
ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

FUNDAMENTO Y RÉGIMEN

Artículo 1

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 58 de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre, 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 de la Ley 39/88 citada.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2

El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de las 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.

DEVENGO

Artículo 3

1. Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos se

entenderá iniciada dicha, actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la Tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras, o su demolición si no fueran autorizables.

3. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada, o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante, una vez concedida la licencia.

SUJETO PASIVO

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 de 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 ésta 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 hayan 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 fe 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 general, el costo real y efectivo de la obra, construcción o instalación con las siguientes excepciones:

a) En las extracciones de áridos: Los metros cuadrados y cúbicos de áridos Extraídos.

b) En las cédulas urbanísticas, parcelaciones y segregaciones: La superficie expresada en metros cuadrados, objeto de tales operaciones.



c) En las alineaciones: Los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.

2. Para la determinación de la base se tendrán en cuenta aquellos supuestos en que la misma éste en función del coste real de las obras o instalaciones: en las obras menores el presupuesto presentado por los particulares y en las generales, el que figure en el proyecto visado por el Colegio Profesional correspondiente. Dichos presupuestos irán adicionados, en cuanto a las obras mayores, con el porcentaje del 15% de Beneficio Industrial por la realización de la obra y la Dirección Facultativa, valorándose en todos los casos por los Servicios Técnicos municipales, si no fueran representativos de los precios en el momento de concederse la licencia.

3. Lo dispuesto en el número anterior se entenderá sin perjuicio de la liquidación municipal que se practique a la vista de la declaración del interesado y la comprobación que se realice de la inicial, todo ello, con referencia a las obras efectivamente realizadas y su valoración real.

TIPO DE GRAVAMEN

Artículo 7. Los tipos a aplicar por cada licencia, serán los siguientes:

Epígrafe primero: Obras, instalaciones y construcciones en general, devengarán el 2,4 por ciento de la base.

Epígrafe segundo: Cédulas urbanísticas, parcelaciones y segregaciones:

En suelo urbano	20 pesetas/m ² solar
Resto de suelo	5 pesetas/m ² solar
Tarifa mínima	5.000 pesetas

Epígrafe tercero: Alineaciones oficiales:

Hasta 10 metros de fachada	400 pesetas/metro lineal
Por cada metro siguiente o fracción	200 pesetas/metro lineal
Tarifa mínima	2.000 pesetas



Epígrafe cuarto: Por extracción de Áridos

Por cada m² o fracción 3 pesetas y por cada m³ o fracción 15 pesetas.

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

Artículo 8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 8/89 de 13 de Abril, se reconoce beneficio tributario alguno/salvo al Estado, Comunidad Autónoma y Provincia a que pertenece este Ayuntamiento, y los que sean consecuencia de lo establecido en los tratados o acuerdos internacionales.

NORMAS DE GESTION

Artículo 9.

La exacción se considerará devengada cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo segundo de esta ordenanza.

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. Para las licencias por extracción de áridos será necesaria la presentación el proyecto técnico de explotación junto con el plan de restauración, así como toda la documentación preceptiva para el permiso correspondiente de la Dirección General de Minas, incluida certificación o copia autorizada de la obtención del mismo.

3. La solicitud podrá ser formulada por el interesado por el contratista de las 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.

Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto deberá ponerse en conocimiento de la administración acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso planos, memoria y mediciones de la modificación o ampliación.

Artículo 12.

Las personas interesadas en la concesión de exenciones o bonificaciones lo instarán del Ayuntamiento al tiempo de solicitar la correspondiente licencia, acreditando suficientemente las circunstancias que les dan derecho a su obtención, así como la legislación que establece una y otras.

Artículo 13.

La placa en donde conste la licencia cuando se precise, o la licencia y las cartas de pago o fotocopias de una y otras, obrarán en el lugar de las obras mientras éstas duren, 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 14.

En las solicitudes de licencias para construcciones instalaciones y obras de nueva planta, deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que expida la construcción, por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previa o simultáneamente licencia de demolición de las construcciones existentes, explotación, desmonte o lo que fuera, precedente.

En estas obras, la fachada y demás elementos quedarán afectos y deberán soportar servicios de alumbrado y demás públicos que instale el Ayuntamiento.



Artículo 15.

Asimismo será previa a la licencia de construcción la solicitud de licencia para la demarcación de alineaciones y rasantes.

Artículo 16.

Las construcciones, instalaciones y obras que para su ejecución requieran utilización de vía pública o terrenos de uso público para el depósito de mercancías, escombros, materiales de construcción, así como para las que por precepto de la ordenanza de Construcción sea obligatoria la colocación de andamios, vallas, puntales o asillas se exigirá el pago de la tasa correspondiente a estos conceptos, liquidándose conjuntamente la concesión de la licencia urbanística.

Artículo 17.

Cuando las obras tengan un fin determinado que exija licencia de apertura de establecimientos, se solicitarán ambas conjuntamente cumpliendo los requisitos que la legislación vigente y ordenanzas municipales exigen para ambas.

Artículo 18.

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:

Primero. Las licencias de alineaciones 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.

Segundo. En cuanto a las licencias de obras en los siguientes supuestos:

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



- b) Cuando empezadas las obras fueran éstas interrumpidas durante un período superior a seis meses, y
- c) 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 19.

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.

Artículo 20.

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 21.

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 22.

Todas las liquidaciones tendrán carácter provisional hasta que, una vez terminadas las obras/sean comprobadas por la administración municipal las efectivamente realizadas y su importe, requiriendo para ello de los interesados certificaciones de obra y demás elementos o datos que se consideren oportunos. A la vista del resultado de la comprobación, se practicarán las liquidaciones definitivas.



Artículo 23.

La presente tasa es compatible con la de ocupación de terrenos de dominio público, cementerios o con la de apertura de establecimientos; tanto unas como otras podrán solicitarse conjuntamente y decidirse en un sólo expediente.

Artículo 24.

La presente tasa no libera de la obligación de pagar cuantos daños se causen en bienes municipales de cualquier clase.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 25. 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 26. Constituyen casos especiales de infracción calificados de :

a) Simples:

- El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales los documentos a que se hace referencia el artículo 16 de la presente Ordenanza.
- No solicitar la necesaria licencia para la realización de las obras, sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación.

b) Graves:

- El no dar cuenta a la Administración municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas o de sus presupuestos, salvo que, por las circunstancias concurrentes deba calificarse de defraudación.



- La realización de obras sin licencia municipal.
- La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

Artículo 27. 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 77 y siguientes de la Ley general Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICIÓN FINAL

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" entrará en vigor, con efecto de 1 de enero de 1994, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

NOTA ADICIONAL: Esta Ordenanza fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 1993.

Ordenanza publicada en el BOCM, nº 308, de 29 de diciembre de 1993