

ORDENANZA FISCAL Nº 8

REGULADORA DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 1.- Fundamento y régimen

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.

Artículo 2.- Hecho imponible

El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de 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 aquellas se ajustan a los Planes de Ordenación vigentes, que son conformes al destino y uso previstos, que no atenten 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.

Artículo 3.- Devengo

1. La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se formula la solicitud de la preceptiva licencia, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, primera ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos, que se hubiese efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia.

2. 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.

3. Junto con la solicitud de la licencia, deberá ingresarse el importe de la Tasa, en base a los datos que aporte el solicitante y lo establecido en esta Ordenanza.

Artículo 4.-Sujetos pasivos

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 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.

Artículo 5.- Responsables

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta 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 quines dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Así mismo, 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.

Artículo 6.- Base imponible y liquidable

1. Se tomarán como base imponible del presente tributo, los siguientes elementos:

a) En los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado, relleno o explanación de los solares: los metros cúbicos a remover, vaciar, etc.

b) En las licencias sobre parcelaciones y reparaciones: el valor que tengan señalados los terrenos y construcciones a efectos del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.

c) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes: los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.

d) En la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos: el coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación.

2. A estos efectos se considerarán obras menores aquellas que tengan por objeto la realización de reformas, conservaciones o demoliciones que no afecten a la estructura, fachadas o cubiertas de edificios y no precisen andamios, siendo su tramitación efectuada por el procedimiento abreviado.

No obstante lo anteriormente expuesto, precisarán de informe técnico previo las siguientes obras menores:

a) En propiedad particular:

- Adaptación, reforma o ampliación de local.
- Marquesinas.
- Rejas o toldos en local.
- Cerramiento de local.
- Cambio de revestimientos horizontal o vertical en local.
- Rejas en viviendas.
- Tubos de salida de humos.
- Sustitución de impostas en terrazas.
- Repaso de canalones y bajantes.
- Carpintería exterior.
- Limpiar y sanear bajos.
- Pintar o enfoscar fachadas en locales, o viviendas con altura superior a 3 metros.
- Abrir, cerrar o vaciar huecos en muro.
- Cerrar pérgolas (torreones).
- Acristalar terrazas.
- Vallar parcelas o plantas diáfanas.
- Centros de transformación.
- Tabiquería interior en viviendas o portal (demolición o construcción).
- Rótulos.

b) En la vía pública:

- Anuncios publicitarios.
- Vallados de espacios libres.
- Zanjas y canalizaciones subterráneas.
- Instalaciones de depósitos.
- Acometidas de Agua y Saneamiento.
- Pasos de carruajes.
- Instalaciones en vía pública (postes, buzones, cabinas, quioscos, etc.).
- Conducciones aéreas.

Todas las demás obras no relacionadas en este apartado y que además no posean las características que en el mismo se expresan, tendrán la consideración de Obra Mayor.

Artículo 7.- Tipos de gravamen

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

Epígrafe primero: obras, instalaciones y construcciones en general, incluidas las demoliciones, devengarán:

- Obras Mayores: el 1 % del valor real y efectivo de la obra.
- Obras Menores:.....9,63 €
- Movimiento de tierras:.....19,26 €

Epígrafe segundo: señalamiento de alineaciones y rasantes, por cada metro lineal de fachada o fachadas de inmuebles, 0,32 €/ metro lineal.

Epígrafe tercero: las parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones, el uno por ciento del valor que tenga señalado el terreno en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Epígrafe cuarto: por la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos: el 0,5 % del valor real y efectivo de la vivienda, local o instalación.

Epígrafe quinto: Movimiento de tierras, desmontes, explanación, excavación y terraplenado para extracción de áridos y otras explotaciones mineras:

- Por cada m² o fracción: 0,06 €uros.
- Por cada m³ o fracción: 0,20 €uros.

Estas cantidades se liquidarían junto con la tasa de emisión de la licencia y del ICO correspondiente siendo valoradas en el proyecto presentado objeto de licencia y en el convenio particular suscrito entre empresa y Ayuntamiento.

Epígrafe sexto: expedición de cédula urbanística: 18,89 €.

Estas tarifas serán actualizadas con efectos a 1 de enero de cada año, mediante la aplicación del índice de precios al consumo, total nacional, del año natural anterior, incluso a 1 de enero de 2004.

2. Cuando en la ejecución de las obras sea imprescindible alguna actuación sobre bienes de servicio público o mobiliario urbano, este hecho deberá indicarse en la solicitud de licencia y ejecutarse bajo la supervisión municipal. En el caso de ser autorizada esa actuación el promotor se verá obligado a depositar una fianza equivalente al presupuesto de la actuación sobre el bien de servicio público que se devolverá una vez constatado que el elemento sobre el que se ha actuado ha quedado en las debidas condiciones de funcionamiento.

El coste del movimiento será costa del promotor, pudiendo realizarlo el Ayuntamiento en caso de que así lo solicitase el interesado o por el transcurso del plazo que en su caso se indique sin que éste lo hubiese realizado. En ambos casos, el interesado abonará al Ayuntamiento el coste de la actuación con un incremento del 10%.

3.- Las cantidades previstas en los párrafos anteriores serán actualizadas anualmente con efectos del 1º de Enero de cada ejercicio, con efectos del ejercicio 2022 inclusive, en función de la oscilación del índice de precios al consumo referido al territorio Nacional y calculado por el instituto Nacional de Estadística.

Artículo 8.- Exenciones, reducciones y demás beneficios legalmente aplicables.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 8/89 de 13 de abril, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo al Estado y Comunidad Autónoma a que pertenece este Ayuntamiento, y los que sean consecuencia de lo establecido en los tratados o acuerdos internacionales.

Artículo 9.- Normas de gestión

1. El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 2º de esta Ordenanza.

2. Las correspondientes licencias por la prestación de servicios, objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas otorgadas expresamente, o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora, se satisfarán en metálico por ingreso directo.

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, plano de situación, 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. La solicitud podrá ser formulada por el interesado o 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.-

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así lo establezcan, las Ordenanzas de Edificación de este Ayuntamiento, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, y acompañadas de los correspondientes planos, memorias, y presupuestos, visados por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico superior de las obras o instalaciones y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas Ordenanzas de Edificación.

Las solicitudes por la primera utilización de los edificios deberán ser suscritas por el promotor de la construcción, y su obtención es requisito previo indispensable para poder destinar los edificios al uso proyectado, teniendo por objeto la comprobación de que la edificación ha sido realizada con sujeción estricta a los proyectos de obras que hubieren obtenido la correspondiente licencia municipal para la edificación y que las obras hayan sido terminadas totalmente, debiendo, en consecuencia, ser obtenidas para su utilización. En los casos de modificación del uso de los edificios, esta licencia será previa a la de obras o modificación de estructuras y tenderá a comprobar que el cambio de uso no contradice ninguna normativa urbanística y que la actividad realizada es permitida por la ley y por las Ordenanzas, con referencia al sitio en que se ubique.

Artículo 12.-

1. En las solicitudes de licencia para construcciones de nueva planta deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previa o simultáneamente licencia para la demolición de las construcciones.

2. Así mismo, será previa a la licencia de obras de nueva planta la solicitud de la licencia para demarcación de alineaciones y rasantes, siempre y cuando el Departamento de Urbanismo así lo requiera.

3. Para las obras que, de acuerdo con las Ordenanzas o Disposiciones de Edificación, lleven consigo la obligación de colocar vallas o andamios, se exigirá el pago de los derechos correspondientes a ese concepto liquidándose simultáneamente a la concesión de la licencia de obras.

Artículo 13.-

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 y rasantes 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 obra, en los siguientes supuestos:

a) Si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados, a partir de la fecha de concesión de aquellas, 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 periodo superior a seis meses, y

c) Cuando no sea retirada la licencia desde 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 14.-

1. la ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de sus técnicos y agentes.

2. Independientemente de la inspección anterior, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinados por la Ordenanza de Edificación.

Artículo 15.-

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 de la obra o actividad a realizar.

Artículo 16.-

Derogado por acuerdo plenario de 15 de marzo de 2001.

Artículo 17.-

Las licencias y las 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 18.-

Derogado por acuerdo plenario de 15 de marzo de 2001.

Artículo 19.-

Para poder tener la licencia para la primera autorización de los servicios y la modificación del uso de los mismos será requisito imprescindible se obtenga la liquidación definitiva por concepto del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras respecto de la obra, instalación o construcción de la clase que sea para la que se solicita la ocupación o modificación de uso.

Artículo 20.-

Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservación 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 21.-

Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

a) Simples:

- El no tener en el lugar de las obras y a disposición de las agentes municipales los documentos a que se hace referencia en el artículo 17 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 determinación de la base de gravamen.

Artículo 22.-

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 modificado de la presente Ordenanza en el "Boletín Oficial de la Comunidad Aut. De Madrid" entrará en vigor, con efecto de 1º de Enero de 1.998, 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 18 de diciembre de 1.997 y modificada en sesión plenaria de 15 de marzo de 2.001, 12 de diciembre de 2.003 y 14 de diciembre de 2.007.