

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS Y
EXPEDIENTES URBANÍSTICOS DE OBRAS.**

CAPITULO I. NATURALEZA Y RÉGIMEN LEGAL.

Artículo 1. Normativa aplicable.

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, 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 o presentación de declaración responsable, como los sucesivos modificados del Proyecto inicial, alcanzando la comprobación previa al efectivo uso de las construcciones y a la declaración responsable de Primera Ocupación, así como a la Recepción de obras complementarias de Urbanización, y Actos de Comprobación de Obras de urbanización en parcela privada

Se entiende que se ha modificado formalmente un proyecto que ha sido objeto de una licencia urbanística o declaración responsable 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, y los supuestos recogidos en la ordenanza municipal de aplicación.

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. Cuota tributaria.

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 una tarifa.
- b) Una cantidad fija señalada al efecto
- c) La cantidad resultante de la aplicación conjunta de ambos procedimientos.

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 declaración responsable o licencia de obra, serán las siguientes:

**Epígrafe primero: OBRAS QUE CONFORME A LA ORDENANZA MUNICIPAL
PRECISEN DE TÍTULO HABILITANTE DE NATURALEZA URBANÍSTICA
LICENCIA O DECLARACIÓN RESPONSABLE U ORDEN DE EJECUCIÓN:**

Con carácter general, la cuota exigible en todas las declaraciones responsables y licencias urbanísticas de obra, consistirá en el 2,68 % del coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación. Se establece una cuota mínima de 51,04 €

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.

Epígrafe segundo: Parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones:

Por tramitación de expediente..... 700 €

Epígrafe tercero: Demarcaciones de alineaciones y rasantes:

2,41 € por metro lineal de fachada o fachadas de inmuebles

Epígrafe cuarto: POR COLOCACIÓN DE CARTELES DE PROPAGANDA: 31,71 €

En los supuestos de legalización por colocación de carteles publicitarios visibles desde la vía pública, sin licencia, la tasa consistirá en una cuota mínima de 47,57 €.

Epígrafe quinto: Por la modificación de uso de los edificios y en la tramitación de expedientes de cambio de uso conforme a la ordenanza

En primera planta:

Calles de 1ª categoría	45,29 €/m2 a modificar
Calles de 2ª categoría	40,24 €/m2 a modificar
Calles de 3ª categoría	30,17 €/m2 a modificar
Calles de 4ª categoría	25,17 €/m2 a modificar
Calles de 5ª categoría	20,13 €/m2 a modificar
Calles de 6ª categoría	15,09 €/m2 a modificar
Resto de calles	15,09 €/m2 a modificar

En resto de plantas:

Calles de 1a categoría	50,31€/m2 a modificar
Calles de 2a categoría	45,29€/m2 a modificar
Calles de 3ª categoría	35,21 €/m2 a modificar
Calles de 4a categoría	30,17 €/m2 a modificar
Calles de 5a categoría	25,17 €/m2 a modificar
Calles de 6a categoría	20,13 €/m2 a modificar
Resto de calles	20,13 €/m2 a modificar

Si se modifica además la fachada exterior:

Calles de 1a categoría	50,31 €/m2 a modificar
Calles de 2a categoría	40,24 €/m2 a modificar
Calles de 3ª categoría	35,21 €/m2 a modificar
Calles de 4a categoría	30,17 €/m2 a modificar
Calles de 5a categoría	25,17 €/m2 a modificar
Calles de 6a categoría	20,13 €/m2 a modificar
Resto de calles	20,13 €/m2 a modificar

Se aplicarán los siguientes límites: un mínimo de 330 € y un máximo de 8.250 €, para la totalidad de los parámetros que intervienen y se suman.

Epígrafe sexto: Por las labores de comprobación documental e inspección de nuevas edificaciones u otras actuaciones que conforme a la Ordenanza específica precisen de declaración responsable de Primera Ocupación, o Recepción de obras complementarias de Urbanización, y Actos de Comprobación de Obras de urbanización en parcela privada siempre que dichas actuaciones no estén incluidas en proyectos de urbanización.

0,52 €/m2 de la superficie ejecutada sobre o bajo rasante, computable o no a efectos de edificabilidad, alcanzando el tratamiento de las superficies libres de edificación y/o urbanización.

Epígrafe séptimo: Por la solicitud de prórroga para una licencia

Se aplicará una tasa de 110 euros.

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

Por la tramitación del cambio de titularidad que se solicite tras la finalización del expediente (después de la concesión de la licencia de urbanística de obras o evacuación del informe/acta de comprobación posterior), se aplicará una tasa de 110 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, o sin la presentación de la oportuna Declaración responsable o Comunicación Previa, 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. También se aplicará a la renuncia a las Declaraciones Responsables o Comunicaciones Previas presentadas, con un plazo máximo de seis meses, cuando no se hubieran ejecutado las obras.
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 1,50.
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. Las tasas devengadas por ejecución de obras o instalaciones previstas en la presente ordenanza resultarán compatibles con las tasas devengadas por la aplicación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por la prestación de servicios administrativos para la apertura de establecimientos para el ejercicio de actividades económicas, todo ello sin perjuicio de su tramitación conjunta por la GMU.
10. Las Licencias y 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 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: el coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación para la determinación de la cuota se determinará:

- a) Cuando el interesado aporte presupuesto, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo, se determinará en base a dicho presupuesto.
- b) En caso de que no se aporte presupuesto o el mismo no esté visado, se estimará por los Servicios Técnicos de Urbanismo, tomando como referencia cuadros de precios de uso habitual, precios estimados por capítulo o unidades de obra en publicaciones profesionales, o módulos establecidos por la legislación competentes, si los hubiera.

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 obras promovidas por Administraciones Públicas y Organismos Oficiales en régimen de derecho administrativo, cuya adjudicación se encuentre pendiente en el momento de la solicitud de la correspondiente licencia o en su caso con la presentación de la declaración responsable o comunicación, excepcionalmente podrán ser tramitadas sin que se realice el depósito previo.

En el caso de que el depósito previo, no se realice en el momento de la solicitud de la correspondiente licencia o en su caso con la presentación de la declaración responsable o comunicación, se realizará en el plazo máximo de 30 días a contar desde el siguiente al de la firma del correspondiente contrato para la ejecución de la actuación autorizada.

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 de la correcta aplicación de la presente ordenanza, 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. Los sujetos pasivos, están obligados a la presentación, dentro del plazo de 3 meses a contar desde la finalización de las actuaciones sujetas a la Tasa, declaración en la que se determine concretamente las actuaciones realizadas y los elementos determinantes para la aplicación de la tarifa correspondiente, 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.

4. Normas específicas para las actuaciones incluidas en el epígrafe primero de la tarifa:
 - a) Una vez finalizadas las actuaciones autorizadas, en el plazo de tres meses contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán

presentar en la Administración municipal, declaración del coste real y efectivo de la obra, acompañando Certificado final de obra y los documentos que estimen pertinentes, a efectos de acreditar dicho coste.

- b) Es obligado presentar declaración se presentará aun cuando no se hubiera efectuado el pago a cuenta a que se refiere el artículo anterior, e independientemente de que el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras resulte, superior, inferior o igual al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores que hubieran sido presentadas y pagadas con carácter provisional, a cuenta de la liquidación definitiva.
- c) Los sujetos pasivos, simultáneamente con la declaración, deberán presentar y abonar, en su caso, autoliquidación complementaria por la diferencia, positiva o negativa, que se ponga de manifiesto.

Cuando el coste real efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea inferior a la mencionada base imponible, a la declaración se acompañará la correspondiente solicitud de devolución del importe ingresado en exceso.

- d) A los efectos de la presentación de la declaración, se tomará como fecha de finalización de la construcción instalación u obra:
- La fecha que figure en el certificado final de obra o en su defecto la de solicitud de la licencia de primera ocupación funcionamiento.
 - En el caso de construcciones, obras o instalaciones para cuya ejecución se hayan solicitado varias licencias o presentado varias declaraciones responsables o comunicaciones previas, la fecha que figure en certificado final de la obra si está referido a la obra en su conjunto. En defecto de certificado final de obra, se tomará la fecha de solicitud de la licencia de primera ocupación o funcionamiento del edificio o instalación.
 - En el caso de construcciones, obras o instalaciones ejecutadas por fases se tomará la que figure en el certificado final siempre que englobe todas las fases, en caso contrario la que figure en el certificado final de obra de la última fase ejecutada. En defecto de certificado final de obra se tomará la fecha de solicitud de la licencia de primera ocupación o funcionamiento de la última de las fases ejecutadas. Lo anterior sin perjuicio de la fecha que resulte de la comprobación por parte de la Administración Municipal.
- e) A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras y de las efectivamente realizadas, así como del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que resulte.

El sujeto pasivo estará obligado a presentar a requerimiento de la Administración la documentación en la que se refleje este coste, como presupuesto definitivo, las facturas y/o certificaciones de obra, los contratos de

ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva, la Póliza del Seguro decenal de daños en su caso, y cualquier otra que pueda considerarse oportuna para la determinación del coste real.

Cuando no se aporte la documentación necesaria para la determinación del coste real y efectivo de la obra, o de la misma no resulte posible determinar de forma fehaciente el mismo, se acudirá para su determinación a informe de los técnicos-municipales en materia urbanística, que determinaran la base imponible a la vista de la obra ejecutada, teniendo en cuenta las mediciones y calidades de la misma.

En aquellos supuestos en los que, durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquellas.

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.