



ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLABLINO

Avda. Constitución, 23

Teléf. 987 47 00 01

E-mail: información@aytovillablino.com

24100 VILLABLINO

INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO PARA LA IMPOSICIÓN Y ORDENACIÓN DE LA TASA POR OCUPACIÓN DE TERRENOS DE USO PÚBLICO POR TERRAZAS, MESAS Y SILLAS CON FINALIDAD LUCRATIVA.

En uso de las competencias locales reconocidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 en relación 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, este Ayuntamiento considera necesario y oportuno establecer la tasa por ocupación de terrenos de uso público por terrazas, mesas y sillas con finalidad lucrativa, que se recogerá en una Ordenanza fiscal reguladora de la misma.

A tal efecto, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 25 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, todo acuerdo de establecimiento de tasas deberá adoptarse a la vista de un informe técnico-económico, en el que se ponga de manifiesto el valor de mercado de la utilidad derivada de utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público.

En consecuencia con lo anterior, el que suscribe, emite el siguiente

INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO

PRIMERO. Consideraciones generales.

El motivo que fundamenta la imposición de la tasa cuya aprobación se pretende acometer no es otro que, en aras del equilibrio económico y la autonomía y suficiencia financieras de este Ayuntamiento, completar el esquema básico de tributación e implementar la capacidad de consecución de recursos por parte del Ayuntamiento, puesto que la necesidad de estos exige que todos los contribuyentes satisfagan los correspondientes tributos.

Se trata de proceder a la imposición y aprobación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por ocupación de terrenos de uso público por terrazas, mesas y sillas con finalidad



ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLABLINO

Avda. Constitución, 23

Teléf. 987 47 00 01

E-mail: información@aytovillablino.com

24100 VILLABLINO

lucrativa, que conlleva la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, por lo que el Ayuntamiento puede exigir una tasa.

El artículo 24.1 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 prescribe que el importe de las tasas en estos casos, se fijará:

- a) Con carácter general, tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, si los bienes afectados no fuesen de dominio público.
- b) Cuando se utilicen procedimientos de licitación pública, el importe de la tasa vendrá determinado por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la concesión, autorización o adjudicación.
- c) Cuando se trate de tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales, a favor de empresas explotadoras de servicios de suministros que resulten de interés general o afecten a la generalidad o a una parte importante del vecindario, el importe de aquellas consistirá, en todo caso y sin excepción alguna, en el 1,5% de los ingresos brutos procedentes de la facturación que obtengan anualmente en cada término municipal las referidas empresas.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 15 al 21 y 24 y 25 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.
- Los artículos 22.2.e), 47.1 y 107 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El artículo 6 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos (concepto de tasa).



TERCERO. Estudio técnico-económico sobre el valor que tendría en el mercado la utilidad privativa o aprovechamiento.

El estudio se realiza tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de la utilización privativa o el aprovechamiento.

Para la Tasa por ocupación de terrenos de uso público local con mesas, sillas, tribunas, tablados u otros elementos análogos, con finalidad lucrativa se han planteado la siguiente:

❖ El valor de mercado se obtendrá de aplicar: **Valor catastral medio de la superficie pública a ocupar. Según categoría de la calle y temporada.**

- Precio medio por m² del dominio público a ocupar.

Para obtener este valor, toma el valor catastral medio del municipio, que se obtendría de:

Valor catastral del valor total del suelo municipal

----- = ----- €/ m²

Superficie del término municipal.

Por falta de datos para este cálculo, se solicita informe por correo electrónico a la oficina de Catastro en León, la cual ha proporcionado a este Ayuntamiento el precio medio del valor de mercado del suelo público, valorado en 210 €/m² (se adjunta en documento nº1).

- Para calcular el precio medio catastral se ha de aplicar el coeficiente de referencia al mercado "RM" que para Villablino lo ha fijado el Catastro en 0,50 (se adjunta ejemplo en documento nº2), por lo tanto, al valor de mercado valorado en 201 €/m² multiplicado por 0,50 resulta la cantidad de 100,50 €/m² valor catastral.
- Superficie en metros cuadrados. La superficie de la terraza a ocupar se medirá por mesas, la superficie que ocupa una mesa según la ordenanza vigente (compuesta por una mesa con 4 sillas), es de 1,80 m² * 1,80 m², siendo un total por mesa ocupada de 3,24 m².
- Coeficiente según la intensidad del aprovechamiento (CIA). El uso de la vía pública no será igual en todos los casos, dependerá de múltiples factores, por ello se debe ponderar en relación con la intensidad del aprovechamiento. En la propuesta de la concejalía de Hacienda de fecha 13 de julio de 2016, se establece un período de temporada que incluye



desde abril a octubre inclusive. Esta propuesta fija la cantidad de 89 días útiles del total de los 214 días que ocupa la temporada, por lo que se propone un coeficiente reductor de **0,42**.

- Se distinguen tres categorías por zona. A la vista la propuesta de la concejalía de Hacienda, se establecen 3 categorías por calles y zonas con coeficientes reductores para las categorías (CRC):
 - **Categoría 1**__ Avenida Constitución y Avenida Lacia en Villablino. **Coeficiente 1**
 - **Categoría 2**__ Resto de calles en Villablino. **Coeficiente 0,88**
 - **Categoría 3**__ Pedanías del Ayuntamiento de Villablino. **Coeficiente 0,50**

CUARTO. Fijación de la tasa estudiada.

Considerando lo anterior en relación con el estudio del valor de mercado de la utilidad que conlleva la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, obtendremos las cantidades definitivas que se deberán establecer en la Ordenanza.

A la vista del análisis técnico-económico expuesto, procede fijar las cuantías de la tasa por ocupación de terrenos de uso público local con mesas, sillas, tribunas, tablados u otros elementos análogos, con finalidad lucrativa, en la forma siguiente:

PRECIO MEDIO VALOR DE MERCADO M ²	201,00 €
PRECIO MEDIO VALOR DE CATASTRAL M ²	100,50 €
PRECIO MESA 3,24 m ² /AÑO	325,62 €
PRECIO MESA 3,24 m ² /MES	27,14 €
PRECIO MESA 3,24 m ² /DÍA	0,90 €

		CRC	MESA DÍA	DÍAS POR TEMPORADA	MESA TEMPORADA	CIA	PRECIO MESA TEMPORADA
CATEGORÍA 1	0,90	1,00	0,90	214,00	192,60	0,42	80,10
CATEGORÍA 2	0,90	0,88	0,79	214,00	168,53	0,42	70,09
CATEGORÍA 3	0,90	0,50	0,45	214,00	96,30	0,42	40,05



ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLABLINO

Avda. Constitución, 23

Teléf. 987 47 00 01

E-mail: información@aytovillablino.com

24100 VILLABLINO

QUINTO. La propuesta de imposición y ordenación de la tasa por ocupación de terrenos de uso público por terrazas, mesas y sillas con finalidad lucrativa, ha de cumplir con los requisitos legales del artículo 20 y siguientes 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, estando previsto en consecuencia que las cuantías estimadas no generan un superávit de gestión, siempre que las que finalmente se aprueben no superen individualmente las previstas y se cumplan las previsiones del estudio de costes. Todo ello, sin perjuicio de la posibilidad de modificar las cuotas una vez esté en funcionamiento, en base a los costes y rendimientos reales que se hayan producido.

Lo que se pone en conocimiento de la Corporación Municipal para su aprobación, si así lo estima procedente, en unión del texto de la Ordenanza fiscal correspondiente.

En Villablino, a 13 de julio de 2016

El Técnico Municipal,

Fdo. : Jordi Anfruns Martínez.



intervencion@aytovillablino.com

De: "OVIDIO PRIETO MARTINEZ" <ovidio.prieto@catastro.minhap.es>
Fecha: martes, 05 de agosto de 2014 11:06
Para: <intervencion@aytovillablino.com>
Asunto: RV: Estimación valor medio suelo

De: OVIDIO PRIETO MARTINEZ
Enviado el: lunes, 04 de agosto de 2014 13:16
Para: 'Intervencion@ayto.villablino.com'
Asunto: Estimación valor medio suelo

En relación con la solicitud, por parte del Ayuntamiento de Villablino, de una estimación del Valor Medio por metro cuadrado del Suelo en el núcleo urbano de Villablino,

Se informa:

1ª.- Que el Valor de Repercusión Básico (medio) establecido por la Ponencia de Valores Total realizada en 2013 para el municipio de Villablino, para el Polígono de Valoración 011.- Villablino (correspondiente al núcleo urbano de villablino) es VRB.- R52= 67 €/m2 construido.

2ª.- Que estimando la edificabilidad media del Polígono 011.-Villablino en 3,00 m2 construidos/m2 de suelo, el Valor Unitario Medio del suelo sería,

€/m2 suelo **Valor Unitario Medio = 67€/m2 const. X 3,00 m2 const/m2 suelo = 201**

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Ovidio Prieto Martínez
Arquitecto Jefe del Área de Inspección Urbana

Un saludo.

INFORMACIÓN DE LOS DATOS DEL BIEN INMUEBLE Y SU VALORACIÓN

Identificación del Bien Inmueble

- **Uso:** destino de la edificación o dependencia principal del bien inmueble a los efectos de la disposición transitoria decimoquinta del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- **Superficie de suelo:** se indica en el caso de suelo sin edificar o parcelas construidas sin régimen de división horizontal.
- **Porcentaje de participación:** del bien inmueble respecto de la finca.

Titulares Catastrales

Personas naturales y jurídicas dadas de alta en el catastro por ostentar, sobre la totalidad o parte del bien inmueble, la titularidad de un derecho de propiedad plena o menos plena, concesión administrativa sobre el mismo o sobre los servicios públicos a que se halle afecto, derecho real de superficie o derecho real de usufructo. No lo son, pero constan a los exclusivos efectos informativos, quienes ostenten un derecho real de disfrute sometido a imputación de rentas inmobiliarias en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Datos de valoración

- **Valores de suelo en polígono:** valores de referencia que representan las circunstancias medias del polígono en que se ubica el bien inmueble.
- **MBC:** importe del Módulo Básico de Construcción asignado al polígono de valoración en el que está incluido el inmueble.
- **MBR:** importe del Módulo Básico de Repercusión de suelo asignado al polígono de valoración en el que está incluido el inmueble.

Valoración del Suelo y Construcción

- **Escalera/Planta/Puerta:** se indicará, en su caso, el lugar donde se ubica el local objeto de valoración.
- **Superficie:** de la subparcela o local indicado, en su caso, incluye la que corresponda imputar de porche y terraza. En construcción potencial (suelo sin edificar valorado por repercusión o de fincas infraedificadas) indica la superficie edificable para cada uso. En silo y depósito indica volumen (m³).
- **Zona de valor:** ámbito espacial de aplicación de los valores definidos en ponencia, en el que está situada la subparcela o el local indicado.
- **Destino:** uso específico del local objeto de valoración.
- **Tipo de valor:** uso a los efectos del valor de repercusión de zona aplicado.
- **% de reparto:** en su caso, indica el porcentaje que le corresponde del elemento común indicado de la finca.
- **Antigüedad:** calculada en función de la fecha de construcción y, en su caso, de la de reforma.
- **MBC:** número de orden del Módulo Básico de Construcción asignado al polígono de valoración en el que está incluido el inmueble.
- **Tipología:** si la construcción es convencional, la que corresponda de las definidas en la norma 20 del RD 1020/1993 según su uso, clase, modalidad y categoría. En caso de valoración singularizada: CGOLF campo de golf, CMPNG camping, PDEPO puerto deportivo, PCOME puerto comercial, PRESA presa, CENTH central hidroeléctrica y AEROD aeródromo.
- **Coef.:** el que corresponda según la Tipología.
- **Coefficientes aplicados:** aparecerán, en caso de aplicación, los coeficientes correctores del valor del suelo y del valor de la construcción, así como los que se aplican conjuntamente al suelo y a la construcción, previstos en el RD 1020/1993:

Coeficientes correctores del valor del suelo:

- A. Parcelas con varias fachadas a vía pública.
- B. Longitud de fachada.
- C. Forma irregular.
- D. Fondo excesivo.
- E. Superficie distinta a la mínima.
- F. Inedificabilidad temporal.
- G. Afección a suelos destinados a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección Pública.

Coeficientes correctores del valor de la construcción:

- H. Antigüedad de la construcción.
- I. Estado de conservación.

Coeficientes correctores de los valores del suelo y de las construcciones:

- J. Depreciación funcional o inadecuación.
- K. Viviendas y locales interiores.
- L. Fincas afectadas por cargas singulares.
- M. Fincas afectadas por situaciones especiales de carácter extrínseco.
- N. Apreciación o depreciación económica.

- **G+B:** resulta de multiplicar el factor 1,40 (se aplica 1,00 en el caso de suelo sin edificación), que pondera los gastos y beneficios de la promoción, por el factor de localización, que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación, características constructivas y circunstancias socio-económicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria.
- **RM*:** coeficiente de referencia al mercado. *0,5*
- **Valor unitario:** el aplicado a la subparcela, en su caso, corregido por la reducción que corresponda.
- **Valor de Repercusión:** el aplicado al destino indicado, en su caso, corregido por la reducción que corresponda.
- **Importe MBC:** importe del Módulo Básico de Construcción asignado al polígono de valoración en el que está incluido el inmueble.
- **Valor:** de cada subparcela o local indicado.
 - En suelo valorado por unitario, es el resultado de multiplicar la superficie por el valor unitario, los coeficientes correctores que resulten de aplicación, el coeficiente RM y por G+B. En comunidades de propietarios, se aplicará además el porcentaje de participación asignado al inmueble.
 - En suelo valorado por repercusión, es el resultado de multiplicar la superficie por el valor de repercusión, los coeficientes correctores que resulten de aplicación, el coeficiente RM y por G+B.
 - En construcción, es el resultado de multiplicar la superficie por el importe del MBC, el coeficiente correspondiente a la tipología constructiva, los coeficientes correctores que resulten de aplicación, el coeficiente RM y por G+B.
 - En elementos comunes se aplicará además el porcentaje de reparto.

Valor catastral

Se obtiene de la aplicación de la ponencia de valores. Suma del valor del suelo y, en su caso, de la construcción. En caso de un bien inmueble con precio de venta limitado administrativamente, el valor catastral no podrá superar dicho precio.

Impuesto sobre bienes inmuebles

De conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la base imponible está constituida por el valor catastral del bien inmueble y la base liquidable es el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible la reducción regulada en los artículos 67 a 70 del citado texto refundido.

Normativa de aplicación

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.
- Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio (BOE de 22 de julio).
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril (BOE de 24 de abril).
- Orden de 14 de octubre de 1998 (BOE de 20 de octubre).*
- Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril (BOE de 5 de mayo).
- Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre (BOE de 18 de octubre).

CSV: AJMFT70NAJBTD9C0 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)



IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

CLASE	REFERENCIA CATASTRAL	USO	SUPERFICIE DE SUELO (m ²)	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
URBANO	9876908 QH1597N 0001 MY	Suelo sin edif.	148	100,00000
LOCALIZACIÓN		NÚMERO / PUNTO KILOMÉTRICO	BLOQUE / ESCALERA / PLANTA / PUERTA	
AV SIERRA PAMBLEY VILLABLINO (- VILLABLINEÓN)		41 A		

TITULARES CATASTRALES

NIF / NIE	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN SOBRE EL BIEN INMUEBLE	PORCENTAJE
P2420600E	AYUNTAMIENTO DE VILLABLINO	Propiedad Plena	100,00

DATOS DE VALORACIÓN

PUBLICACIÓN DE LA PONENCIA BOP / BOC / BOE		VALORES DE SUELO EN POLÍGONO		MÓDULOS BÁSICOS	
FECHA	NÚMERO	UNITARIO VUB (€/m ²)	REPERCUSIÓN VRB (€/m ²)	SUELO MBR (€/m ²)	CONSTRUCCIÓN MBC (€/m ²)
27-06-2013	120	29,00	67,00	210,00	600,00

VALORACIÓN DEL SUELO

VALORACIÓN POR REPERCUSIÓN

Construcción Potencial

SUBPARCELA	SUPERFICIE (m ²)	ZONA DE VALOR	TIPO DE VALOR DE REPERCUSIÓN	COEF. CORRECTORES						OIB	VALOR DE REPERCUSIÓN (€/m ²)	VALOR (€)		
				A	B	J	K	L	M				N	
1	370	RS2	Vivienda								1,00	0,50	67,00	12.395,00
TOTAL SUELO												12.395,00		

VALORES CATASTRALES

AÑO	VALOR CATASTRAL DEL SUELO (€)	VALOR CATASTRAL TOTAL (€)
2014	12.395,00	12.395,00

Impuesto sobre Bienes Inmuebles

AÑO	BASE IMPONIBLE (€)	VALOR BASE (€)	REDUCCIÓN (€)	ÚLTIMO AÑO CON REDUCCIÓN	BASE LIQUIDABLE (€)
2014	12.395,00	21.612,32			12.395,00
A título informativo, se le indican los datos facilitados por el Ayuntamiento de VILLABLINO Tipo de gravamen: 0,7200 % Cuota Líquida: 89,24 €					

CSV: AJMFT70N.AJBD9C0 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Para mayor información o concertar cita previa
Línea Directa del Catastro 902 37 36 35
www.catastro.minhap.es

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE LEÓN

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO