

## **2.6.-ORDENANZA FISCAL DE LA TASA POR LICENCIAS Y SERVICIOS URBANISTICOS**

### **FUNDAMENTO Y RÉGIMEN**

#### **Artículo 1º.**

Este ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece la Tasa por Licencias Urbanísticas, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 20 a 27 de la Ley citada.

### **HECHO IMPONIBLE**

#### **Artículo 2.**

1.El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones u obras, tendentes a verificar si las mismas se realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y policía vigentes, en orden a comprobar que aquéllas se ajustan a los Planes de Ordenación vigentes, que son conformes al destino y uso previstos, que no atentan contra la armonía del paisaje y condiciones de estética, que cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, higiene y saneamiento, y, finalmente, que no exista ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario de la oportuna licencia.

2. La realización de actividades necesarias para la emisión, constitución o tramitación de informes, cédulas, certificaciones e Instrumentos Urbanísticos.

### **DEVENGO**

#### **Artículo 3.**

1.La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se formula la solicitud de la preceptiva licencia, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, primera ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos, que se hubiese efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia. Igualmente la obligación de contribuir nacerá desde la presentación de la solicitud de emisión de informes, certificaciones o cédulas, y desde la presentación de los distintos Instrumentos Urbanísticos para su aprobación por el Ayuntamiento.

2.La obligación de contribuir, no se verá afectada por la denegación en su caso de la licencia o del instrumento urbanístico, concesión de la misma con modificaciones de la solicitud, renuncia o desistimiento del solicitante.

3. Junto con la solicitud de la licencia, deberá ingresarse con el carácter de depósito previo, el importe de la tasa en base a los datos que aporte el solicitante y lo establecido en esta ordenanza, sin perjuicio de la liquidación que corresponda y que se apruebe en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de la licencia.

### **SUJETOS PASIVOS**

#### **Artículo 4.**

1. Son sujetos pasivos de ésta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición; que sean propietarios o poseedores, o en su caso arrendatarios, de los inmuebles en que se ejecuten las obras o se realicen las construcciones o instalaciones.

2. En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

## **RESPONSABLES**

### **Artículo 5.**

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que haya cesado en sus actividades.

4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fé no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

## **BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE**

### **Artículo 6**

1. Se tomará como base del presente tributo, en cuanto a las licencias urbanísticas, el costo real y efectivo de la obra, (solo la ejecución material) calculándose la base imponible de la siguiente forma:

Por licencias de obra mayor:

-Se aplicará el precio medio de referencia de los costes de edificación de la Comunidad de Madrid, deducido el IVA e incrementado en un 40 por ciento. Se actualizará automáticamente según vayan actualizándose estos costes de edificación por la Comunidad de Madrid.

-Para vallados en el campo, 10 euros/metro lineal.

2. A estos efectos se considerarán obras menores aquellas que tengan por objeto la realización de reformas, conservaciones o demoliciones que no afecten a la estructura, fachadas o cubiertas de edificios y no precisen andamios, siendo su tramitación efectuada por el procedimiento abreviado. Todas las demás tendrán la consideración de Obra Mayor.

3. Se valorará por los Servicios Técnicos, las obras a ejecutar, si los presupuestos o proyectos presentados no fueran representativos de los precios en el momento de concederse la licencia.

4. En cuanto a los instrumentos urbanísticos se tomará como base imponible los metros cuadrados de superficie del sector o unidad de actuación.

## CUOTA TRIBUTARIA

### Artículo 7.

#### 7.1. Licencias urbanísticas:

Por obras mayores	0,6% sobre la base
Por obras menores	1,6% sobre la base, mínimo de 6€
Señalamiento de alineaciones y rasantes, por cada metro lineal de fachada o fachadas de inmuebles	5€/ metro lineal
Por Primera Ocupación de viviendas, locales, naves o similares y la modificación del uso de los mismos	90€
Licencias de segregaciones o agrupaciones	200€

#### 7.2 .Instrumentos Urbanísticos:

Planes de Sectorización, Planes Parciales y Especiales	0.05€/m2
Planes de Urbanización, Compensación/Reparcelación.....	0,03€/m2
Estudios de Detalle y Estatutos-Bases de Actuación de Juntas de Compensación	0,01€/m2

Por Informes, cédulas urbanísticas.....	200€
---	------

## EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

### Artículo 8.

De conformidad con el artículo 18 de la Ley 8/89 de 13 de abril , no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo al Estado, Comunidad Autónoma y provincia a que pertenece este Ayuntamiento y sus organismos dependientes, y los que sean consecuencia de lo establecido en los Tratados o Acuerdos Internacionales.

## NORMAS DE GESTIÓN

### Artículo 9.

1. El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el art. 2 de esta Ordenanza.

2. Las correspondientes licencias por la prestación de servicios, objeto de esta ordenanza, hayan sido éstas otorgadas expresamente, o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora, se satisfarán en metálico por ingreso directo.

### Artículo 10.

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación, a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto por duplicado del coste real de la obra firmado por el que tenga a su cargo los trabajos, o por el facultativo competente, y en general, contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación del tributo.

2. La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de la obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

### Artículo 11.

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así lo establezcan, las Ordenanzas de edificación de este Ayuntamiento, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, y acompañadas de los correspondientes planos, memorias y presupuestos, visados por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico superior de la obras o instalaciones y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas ordenanzas de edificación.

Las solicitudes por la 1ª utilización de los edificios deberán ser suscritas por el promotor de la construcción, y su obtención es requisito previo indispensable para poder destinar los edificios al uso proyectado, teniendo por objeto la comprobación de que la edificación ha sido realizada con sujeción estricta a los proyectos de obras que hubieren obtenido la correspondiente licencia municipal para la edificación y que las obras hayan sido terminadas totalmente, debiendo, en consecuencia, ser obtenidas para su utilización. En los casos de modificación del uso de los edificios, esta licencia será previa a la de obras o modificación de estructuras y tenderá a comprobar que el cambio de uso no contradice ninguna normativa urbanística y que la actividad realizada es permitida por la Ley y por las Ordenanzas, con referencia al sitio en que se ubique.

#### **Artículo 12.**

1. En las solicitudes de licencia para construcciones 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 licencia para demolición de las construcciones.

2. Asimismo, será previa a la licencia de obras de nueva planta la solicitud de la licencia para demarcación de alineaciones y rasantes, siempre y cuando el departamento de urbanismo así lo requiera.

3. Para las obras que, de acuerdo con las Ordenanzas o disposiciones de edificación, lleven consigo la obligación de colocar vallas o andamios, se exigirá el pago de los derechos correspondientes a ese concepto liquidándose simultáneamente a la concesión de la licencia de obras.

#### **Artículo 13.**

La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido. Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incursos en tal caducidad los siguientes:

1º.-Las licencias de alineaciones y rasantes si no se solicitó la de construcción en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha en que fue practicada dicha operación.

2º.-En cuanto a las licencias de obras, en los siguientes supuestos:

2.1.-Si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados, a partir de la fecha de concesión de aquellas, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.

2.2.-Cuando empezadas las obras fueran éstas interrumpidas durante un periodo superior a seis meses, y

2.3.-Cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

#### **Artículo 14**

1. La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quién la ejercerá a través de sus técnicos y agentes.

2. Independientemente de la inspección anterior, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinados por la Ordenanza de edificación.

#### **Artículo 15.**

Los titulares de licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar el importe de la cuota correspondiente al proyecto o presupuesto de la obra o actividad a realizar.

#### **Artículo 16**

1. Las liquidaciones iniciales tendrán el carácter provisional hasta que sean expedidas las correspondientes liquidaciones definitivas, previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, o bien haya transcurrido el plazo de cinco años contados a partir de la expedición de la licencia sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales.

2. A estos efectos, los sujetos pasivos titulares de las licencias, están obligados a la presentación, dentro del plazo de 30 días a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a esta tasa, de la correspondiente declaración en la que determinen concretamente las obras realizadas y su valoración, a efectos de su constatación con los que figuran en la licencia inicial concedida. Su no presentación dará lugar a infracción tributaria que se sancionará conforme a lo establecido en esta Ordenanza.

3. Para la comprobación de las liquidaciones iniciadas y practicar las definitivas, regirán las siguientes normas:

3.1.-La comprobación afectará al hecho imponible que no haya sido declarado por el sujeto pasivo o que lo haya sido parcialmente. Y en cuanto a lo declarado, se determinará si la base coincide con las obras o actividades realizadas y con el coste real de las mismas.

3.2.-La comprobación e investigación tributaria se realizará mediante examen de documentos, libros, ficheros, facturas, justificantes y asientos de contabilidad principal o auxiliar del sujeto pasivo, así como por la inspección de bienes, elementos y cualquier otro antecedente o información que sea necesaria para la determinación del tributo.

3.3.-A estos efectos y de conformidad con lo autorizado en el art. 141 de la Ley General Tributaria, los funcionarios municipales expresamente designados en función de inspectores, podrán entrar en las fincas, locales de negocios y demás establecimientos o lugares en que se desarrollen actividades sometidas a gravamen por esta tasa. Cuando el dueño o morador de la finca o edificio o la persona bajo cuya custodia se halle el mismo, se opusieran a la entrada de los inspectores, se llevará a cabo su reconocimiento previa autorización escrita del Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento; cuando se trate del domicilio particular de cualquier español o extranjero, se obtendrá el oportuno mandamiento judicial.

3.4.-Cuando por falta de datos a suministrar por los titulares de las licencias no se pueda llegar en base a ellos a la valoración real de la base imponible, se determinará ésta por estimación, fijándose los valores reales con referencia a los que fijan los técnicos municipales con respecto a los corrientes vigentes en el sector de la actividad correspondiente, para lo que se tendrá en cuenta las valoraciones que se efectúen por los diferentes colegios profesionales en relación con la actividad que corresponda, o en su defecto, por los medios señalados en el art. 5º de la citada Ley General Tributaria.

#### **Artículo 17**

Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibidas a requerimiento de los agentes de la autoridad municipal, quienes en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

#### **Artículo 18**

En los cambios de titularidad de las licencias municipales autorizadas por la Corporación se procederá a la actualización del presupuesto de la obra objeto de la licencia, aplicándose sobre dicho valor actualizado los tipos de tarifa correspondientes y la cuota resultante, una vez descontado el importe de la tasa abonada inicialmente por la licencia transmitida, se ingresará en la caja municipal por los derechos correspondientes a tal autorización.

#### **Artículo 19**

Para poder obtener la licencia para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos será requisito imprescindible que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la licencia concedida para la obra, instalación y construcción en general para la que se solicita la ocupación o modificación de uso.

## **INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS**

#### **Artículo 20**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo y demás normativa aplicable.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

- 1.-Esta Ordenanza fue aprobada por el pleno de 27/12/89. Una vez se efectúe la publicación de la presente Ordenanza en el B. O. de la Comunidad de Madrid entrará en vigor, con efecto de 1 de enero de 1990, continuando en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.
- 2.-La primera modificación fue aprobada por el pleno de 12/11/96, y publicada en el BOCAM de fecha 24 de enero de 1997, entrando en vigor el 25 de enero de 1997.
- 3.-La segunda modificación fue aprobada por el pleno de fecha 28/10/97, publicada en el BOCAM, entrando en vigor el 1/1/98.
- 4 .La tercera modificación fue aprobada por el pleno el 31/3/05, publicada en el BOCAM.
5. La cuarta modificación fue aprobada por acuerdo plenario del 10/10/08, publicada en el BOCAM de 15/12/08