obra de una construcción, instalación u obra concretas. Se obtienen en cualquier caso valores del precio unitario por metro cuadrado construido para cada uno de los diferentes usos o situaciones, que, aplicado a las superficies construidas totales de cada tipo y/o uso nos proporcionarán el Presupuesto de Referencia.

La obtención del Presupuesto Base o Base Imponible a efectos de la tasa se integra en la ficha de cálculo, obteniéndose de la asimilación al Presupuesto de Referencia calculado, con las correcciones que se describen en el punto IV.3 de este anexo.

### **Variables de cálculo.**

#### **1. EL MÓDULO VIGENTE. (M) (\*)**

a) Se establece como un valor actualizable en euros. Es referencia económica común para los cálculos aplicados a todos los tipos edificatorios y obras definidos en las fichas de obtención de los presupuestos de referencia.

b) Se establece su valor en 380 Euros.

#### **2. EL MÓDULO DE OBRA. (Mo)**

a) El Módulo de Obra es un valor variable en euros resultado de aplicar al Módulo vigente un coeficiente corrector en función de la superficie edificada: el Coeficiente de la Actuación "Ca".

b) El Coeficiente de la Actuación, es un factor que establece la variación del presupuesto de una obra en función de la magnitud de superficie edificada. Tendrá un distinto valor en cada uno de los tres tramos de superficie edificada siguientes:

Superficie construida menor de 999 m<sup>2</sup> ..... Ca = 1,00

Superficie construida de 1000 m<sup>2</sup> a 4.999 m<sup>2</sup> ..... Ca = 0,95

Superficie construida mayor de 5.000 m<sup>2</sup> ..... Ca = 0,90

c) En el caso que por las características de la obra no se contemple la superficie construida de la actuación, el valor de "Ca" será igual a la unidad.

### 3. PRECIOS UNITARIOS. COEFICIENTES CORRECTORES.

- a) Los Precios Unitarios son valores, en euros por metro cuadrado de superficie construida, calculados como resultado de aplicar al Módulo de la Actuación los Coeficientes Correctores definidos para cada uno de las áreas de la edificación con condiciones constructivas, de uso y de situación particulares.
- b) Los Coeficientes Correctores son valores fijados en las fichas de cálculo que inciden sobre el Módulo de la Obra para la obtención de los Precios Unitarios.

### 4. PRESUPUESTO DE REFERENCIA Y PRESUPUESTO BASE.

- a) El Presupuesto de Referencia es el obtenido por aplicación de los cálculos establecidos en las fichas, resultado de sumar los productos de los precios unitarios de los diferentes usos o situaciones de la edificación u obra por la superficie construida o unidades de obra afectadas por estos.
- b) El Presupuesto de Referencia podrá ser corregido para obtener el Presupuesto Base o Base Imponible a efectos de la tasa cuando tal corrección sea admisible en los casos así contemplados en los criterios generales de aplicación de este método.

## **Criterios generales de aplicación**

### 1. MEDICIÓN DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA.

- a) Se entiende por superficie construida la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas de edificación que tengan uso posible.
- b) Los balcones o terrazas y las superficies no cerradas (porches o plantas diáfanas) se computarán por el 50% de su superficie.
- c) En el caso particular de los espacios abuhardillados se computará la superficie a partir de una altura libre de 1,80 metros.

### 2. EDIFICIOS CON DIFERENTES USOS Y OBRAS DE DIFERENTE CARÁCTER.

Cuando en una misma edificación u obra prevista existan usos o características que estén comprendidos en más de un formulario de la ficha de cálculo, el presupuesto base se obtendrá sumando los resultados de dos o más de ellos.

### 3. CORRECCIÓN DEL PRESUPUESTO DE REFERENCIA. PRESUPUESTO BASE

- a) El Presupuesto de Referencia podrá ser corregido para obtener el Presupuesto Base en los siguientes casos:

1. En obras mayores de reforma de edificaciones se aplicará el cálculo correspondiente a la ejecución de una supuesta obra nueva sobre la superficie de reforma. Posteriormente se aplicará un porcentaje a cada unidad global de obra que componen la construcción y que son objeto de reforma. La escala básica de porcentajes será la siguiente:

Estructura .....	25%
Albañilería exterior (cerramientos) .....	10%
Albañilería interior.....	20%
Carpintería exterior .....	10%
Revestimientos exteriores .....	15%
Instalaciones .....	15%
Varios .....	5%

Sobre cada uno de estos porcentajes se aplicará un índice de intervención con valores desde cero a la unidad, el cual expresará el grado de intervención sobre esa unidad concreta.

2. Cuando la asimilación de los datos de la obra concreta a los datos de la ficha de cálculo no sea correcta por falta de definición de estos últimos, se podrá corregir el presupuesto de referencia para obtener el presupuesto base en atención a las características particulares de la obra prevista.

3. En los casos en que el presupuesto de ejecución material de las obras consignado en los proyectos visados sea mayor que el obtenido conforme al método de cálculo del presupuesto de referencia, se considerará como presupuesto base y por tanto base imponible a efectos de la tasa, el presupuesto consignado en los proyectos.

b) Para la justificación de la corrección del presupuesto de referencia y obtención de un presupuesto base distinto, en atención a lo expuesto en el punto anterior, se cumplimentará el apartado de observaciones del formulario correspondiente al tipo de construcción, instalación u obra de que se trate, pudiendo continuarse la justificación en hoja separada si fuese necesario.

#### 4. OTRAS CONSIDERACIONES

a) El Módulo de aplicación será el Vigente en el momento de dar de entrada la solicitud de licencia de que se trate en el registro.

b) Si se presentarán modificados de obra o proyecto posteriores a la solicitud inicial y existiese variación en la superficie construida de la edificación prevista o en el tipo y magnitud de las obras, se aplicará el Módulo vigente en el momento de presentar estas modificaciones para el cálculo del Presupuesto de Referencia y Base, de acuerdo con el método expuesto.

#### Ficha de cálculo

1. Se acompaña a continuación como parte de este Anexo, la ficha de cálculo del Presupuesto de Referencia y Presupuesto Base, estructurada en cinco formularios de aplicación.

Obra			Expediente	
Situación		Núcleo de		

				población						
Promotor										
<b>MÓDULO VIGENTE (M)</b>										
<b>Corrección por superficie construida total.</b> (Método de cálculo)						Superficie construida total	<b>Ca</b>			
Sc < 1.000 m2, Ca=1; 1.000 m2 =< Sc < 5.000 m2, Ca=0,95; 5.000 m2 =< Sc; Ca = 0,90							1,00			
<b>MÓDULO DE OBRA (Mo = M x Ca)</b>							-			
<b>SUMA DE PRESUPUESTO BASE (F1+F2+F3+F4+F5+F6)</b>						<b>- euros</b>				
<b>Formulario</b>	<b>F1</b>	<b>VIVIENDAS UNIFAMILIARES</b>								
<b>COEFICIENTE DE CONSTRUCCIÓN Cc</b>										
Tipo de agrupación		Calidad de materiales		Tipo de instalaciones		Complejidad de la obra		Sup. construida - viv.		<b>Cc</b>
Viv. Aislada	1,05	Alta	1,10	Especiales	1,10	Alta	1,10	Sv>=250	1,05	
Viv. Adosada	1,00	Normal	1,00	Normales	1,00	Normal	1,00	250>Sv	1,00	
			x		x		x		x	= 0,0000
<b>Coefficiente de uso(Cu), Coeficiente global(Cg), Precio unitario(Pu), Superficie uso(Su) y Presupuesto (Pr)</b>										
Ubicación y uso		<b>Cu</b>	<b>Cg = Cu x Cc</b>	<b>Pu = Mo x Cg</b>		<b>Su (m2)</b>		<b>Pr = Pu x Su</b>		
Uso de vivienda en cualquier planta		2,00	0,0000	- euros				- euros		
Espacio no distribuido en bajocubierta		1,50	0,0000	- euros				- euros		
Garaje y otros usos en planta baja		1,20	0,0000	- euros				- euros		
Garaje y otros usos en sótano		1,30	0,0000	- euros				- euros		
<b>PRESUPUESTO DE REFERENCIA F1</b>						<b>- euros</b>				
<b>PRESUPUESTO BASE F1</b>										
Observaciones										
<b>Formulario</b>	<b>F2</b>	<b>VIVIENDAS COLECTIVAS</b>								
<b>COEFICIENTE DE CONSTRUCCIÓN Cc</b>										
Tipo de edificio		Tipo de promoción		Calidad de materiales		Complejidad de la obra		Tipo de instalaciones		<b>Cc</b>

Exento	1,05	VPO	0,90	Alta	1,05	Alta	1,05	Especiales	1,05		
Medianero	1,00	libre	1,00	Normal	1,00	Normal	1,00	Normales	1,00		
			x		x		x		x	=	0,0000

**Coefficiente de uso(Cu), Coeficiente global(Cg), Precio unitario(Pu), Superficie uso(Su) y Presupuesto(Pr)**

Ubicación y uso	Cu	Cg = Cu x Cc	Pu = Mo x Cg	Su (m2)	Pr = Pu x Su
Uso de vivienda en cualquier planta	1,65	0,0000	- euros		- euros
Trasteros en bajocubierta	0,80	0,0000	- euros		- euros
Locales y otros usos en planta baja	0,60	0,0000	- euros		- euros
Locales habilitados	1,50	0,0000	- euros		- euros
Espacios diáfanos en planta baja	0,50	0,0000	- euros		- euros
Garaje y otros usos en sótano	1,20	0,0000	- euros		- euros

**PRESUPUESTO DE REFERENCIA F2**

- euros

**PRESUPUESTO BASE F2**

Observaciones

**Formulario F3 NAVES INDUSTRIALES**

**COEFICIENTE DE CONSTRUCCIÓN Cc**

Luz de pórticos	Calidad de materiales	Tipo de instalaciones	Complejidad de la obra	Altura	Cc						
L > 6 metros	1,10	Alta	1,50	Especiales	1,20	Alta	1,10	H > 4 metros	1,20		
L < 6 metros	1,00	Normal	1,00	Normales	1,00	Normal	1,00	H < 4 metros	1,00		
			x		x		x		x	=	0,0000

**Coefficiente de uso(Cu), Coeficiente global(Cg), Precio unitario(Pu), Superficie uso(Su) y Presupuesto(Pr)**

Ubicación y uso	Cu	Cg = Cu x Cc	Pu = Mo x Cg	Su (m2)	Pr = Pu x Su
Uso de nave en una sola planta	0,60	0,0000	- euros		- euros
Planta adicional	0,40	0,0000	- euros		- euros
Planta sótano	0,80	0,0000	-		-

			euros		euros			
Adecuación para oficinas, aseos...	0,40	0,0000	- euros		- euros			
<b>PRESUPUESTO DE REFERENCIA F3</b>				<b>- euros</b>				
<b>PRESUPUESTO BASE F3</b>								
Observaciones								
<b>Formulario</b>	<b>F4</b>	<b>EDIFICIOS COMERCIALES, OFICINAS, GARAJES, OCIO, HOTELEROS...</b>						
<b>COEFICIENTE DE CONSTRUCCIÓN Cc</b>								
		Calidad de materiales		Complejidad de la obra		Tipo de instalaciones		<b>Cc</b>
		Alta	1,10	Alta	1,10	Especiales	1,10	
		Normal	1,00	Normal	1,00	Normales	1,00	
		x		x		x		= 0,0000
<b>Coeficiente de uso(Cu), Coeficiente global(Cg), Precio unitario(Pu), Superficie uso(Su) y Presupuesto(Pr)</b>								
EDIFICIOS COMERCIALES y GARAJES	<b>Cu</b>	<b>Cg = Cu x Cc</b>	<b>Pu = Mo x Cg</b>		<b>Su (m2)</b>		<b>Pr = Pu x Su</b>	
Comercial y oficinas	1,80	0,0000	- euros				- euros	
Hipermercado, gran superficie	1,20	0,0000	- euros				- euros	
Edificio para aparcamientos	1,20	0,0000	- euros				- euros	
<b>EDIFICIOS DEPORTIVOS, DE OCIO Y HOTELEROS</b>								
Graderios cubiertos, vestuarios...	1,00	0,0000	- euros				- euros	
Gimnasios, polideportivos, piscinas	1,80	0,0000	- euros				- euros	
Palacios de deportes	2,60	0,0000	- euros				- euros	
Discoteca, sala de fiestas,...	2,00	0,0000	- euros				- euros	
Teatros y cines	2,50	0,0000	- euros				- euros	
Campings	1,50	0,0000	-				-	

			euros		euros
Pensiones, casas de labranza...	1,80	0,0000	- euros		- euros
Residencias, asilos,...	2,00	0,0000	- euros		- euros
Hotel de 1 estrella	2,00	0,0000	- euros		- euros
Hotel de 2 estrellas	2,20	0,0000	- euros		- euros
Hotel de 3 estrellas	2,50	0,0000	- euros		- euros
Hotel de 4 o 5 estrellas	2,80	0,0000	- euros		- euros
Bares y restaurantes sencillos	2,20	0,0000	- euros		- euros
Bares y restaurantes de lujo	2,80	0,0000	- euros		- euros
EDIFICIOS SANITARIOS, DOCENTES, RELIGIOSOS, DEL TRANSPORTE Y OFICIALES					
Ambulatorio, centro de salud	2,00	0,0000	- euros		- euros
Hospital, clínica médica	2,80	0,0000	- euros		- euros
Guarderías	1,80	0,0000	- euros		- euros
Colegios, institutos...	2,20	0,0000	- euros		- euros
Facultades, bibliotecas, museos...	2,60	0,0000	- euros		- euros
Capillas, iglesias sencillas	2,50	0,0000	- euros		- euros
Iglesias complejas	3,00	0,0000	- euros		- euros
Estaciones simples de tren,	2,00	0,0000			



autobus...			- euros		- euros		
Edificios oficiales simples	2,40	0,0000	- euros		- euros		
Edificios oficiales complejos	3,00	0,0000	- euros		- euros		
<b>ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES PARA USOS SANITARIOS, DOCENTES, HOSTELEROS, COMERCIALES...</b>							
Acondicionamiento uso sanitario	1,50	0,0000	- euros		- euros		
Acondicionamiento uso docente	1,50	0,0000	- euros		- euros		
Acondicionamiento uso de oficinas	1,50	0,0000	- euros		- euros		
Restaurante, pub o bar sencillo	1,60	0,0000	- euros		- euros		
Restaurante, pub o bar de lujo	2,00	0,0000	- euros		- euros		
Almacenes en sótano o planta baja	0,30	0,0000	- euros		- euros		
Adecuación simple de Comercio exist.	0,80	0,0000	- euros		- euros		
Comercio con decoración sencilla	1,40	0,0000	- euros		- euros		
Comercio con decoración importante	1,80	0,0000	- euros		- euros		
<b>PRESUPUESTO DE REFERENCIA F4</b>				<b>- euros</b>			
<b>PRESUPUESTO BASE F4</b>							
Observaciones							
<b>Formulario</b>	<b>F5</b>	<b>INSTALACIONES AL AIRE LIBRE Y URBANIZACIÓN</b>					
<b>COEFICIENTE DE CONSTRUCCIÓN Cc</b>							
		Calidad de materiales	Complejidad de la obra		Redes de servicios	<b>Cc</b>	
		Alta	1,10	Alta	1,10	Compleja	1,20
		Normal	1,00	Normal	1,00	Normal	1,00

		x		x		x	=	0,0000
<b>Coeficiente de uso(Cu), Coeficiente global(Cg), Precio unitario(Pu), Superficie uso(Su) y Presupuesto(Pb)</b>								
INSTALACIONES AL AIRE LIBRE	Cu	Cg = Cu x Cc	Pu = Mo x Cg	Su (m2)	Pr = Pu x Su			
Pistas de hormigón o asfalto	0,15	0,0000	- euros		- euros			
Pistas césped artificial, especiales...	0,25	0,0000	- euros		- euros			
Piscinas descubiertas	0,80	0,0000	- euros		- euros			
URBANIZACIÓN								
Urbanización	0,20	0,0000	- euros		- euros			
Zonas verdes ajardinadas	0,05	0,0000	- euros		- euros			
Asfaltado	0,12	0,0000	- euros		- euros			
Aceras y pavimentos exteriores	0,20	0,0000	- euros		- euros			
<b>PRESUPUESTO DE REFERENCIA F5</b>					<b>- euros</b>			
<b>PRESUPUESTO BASE F5</b>								
Observaciones								

La presente Ordenanza entrará en vigor el 1 de enero de 2011 y estará vigente hasta en tanto no se derogue ni modifique.

VºBº  
LA ALCALDESA

EL SECRETARIO

\* Ordenanza modificada en Pleno del Ayuntamiento de Santoña de fecha 29 de octubre de 2010.