

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS

CAPITULO I. NATURALEZA Y RÉGIMEN LEGAL.

Artículo 1. Normativa aplicable.

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 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 Licencias Urbanísticas, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 20 a 27 del Real Decreto Legislativo citado.

CAPITULO II. HECHO IMPONIBLE.

Artículo 2. Hecho imponible.

El hecho imponible, está determinado por la actividad municipal, técnica o administrativa desarrollada con motivo de instalaciones generales y/o específicas, 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. La citada actividad municipal incluye, tanto la primera solicitud de licencia urbanística como los sucesivos modificados del Proyecto inicial que deban tramitarse por cualquiera de los procedimientos de tramitación establecidos en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas.

Se entiende que se ha modificado formalmente un proyecto que ha sido objeto de una licencia urbanística y debe, por tanto, tramitarse la modificación de la misma cuando se pretendan introducir cambios en las determinaciones de aprovechamiento, volumen y uso urbanístico con regulación municipal, así como a aquellos que puedan entenderse sustanciales cambios en el sistema estructural y de cimentación, estética y composición de alzados, sistema de instalaciones generales del edificio, calidades y presupuesto.

CAPITULO III. SUJETOS PASIVOS.

Artículo 3. Sujeto pasivo.

1. Son sujetos pasivos de las tasas en concepto de contribuyentes las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere el art. 35.4 de 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 las licencias urbanísticas previstas en normativa sobre suelo y ordenación urbana, los constructores y contratistas de obras.

3. El contribuyente tendrá la obligación de comunicar al ayuntamiento la existencia de los posibles sujetos pasivos sustitutos. En consecuencia tendrán plena validez y eficacia jurídica las liquidaciones que se practiquen en tanto no se realice esta comunicación, sin que le pueda beneficiar la prescripción de la deuda o la caducidad de la acción que le sea imputable a la ausencia de la mencionada comunicación.

Se considerará sujeto pasivo contribuyente y sustituto del contribuyente a quien así se declare en la autoliquidación presentada junto con la solicitud de licencia, de modo que las liquidaciones y notificaciones que se realicen en base a ello tendrán plena validez y eficacia jurídica.

CAPITULO IV. ELEMENTOS DE CUANTIFICACIÓN DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA.

Artículo 4. Base Imponible.

1. De conformidad con lo establecido en el Art. 24.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por R.D.L. 2/2004 de 5 de marzo, la cuota tributaria por los servicios urbanísticos definidos en el artículo 2 de la presente Ordenanza Fiscal consistirá, en cada caso, y de acuerdo con los correspondientes epígrafes del artículo 5, en:

- a) La cantidad resultante de aplicar un tipo a la base imponible
- b) Una cantidad fija señalada al efecto
- c) La cantidad resultante de la aplicación conjunta de ambos procedimientos.

2. Se tomará como base imponible del presente tributo, en general, el coste real y efectivo de la obra construcción o instalación con las siguientes excepciones:

- a) En las Licencias sobre parcelaciones y reparcelaciones se calculará a partir de la superficie expresada en metros cuadrados, objeto de tales operaciones.
- b) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes se calculara en base a los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.
- c) En las labores de comprobación de obras realizadas en edificios, locales y establecimientos, que se tramiten por el procedimiento de declaración responsable, sin actividad y en la modificación del uso de los mismos se calculará en base al total de metros cuadrados de superficie real objeto de la utilización o modificación del uso.

3. A los efectos de la presente ordenanza se entiende por coste real y efectivo el coste de ejecución material y de la construcción, instalación u obra, no formando parte del mismo, el Impuesto sobre el Valor Añadido, 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.

Artículo 5. Tarifas.

1.- La cuota de la tasa a abonar será la que resulte de la aplicación de la suma de las tarifas correspondientes a cada una de las actuaciones autorizadas, según esta ordenanza, se haya iniciado la tramitación de oficio o a solicitud del sujeto pasivo.

2.- Las tarifas a aplicar por cada Licencia, serán las siguientes:

Epígrafe primero: OBRAS QUE CONFORME A LA ORDENANZA MUNICIPAL DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DEBAN TRAMITARSE POR PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN PREVIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE:

Con carácter general, la cuota exigible en todas las licencias urbanísticas de obra, consistirá en el 2,44% del coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación.

Se establece una cuota mínima de 46,40€

Epígrafe segundo: ACTIVIDADES EN LAS QUE SE DECLARA QUE NO SE EJECUTA OBRA:

- Se establece una cuota mínima de 45 € para actuaciones en locales o establecimientos de menos de 150 m2.
- Para el resto, se establece una cuota mínima de 450 €

Epígrafe tercero: OBRAS QUE CONFORME A LA ORDENANZA MUNICIPAL DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DEBAN TRAMITARSE POR PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIÓN PREVIA:

a) En interior de vivienda particular	15,47 €
b) En establecimientos comerciales o industriales	92,79 €
c) En otros no especificados anteriormente	46,40 €

Epígrafe cuarto: Las parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones

0,13 € Por m2 de tales operaciones

Epígrafe quinto: Demarcaciones de alineaciones y rasantes.

2,19 €por metro lineal de fachada o fachadas de inmuebles

Epígrafe sexto: Por colocación de carteles de propaganda: 28,83 €

Epígrafe séptimo: Por las labores de comprobación de obras realizadas en edificios, locales y establecimientos, que se tramiten por el procedimiento de declaración responsable, sin actividad:

0,47 €/m2 de superficie real y/o afectada, con una cuota mínima de 278,37 €

Epígrafe octavo: Por la modificación de uso de los edificios y en la tramitación de expedientes de cambio de uso conforme a la Ordenanza de tramitación de Licencias Urbanísticas:

a) En primera planta:

Calles de 1ª categoría	41,17 €/m2 a modificar
------------------------	------------------------

Calles de 2ª categoría	36,58 €/m2 a modificar
Calles de 3ª categoría	27,43 €/m2 a modificar
Calles de 4ª categoría	22,88 €/m2 a modificar
Calles de 5ª categoría	18,30 €/m2 a modificar
Calles de 6ª categoría	13,72 €/m2 a modificar
Resto de calles	13,72 €/m2 a modificar

b) En resto de plantas:

Calles de 1ª categoría	45,74 €/m2 a modificar
Calles de 2ª categoría	41,17 €/m2 a modificar
Calles de 3ª categoría	32,01 €/m2 a modificar
Calles de 4ª categoría	27,43 €/m2 a modificar
Calles de 5ª categoría	22,88 €/m2 a modificar
Calles de 6ª categoría	18,30 €/m2 a modificar
Resto de calles	18,30 €/m2 a modificar

c) Si se modifica además la fachada exterior:

Calles de 1ª categoría	45,74 €/m2 a modificar
Calles de 2ª categoría	36,58 €/m2 a modificar
Calles de 3ª categoría	32,01 €/m2 a modificar
Calles de 4ª categoría	27,43 €/m2 a modificar
Calles de 5ª categoría	22,88 €/m2 a modificar
Calles de 6ª categoría	18,30 €/m2 a modificar
Resto de calles	18,30 €/m2 a modificar

Se aplicarán los siguientes límites: un mínimo de 300 € y un máximo de 7.500 €, para la totalidad de los parámetros que intervienen y se suman.

Epígrafe noveno: Por la solicitud de prorroga para una licencia

Se aplicará una tasa de 100 euros.

Epígrafe décimo: Por el cambio de titular de la licencia una vez concedida

Se aplicará una tasa de 100 euros.

CAPITULO V. BONIFICACIONES Y DEMÁS BENEFICIOS FISCALES.

Artículo 6. Beneficios fiscales.

No se concederán más exenciones o bonificaciones que las expresamente previstas en las leyes o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales.

CAPITULO VI. DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO.

Artículo 7. Devengo y periodo impositivo.

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.

Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo la actividad administrativa no se preste o desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente.

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

CAPITULO VII. GESTIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN.

Artículo 8. Cuestiones Generales.

1. Las tasas por prestación de servicios urbanísticos se exigirán en régimen de autoliquidación, cuando se realice a petición del interesado y, en el supuesto de que se preste de oficio, por liquidación practicada por la Administración municipal.

2. Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción u obra 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 en el plazo de 30 días desde que se notifique el boletín de denuncia o diligencia en que se haga constar estos hechos, 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. 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.

4. Hasta la fecha en que se adopte el acuerdo municipal sobre concesión de licencias y siempre que no se hubieran iniciado las obras, podrán renunciar expresamente a aquella, quedando entonces reducidos los derechos al 30% de los que corresponderían en el supuesto de haberse concedido.

5. Una vez adoptado acuerdo municipal sobre concesión de licencia, la cuota a satisfacer, calculada de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 tendrá carácter de cuota mínima y, no podrá ser objeto de reducción en los siguientes casos:

- Renuncia definitiva a la realización de las obras.
- Caducidad de las licencias.
- Cuando se hayan realizado todos los trámites previstos y la resolución recaída sea denegatoria

6. Cuando la cuota exigible prevista en las tarifas tenga el carácter de mínima no podrá ser objeto de reducción. A estos efectos tendrán la consideración de cuota mínima, las expresamente establecidas con este carácter y las demás consideradas fijas.

7. En los supuestos de legalización de obras, la cuota exigible se determinará aplicando la Ordenanza Fiscal vigente en el momento de la solicitud, o en su caso, de la incoación del oportuno expediente, incrementada en un coeficiente de 1,25.

8. Las licencias que modifiquen otras concedidas anteriormente tributarán por el presupuesto de la modificación proyectada, con una cuantía mínima del 5% de la tasa abonada para las obras inicialmente autorizadas.

Si las unidades modificadas hubieran sido ejecutadas sin el amparo de licencia, será de aplicación el recargo que se determina en el punto anterior de este artículo.

9. 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 correspondiente y la cuota resultante, una vez descontado el importe de la Tasa liquidada.

10. Las Licencias y Cartas de Pago o fotocopias de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duran 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 9. RÉGIMEN DE DECLARACIONES E INGRESO.

a) Depósito Previo. Liquidaciones provisionales.

1. Las personas interesadas en la obtención de alguna de las licencias urbanísticas contempladas en esta Ordenanza realizarán un depósito previo, mediante autoliquidación que acompañarán a la solicitud de la licencia correspondiente. Esta autoliquidación se practicará en el impreso habilitado al efecto.

El depósito previo se determinará como sigue:

En el Epígrafe 1 del artículo 5 de la presente ordenanza:

Tomando la mayor de la resultante del Presupuesto de Ejecución Material del proyecto presentado, o de los índices o módulos contenidos en los anexos I y II de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Restantes epígrafes del artículo 5 de la presente ordenanza:

La cuota o tarifa correspondiente a cada tipo de actuación.

2. Una vez ingresado el importe de la autoliquidación, se presentará en el Registro de Entrada correspondiente, la solicitud de petición del correspondiente servicio, acompañada de los documentos que en cada caso proceda, y de la copia de la carta de pago de la autoliquidación, requisito sin el cual no podrá ser admitida a trámite.

3. El ingreso de la autoliquidación no supone conformidad con la documentación presentada, ni autorización para realizar las obras, ocupación o instalación objeto de la solicitud de la licencia, quedando todo ello condicionado a la obtención de la misma.

4. Las autoliquidaciones presentadas por el contribuyente, están sometidas a comprobación administrativa. Cuando de la comparación entre los elementos tributarios recogidos en la autoliquidación y los que se pongan de manifiesto en la tramitación del expediente se deduzcan derechos no liquidados a favor de la Administración, se practicará la oportuna liquidación complementaria, sin perjuicio de las sanciones tributarias que pudieran corresponder

5. Las solicitudes de licencias de obras formuladas por Administraciones Públicas y Organismos Oficiales en régimen de derecho administrativo, cuando se encuentre en tramitación el proceso de contratación, excepcionalmente podrán ser tramitadas una vez se aporte el

compromiso expreso de la solicitante de no abonar la primera de las certificaciones de obra hasta tanto se haya acreditado el pago de las tasas devengadas.

b) Liquidaciones definitivas

1. La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de éstos y de las autoliquidaciones presentadas o de las liquidaciones abonadas, cuando proceda, practicará las correspondientes liquidaciones definitivas.

2. Las correspondientes liquidaciones definitivas, se realizarán previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración al finalizar las obras o actividades sujetas a esta Tasa, o se producirán por el transcurso del plazo de cuatro años contados a partir de la finalización de las mismas sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales.

3. A estos efectos, los sujetos pasivos titulares de las licencias, están obligados a la presentación, dentro del plazo de 3 meses a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a esta Tasa, de la correspondiente declaración en la que se determine 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.

Cuando no se pudiera presentar en plazo la documentación señalada en el apartado anterior, podrá solicitarse, dentro del mismo período de tiempo, una prórroga de tres meses para realizar su aportación.

CAPITULO VIII. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.

Artículo 10. Infracciones y sanciones tributarias.

Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en esta Ordenanza, serán independientes de las que pudieran arbitrarse por infracciones urbanísticas, con arreglo a lo dispuesto en la Ley del suelo y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 11. Calificación.

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 los artículos 183 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria y demás normativa aplicables.

DISPOSICIÓN FINAL

Una vez se efectúe la publicación del Texto íntegro de la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid entrará en vigor, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.