



ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

FUNDAMENTO Y NATURALEZA

ARTÍCULO UNO.- En uso de las facultades concedidas 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 los artículos 15 a 19 y 20 a 27 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 establece la Tasa por Licencias Urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 de la citada norma.

HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO DOS.- Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica o administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere la legislación estatal y autonómica en materia urbanística que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada normativa y en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio.

SUJETO PASIVO

ARTÍCULO TRES.- 1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, de conformidad con el art. 23 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, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que hayan de realizarse las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

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

RESPONSABLES

ARTÍCULO CUATRO.- 1.- En materia de responsables tributarios se estará a lo establecido en la Ley General Tributaria.

2.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas o entidades a que se refieren el art. 42 de la Ley General Tributaria.

3.- Responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas o entidades a que se refiere el art. 43 de la Ley General Tributaria.



BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

ARTÍCULO CINCO.- Se tomará como base de la tasa, en general, el coste real y efectivo de la obra civil, con las siguientes excepciones:

- a.-- En las demarcaciones de alineaciones y rasantes: los metros lineales de fachada.
- b.-- En las licencias para colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía publica: la superficie de los mismos.
- c.-- En las licencias para parcelaciones urbanas: la superficie objeto de la operación.
- d.-- En las licencias de primera utilización de los edificios y de modificación del uso de los mismos: el total de metros cuadrados de superficie objeto de la utilización o modificación del uso.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES

ARTÍCULO SEIS.- No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa.

CUOTA TRIBUTARIA

ARTÍCULO SIETE.- 1.- La cuota tributaria, que en ningún caso podrá ser inferior a 12,02 euros, resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

EPÍGRAFE 1.- Por la tramitación de las solicitudes de licencias de obras de nueva construcción, así como de modificación, reforma y mejora, en general, el **0,47 por 100 del coste real y efectivo de la obra civil**, con las siguientes excepciones:

a.-- Obras de nueva construcción, modificación y mejora para aquellas construcciones agrícolas cuyos titulares sean profesionales de la agricultura y vivan esencialmente del ejercicio de tal actividad, el **0,30 por 100 del coste real y efectivo de la obra civil**.

b.-- Obras de modificación, reforma y mejora de edificaciones incluidas en el catalogo de conservación de las características urbanas tradicionales:

Las catalogadas con **grado 1, el 0,10 por 100** del coste real y efectivo de la obra civil.

Las catalogadas con **grado 2, el 0,20 por 100** del coste real y efectivo de la obra civil.

Las catalogadas con **grado 3, el 0,30 por 100** del coste real y efectivo de la obra civil.

c.-- 1.- Se aplicará el **0,30 por 100 del coste real y efectivo de la obra civil**, por la tramitación de las solicitudes de aquellas licencias en la **Zona A.0.1 del Plan General de Ordenación Urbana** para obras con destino al uso residencial, que se realicen sobre cualquier edificación y estén comprendidas en las siguientes definiciones del Plan General de Ordenación Urbana:

- De rehabilitación.
- De restauración.



- De ampliación, cuando se trate de adecuar la vivienda a las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas en el Plan General de Ordenación Urbana.

2.- Las condiciones que deben reunir las obras a que hace referencia el apartado 1 anterior serán:

a.-- Que el edificio sobre el que se pretendan realizar tenga una antigüedad superior a quince años.

b.-- No encontrarse sujeto a limitaciones que impidan el uso previsto, ni estar calificados como fuera de ordenación urbanística.

c.- Presentar una organización especial y unas características constructivas que garanticen la posibilidad de alcanzar unas adecuadas condiciones de habitabilidad de las viviendas, de acuerdo con las condiciones mínimas establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana.

3.- El mismo tipo de gravamen del 0,30 por 100 del coste real y efectivo de la obra civil se aplicará a las siguientes obras complementarias:

a.-- Ordenación de viviendas y accesos a las mismas para uso de minusválidos.

b.-- Adecuación de talleres artesanos y de anejos de viviendas de ganaderos o labradores, siempre que el presupuesto de la obra no exceda de la mitad de la actuación a ejecutar en la vivienda a la que estén adscritos.

EPÍGRAFE 2.- Por la tramitación de las solicitudes de licencia para movimientos de tierras, explanaciones y desmontes, instalaciones de conducción y depósito de agua, alcantarillado y redes de servicio, vertedero, rellanos y demolición de construcciones, el **0,47 por 100 del coste real y efectivo de la obra civil.**

EPÍGRAFE 3.- Por la tramitación de las solicitudes de instalaciones de rótulos, anuncios, placas, tableros, maderas, etc., colocados sobre fachadas, muros exteriores, balcones y escaparates visibles desde la vía pública, por **metro cuadrado o fracción, 1,20 euros.**

Los anteriores, cuando sean luminosos, transparentes o de iluminación, sufrirán un **recargo del 100 por 100 de la cuota anterior.**

EPÍGRAFE 4.- Por la tramitación de las solicitudes de alineaciones, rasantes y tira de cuerdas, por **metro lineal o fracción, 3,01 euros.**

EPÍGRAFE 5.- Por la tramitación de las solicitudes de parcelaciones urbanas, por **metro cuadrado o fracción, 0,01 euros.**

EPÍGRAFE 6 .- Por la tramitación de las solicitudes de licencia de primera utilización de edificios y de modificación del uso de los mismos:



Hasta 100 metros cuadrados	0,09 euros/m2
Por cada metro cuadrado de exceso	0,12 euros/m2

DEVENGO

ARTÍCULO OCHO.- 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 la 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 en cuestión 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 concesión de licencia condicionada a la modificación del proyecto presentado.

DECLARACIÓN

ARTÍCULO NUEVE.- 1.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio.

2.- Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un Presupuesto de las obras a realizar, como una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.

3.- Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

LIQUIDACIÓN E INGRESO

ARTÍCULO DIEZ.- 1.- Una vez concedida la licencia urbanística solicitada, se practicará liquidación provisional sobre la base declarada por el solicitante cuando la base imponible venga determinada por el coste real y efectivo de la obra civil o por los metros lineales de fachada, en caso de demarcaciones de alineaciones y rasantes.

El Ayuntamiento podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras y los metros lineales de fachada reales en caso de demarcaciones de alineaciones y rasantes y, a la vista del resultado de tal comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo, en su caso, ingresado por la liquidación provisional.



2.- Se practicará liquidación con carácter definitivo en casos de concesión de licencias cuya base imponible no esté comprendida en el número anterior, así como en caso de denegación de todo tipo de licencias.

3.- Todas las liquidaciones que se practiquen serán notificadas al sujeto pasivo sustituto del contribuyente para su ingreso directo en las Arcas Municipales utilizando los medios de pago y los plazos que señala el Reglamento General de Recaudación.

ARTÍCULO ONCE.- A los efectos de lo dispuesto en el número 1 del artículo anterior, los sujetos pasivos titulares de las licencias, están obligados a la presentación, dentro del plazo de treinta días a contar desde la terminación de las obras, 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.

ARTÍCULO DOCE.- 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 Tesorería Municipal por los derechos correspondientes a tal autorización.

INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO TRECE.- En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, 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 1990, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

NOTA ADICIONAL

El texto de la presente Ordenanza recoge la última modificación aprobada por acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2004, entrando en vigor el 1 de enero de 2005, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 287, de 2 de diciembre de 2004.