



ORDENANZA Nº 9

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 1.- Fundamento y naturaleza

En ejercicio de la potestad tributaria otorgada, con carácter general, por los artículos 133, 2, 142 de la Constitución y 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, y la que, en particular concede respecto a las tasas 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, este Ayuntamiento establece la Tasa por licencias urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 20 a 27 de la Ley 39/88.

Artículo 2.- Hechos imponible

Constituye el hecho imponible de la tasa la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para la concesión de las licencias urbanísticas que se tramiten conforme los procedimientos establecidos por la normativa reguladora en dicha materia, incluyendo la Ordenanza municipal reguladora de la intervención administrativa en las actividades urbanísticas, o posterior que la sustituya.

Artículo 3.- Clasificación a efectos de tributación

Las construcciones y obras o instalaciones sujetas a licencia urbanística del hecho imponible, se clasifican a efectos de tributación en los siguientes grupos:

- a) Alineaciones y rasantes.
- b) Obras mayores:
 - Obras de nueva planta.
 - Obras de ampliación.
 - Obras de reforma que afecten a la estructura.
 - Obras de acondicionamiento integral
 - Obras de demolición
 - Obras de instalación, ampliación o reforma de establecimientos industriales o comerciales.
 - Obras por cambios de uso de local o vivienda o trasteros.
 - Instalación de elementos publicitarios con intervención técnica.
 - Y cualquier otra obra o instalación que requiera proyecto o certificado técnico.
- c) Obras menores.
 - Obras de mantenimiento y reparación interior que afecten a distribuciones y huecos.
 - Adaptación de locales y reformas en general que no afecten a la estructura.
- d) Explanaciones, terraplenados, desmontes y vaciados.
- e) Obras de fontanería, alcantarillado y control de calidad de sus acometidas.
- f) Obras de instalación de redes de servicios y su control de calidad.
- g) Parcelaciones urbanas, segregaciones y agrupaciones.





- h) Primera utilización en edificios.
- i) Cerramiento de fincas.
- j) Instalación en edificios de toldos, marquesinas y rótulos visibles desde la vía pública.
- k) Modificación del uso de los edificios e instalaciones.
- l) Instalación de grúas.
- m) Talas y abatimientos de árboles.
- n) Instalación de elementos publicitarios sin intervención de Técnico

Artículo 4.- Sujeto pasivo

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 35.4 de la Ley General Tributaria (en adelante, LGT), o normativa que lo sustituya, que sean propietarios o poseedores o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

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

Artículo 5.- Responsables

Al efecto se estará a lo dispuesto en los artículos 41 a 43 de la LGT, o normativa que los sustituya.

Artículo 6.- Base imponible

Constituye la base imponible de la Tasa:

- a) El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de obras mayores, menores e instalaciones.
- b) Los metros lineales de fachada en las alineaciones y rasantes.
- c) Los metros cúbicos de la obra en explanaciones, terraplenados, desmontes y vaciados.
- d) Los metros cuadrados de los edificios en la licencia de primera ocupación de los locales industriales, comerciales y otros usos y la modificación de uso.
- e) El número de viviendas en la primera utilización de los edificios de uso residencial.

Artículo 7.- Cuota tributaria

La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible las siguientes tarifas:

DEMARCAIONES DE ALINEACIONES Y RASANTES

	EUROS
* Hasta 10 metros lineales	180,30 €
* Hasta 20 metros lineales	300,51 €
* Hasta 50 metros lineales	456,76 €
* Más de 50 metros lineales	601,01 €

OBRAS MAYORES

Devengará el 1,8 por 100 de la base; en ningún caso la cuota a pagar será inferior a 150,25 euros.





OBRAS MENORES Y OBRAS DE DECORACION

Devengará el 1,8 por 100 de la base; en ningún caso la cuota a pagar será inferior a 30,05 euros .

La apertura de zanjas o calas para acometidas de los servicios públicos tiene la consideración de obra menor a los efectos de la presente tasa.

EXPLANACIONES, TERRAPLENADOS, DESMONTES Y VACIADOS

	EUROS
* Hasta 100 metros cúbicos	18,03 €
* De 100 a 1.000 metros cúbicos	96,16 €
* De más de 1.000 metros cúbicos	144,24 €

PARCELACIONES URBANAS Y SEGREGACIONES

Se aplicará la misma tarifa prevista para las parcelaciones en la Ordenanza Reguladora de la Tasa por Prestación de servicios públicos y actividades administrativas de naturaleza de orden urbanístico.

PRIMERA UTILIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS

VIVIENDAS	EUROS
1. Viviendas en bloques de pisos	120,20 €
2. Chalets adosados o pareados	180,30 €
3. Chalets individuales	240,40 €

LOCALES INDUSTRIALES, COMERCIALES Y OTROS USOS	EUROS
1. Hasta 200 metros cuadrados	120,20 €
2. Más de 200 y menos de 500 metros cuadrados	180,30 €
3. Más de 500 y menos de 1.000 metros cuadrados	300,51 €
4. Más de 1.000 y menos de 5.000 metros cuadrados	450,76 €
5. 5.000 y más metros cuadrados	661,11 €

OBRAS DE REDES DE SERVICIOS

Las obras que supongan instalación, ampliación, reforma o modificación de redes de distribución, se considerarán obras mayores y se aplicará la cuota establecida para dicho tipo de obras.

COLOCACION DE ROTULOS, CERRAMIENTO DE EDIFICIOS, INSTALACIONES EN EDIFICIOS, TOLDOS Y MARQUESINAS.

Su cuota será laque resulte de aplicar la misma base y tarifas que las obras menores.





MODIFICACION DEL USO DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES

A los efectos de liquidación de la cuota tendrán la consideración de primera utilización de los edificios.

En el caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán el 25 por 100 de las señaladas, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente, y que, por parte del interesado, no se hubiera procedido a la ejecución de la obra.

Artículo 8.- Devengo

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 documentación que, de conformidad con la Ordenanza general reguladora, dé comienzo a la tramitación de cada tipo de procedimiento.

2.- Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia 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 denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado.

En el caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán el 25 por 100 de las señaladas, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente, no pudiendo ser objeto de devolución el importe mínimo de la cuota previsto en el artículo 7 de la presente Ordenanza.

Artículo 9.- Declaración

1.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán en el Registro General solicitud en impreso normalizado acompañando la documentación exigida para cada tipo de obra o actuación en la Ordenanza especial de tramitación de licencias.

2.- 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.

Artículo 10.- Régimen de ingreso

1.- De acuerdo con la potestad reconocida por el artículo 27 de la Ley 39/88, se establece el régimen de autoliquidación de la tasa.

2.- A tal efecto, junto con la documentación que da inicio a la tramitación del expediente urbanístico, el interesado practicará la autoliquidación de la tasa, exigiéndose su depósito previo.





3.- Dicha autoliquidación podrá ser rectificada mediante la emisión de las correspondientes liquidaciones provisionales si se observara contradicción con la documentación y datos obrantes en el expediente, o bien cuando la tarifa no fuera la procedente.

4.- Asimismo, una vez finalizado el expediente, y a la vista, en su caso, de la actuación urbanística realizada mediante la oportuna comprobación administrativa, el Ayuntamiento podrá corregir la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva.

Artículo 11.- Caducidad de la licencia

1.- La caducidad de las licencias determinará la pérdida de los derechos y tasas satisfechos por aquéllas. El procedimiento y requisitos para la caducidad de las licencias será el recogido en la Ordenanza general reguladora.

2.- Cualquier prórroga se concederá por el Ayuntamiento previo abono de las tasas equivalentes al 10 por 100 de las que fueron abonadas para la concesión de la licencia, sea primera prórroga o sucesivas.

Cuando previsiblemente no pudiera cumplirse el plazo de ejecución y no se hubiera solicitado prórroga con anterioridad, si se hubiese alcanzado la última fase de ejecución prevista en el proyecto, podrá solicitarse prórroga, por plazo adecuado no superior a seis meses.

Artículo 12.- Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas Calificaciones, así como las sanciones que a las mismas corresponden, se aplicará lo previsto en la Ordenanza General y disposiciones vigentes.

DISPOSICION DEROGATORIA

Queda derogada la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Licencias urbanísticas aprobada por el Pleno de la Corporación el 5 de octubre de 1.989.

DISPOSICIONES FINALES

La presente Ordenanza Fiscal fue aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día siete de junio de dos mil.

NOTA 1: El presente texto se corresponde con la Ordenanza fiscal aprobada definitivamente por el Pleno en sesión de 29 de noviembre de 2011, entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 301 de 20 de diciembre, y comenzará a aplicarse desde el día 1 de enero de 2012.

NOTA 2: El presente texto incluye las modificaciones aprobadas provisionalmente por el Pleno en sesión de 25 de octubre d 2013, el cual se entiende aprobado definitivamente por falta de





reclamaciones, entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 310, de 31 de diciembre de 2013.

NOTA 3: El presente texto incluye las modificaciones aprobadas provisionalmente por el Pleno en sesión de 31 de octubre d 2014, el cual se entiende aprobado definitivamente por falta de reclamaciones, entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 311, de 31 de diciembre de 2014.

