

Nº 09

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE
LAS TASAS POR PRESTACIÓN DE
SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE
ORDEN URBANÍSTICO.

AÑO 2014

AÑO 2014

Nº 9 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LAS TASAS POR LICENCIAS URBANISTICAS Y PRESTACION DE OTROS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES DE ORDEN URBANISTICO

Nº 9 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LAS TASAS POR LICENCIAS URBANISTICAS Y PRESTACION DE OTROS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES DE ORDEN URBANISTICO

ARTÍCULO 1º.- Disposición general

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 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (BOE de 9 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 y por prestación de otros servicios públicos de orden urbanístico, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto Legislativo

ARTÍCULO 2º.- Hecho imponible

1.- Constituye el hecho imponible de la tasa, la actividad de los servicios técnicos y administrativos necesarios para la prestación de servicios públicos de orden urbanístico de cualquier clase, excepto las licencias de obras, que tienen su regulación propia en la ordenanza fiscal correspondiente.

Se incluyen en el hecho imponible de esta Ordenanza la concesión de cualesquiera otras licencias urbanísticas no reguladas en la Ordenanza específica de licencias de obras; así como la tramitación y resolución de los expedientes regulados en el resto de los servicios urbanísticos, conforme a la ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, y cualquier otra norma urbanística vigente.

2.- A efectos de esta tasa se considerarán gravados:

- a) Alineaciones.
- b) Primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones.
- c) Proyectos de Bases, Estatutos y constitución de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- d) Colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- e) Expropiación forzosa a favor de particulares.
- f) Agregaciones y segregaciones.
- g) Expedientes de ruina.
- h) Cédulas urbanísticas.
- i) Certificados relativos a temas Urbanísticos con carácter general.
- j) Licencias de cambio de uso de terreno, vivienda o local.
- k) Otras autorizaciones urbanísticas.
- l) Consultas urbanísticas.

3.- La obligación de contribuir nace con la realización del hecho imponible según lo previsto en

Nº 9 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LAS TASAS POR LICENCIAS URBANISTICAS Y PRESTACION DE OTROS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES DE ORDEN URBANISTICO

el artículo 2.- apartado 1.- anterior.

4.- El pago de derechos no prejuzga la licencia.

ARTÍCULO 3º.- Exenciones y bonificaciones

No se concederá exención ni bonificación salvo que vengan expresamente previstas en las leyes o se deriven de la aplicación de los tratados internacionales.

ARTÍCULO 4º.- Sujeto pasivo

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes de la tasa las personas físicas o jurídicas, y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la ley General tributaria, a cuyo favor se expida la licencia, autorización o dictamen, o en cuyo beneficio redunde la actuación administrativa constitutiva del hecho imponible. En último término, se considerará contribuyente a quién ostente la condición del titular del inmueble objeto de dicha actuación administrativa.

2.- La concurrencia de varios sujetos pasivos determinará la responsabilidad solidaria de todos ellos.

3.- Tendrán la consideración de sustitutos del sujeto pasivo - contribuyente en las tasas establecidas por el otorgamiento de licencias urbanísticas en la normativa sobre el suelo y ordenación urbana, los constructores y contratistas de obras.

ARTÍCULO 5º.- Responsables

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

2.- Los copartícipes o cotitulares de las Entidades Jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3.- Los administradores de personas jurídicas que no realizaren los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

- a) Cuando se ha cometido una infracción simple, del importe de la sanción.
- b) Cuando se ha cometido una infracción grave, de la totalidad de la deuda exigible.

Nº 9 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LAS TASAS POR LICENCIAS URBANISTICAS Y PRESTACION DE OTROS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES DE ORDEN URBANISTICO

c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

4.- La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

ARTÍCULO 6º.- Base imponible

Constituye la Base imponible de la tasa:

1. Alineaciones.

- La Base Imponible estará constituida por la cuantía total de la medición determinada en metros lineales.

2. Primera utilización u ocupación de inmuebles.

- La Base Imponible de la tasa está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra finalizada para la que se concede la correspondiente licencia, y se entiende por tal a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, 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.

3. Colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

- La Base imponible estará constituida por la superficie total del cartel determinada en metros cuadrados.

4. Entidades Urbanísticas Colaboradoras- Proyectos de Bases, Estatutos y Constitución.

- Se sujetan a tarifa indivisible.

5. Expropiación Forzosa a favor de particulares.

- La base imponible estará constituida por la superficie total objeto de expropiación, determinada en metros cuadrados.

Nº 9 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LAS TASAS POR LICENCIAS URBANISTICAS Y PRESTACION DE OTROS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES DE ORDEN URBANISTICO

6. Agregaciones y Segregaciones.

- Se sujetan a tarifa fija, que se multiplicará:
 - a) En la agregación, por el número total de parcelas afectadas por agregación.
 - b) En la segregación, por el número total de parcelas resultantes de la segregación.

7. Expedientes de declaración de situación legal de ruina urbanística.

Están excluidos de la tasa aquellos expedientes en que el Ayuntamiento reconozca que la ruina ha sido causada por fuerza mayor o hecho fortuito, y aquellos supuestos del Apartado A) que sean expresamente declarados de interés social por la Corporación. La declaración se hará en cada caso concreto.

Se distinguen, a efectos de tarificación:

- A) Los supuestos que lleven aparejados pronunciamiento administrativo favorable sobre cumplimiento del deber de conservación, de la construcción o del edificio, por parte del propietario o propietarios interesados y demás titulares de derecho afectados.
- B) Los supuestos con pronunciamiento administrativo desfavorable sobre el cumplimiento del deber de conservación.

Se incluyen en este Apartado los expedientes de declaración de situación legal de ruina cuando esta hay sido causada por culpa de tercero, en cuyo caso será este el responsable obligado al pago de la tasa. Si la Administración no dedujera de oficio la autoría de tercero en la causa de la ruina, esta deberá ser alegada y acreditada por el titular del inmueble o del derecho afectado solicitante de la declaración.

- En todos los casos, la base imponible estará constituida por el valor catastral del inmueble objeto del expediente.

8. Cédulas urbanísticas.

- Se sujetan a tarifa indivisible.

9. Certificados relativos a temas Urbanísticos con carácter general.

- Se sujetan a tarifa indivisible.

10. Licencia de cambio de uso de suelo, vivienda o local.

- La base imponible estará constituida por el número de metros cuadrados afectados por el cambio de uso.

11. Otras autorizaciones urbanísticas, en el ámbito de la intervención municipal.

Nº 9 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LAS TASAS POR LICENCIAS URBANISTICAS Y PRESTACION DE OTROS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES DE ORDEN URBANISTICO

C) Si de ellas se deriva la modificación de características urbanísticas del inmueble, o determinan la posibilidad de realizar actuaciones posteriores que realicen dicha modificación; o provoquen una nueva valoración catastral o modificación de la existente.

- A.1. Si la autorización afecta únicamente al suelo, la base imponible estará constituida por el número de metros cuadrado afectados.
- A.2. Si la autorización afecta a construcciones o instalaciones, la base imponible estará constituida por el valor catastral de las mismas al momento de la solicitud.

D) Otras autorizaciones.

- Se sujetan a tarifa indivisible.

12. Informes sobre estado de inmuebles a instancia de parte, excepto aluminosis y los que deben acompañarse a IVIMA para solicitud de vivienda social.

- Se sujetan a tarifa indivisible.

13. Otros informes sobre inmuebles, a instancia de parte:

- a) Con inspección técnica previa.
- b) Sin inspección técnica.
- Se sujetan a tarifa indivisible.

14. Consultas urbanísticas.

- Se sujetan a tarifa indivisible.

ARTÍCULO 7.- Cuota tributaria

A) La cuota tributaria será la que resulte de aplicar a la Base Imponible el resultado de multiplicar las unidades de módulo asignado a los siguientes tipos de gravamen, por el importe en euros determinado para la unidad de módulo, cuyo importe es de 8,43 €.

B) Tarifas

Supuestos del Artículo 6:

| | UNIDADES DE MODULO |
|-------------------------|--------------------|
| 1.- Alineaciones | |
| Por metro lineal.- | 0,94 |
| Tarifa mínima.- | 10,36 |

Nº 9 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LAS TASAS POR LICENCIAS URBANISTICAS Y PRESTACION DE OTROS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES DE ORDEN URBANISTICO

| | |
|--|--------|
| 2.- Primera utilización u ocupación de edificios. 1 por ciento del coste total de la obra o instalación | |
| Cuota mínima. | 27,97 |
| 3.- Carteles de propaganda visibles desde la vía pública. | |
| Tarifa.- Cuota indivisible por año o fracción.- | |
| Por metro cuadrado.- | 0,58 |
| 4.- Entidades urbanísticas colaboradoras.- Proyectos de Bases, estatutos, constitución. | |
| Tarifa única indivisible.- | 187,71 |
| En el supuesto de modificación, se aplicará el 50% de la tasa. | |
| 5.- Expropiación forzosa a favor de particulares. | |
| Tarifa.- Por metro cuadrado.- | 0,01 |
| En el caso de que los terrenos estén afectados o cultivados, se multiplicará la cuota por el factor 1,40. | |
| Tarifa mínima.- | 165,76 |
| 6.- Agregaciones y Segregaciones de parcelas. | |
| Por parcela de agregación o resultante de la segregación | 14,67 |
| 7.- Expedientes de declaración de situación legal de ruina | |
| 7.a) Con pronunciamiento favorable. | |
| 1 por ciento del valor catastral | |
| Cuota mínima. | 50,00 |
| 7.b) Con pronunciamiento desfavorable | |
| 4 por ciento del valor catastral | |
| Cuota mínima. | 450,00 |
| 8.- Cédulas urbanísticas | |
| Tarifa única | 29,34 |
| 9.- Certificados relativos a temas Urbanísticos con carácter general | |
| | 5,84 |
| 10.- Certificados de cambio de uso | |
| 10.a.- De suelo | |
| - Por metro cuadrado | 0,01 |
| Cuota mínima | 137,79 |
| 10.b.- De vivienda o local | |
| - Por metro cuadrado | 0,10 |
| Cuota mínima | 29,34 |
| 11.- Otras autorizaciones urbanísticas | |
| Supuesto del nº 11 A.1. | |

Nº 9 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LAS TASAS POR LICENCIAS URBANISTICAS Y PRESTACION DE OTROS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES DE ORDEN URBANISTICO

| | |
|--|--------|
| Por metro cuadrado | 0,01 |
| Cuota mínima | 137,79 |
| Supuesto del nº 11 A.2. | |
| 1 por ciento del valor catastral del inmueble | |
| Cuota mínima | 137,79 |
| Supuesto del nº 12 B. | |
| Tarifa indivisible | 29,34 |
| 12.- Informes sobre estado de inmuebles | |
| Tarifa indivisible | 29,34 |
| 13.- Otros informes con visita o inspección técnica | |
| 13. a). Con inspección técnica previa | 29,34 |
| 13. b) Sin inspección técnica | 5,84 |
| 14.- Consultas urbanísticas | 5,84 |
| 15.- Certificado de calificación urbanística de una parcela o solar | 29,34 |
| <u>Cuotas máximas</u> | |
| Supuestos tarifados en los números 1, 2, 3, y 5, Catorce mil quinientas Unidades de Módulo | |
| Supuestos del 7 a) 137,79.- Unidades de Módulo. | |
| Supuestos del 7 b.) 1.500.- Unidades de Módulo. | |
| Supuestos del 10 a) 10.000.- Unidades de Módulo. | |
| Supuestos del 10 b) 137,79.- Unidades de Módulo. | |
| Supuestos del 11 A.1) y A.2) 1.000.- Unidades de Módulo. | |
| <u>Los demás supuestos están sujetos a tarifas indivisibles</u> | |

C) LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACIÓN U OCUPACIÓN DE EDIFICIOS, O LICENCIA DEFINITIVA DE OBRAS. REITERACIÓN DE SOLICITUD HASTA EL OTORGAMIENTO.

Cuando esta licencia sea otorgada, cualesquiera que sean las circunstancias e incidentes administrativos que se hayan producido en el expediente, se considerará la realización de un solo hecho imponible, conforme al artículo 20.4.h) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, liquidándose con carácter definitivo la tasa establecida para dicho otorgamiento.

Cuando las circunstancias producidas en el expediente motiven la falta de otorgamiento en su momento (tales como subsanación de deficiencias en la legalidad de la obra, adaptación a cambios sobrevenidos en la normativa reguladora, o falta de entrega de la docu-

Nº 9 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LAS TASAS POR LICENCIAS URBANISTICAS Y PRESTACION DE OTROS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES DE ORDEN URBANISTICO

mentación sobre la obra realizada, exigida por la normativa vigente) y sean la causa de que el sujeto pasivo solicite sucesivas veces la misma licencia definitiva de obras, dichas solicitudes constarán como reiteración de la primera.

En consecuencia, únicamente será necesario realizar la autoliquidación en la primera solicitud, acreditando este extremo en las sucesivas.

Cuando esta licencia no sea otorgada, denegándose con carácter definitivo, se estará a las normas que en cada caso correspondan, de las establecidas en el apartado siguiente.

- D) FALTA DE OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA SOLICITADA.- Valoración de las actividades Administrativas de competencia local realizada en el expediente tramitado a instancia de parte.

Cuando se produzca la falta de otorgamiento de la licencia el hecho imponible de la tasa estará constituido por los servicios técnico-Administrativos de competencia local que afecten al sujeto pasivo, valorándose conforme a las tarifas que se establecen. La cuantía de las mismas queda fijada en un porcentaje de tasa correspondiente, a la liquidación provisional o autoliquidación efectuada, salvo remisión a tarifas fijas establecidas para dichos trabajos en otros apartados o artículos.

- 1.- Denegación de la licencia o autorización solicitada que motive la conclusión definitiva del expediente.

- 1.1.- Por causas no imputables al interesado:

Se aplicará la tarifa establecida para los informes con inspección técnica en el apartado B) nº 13 a), compensándose, en su caso, con la autoliquidación efectuada, y devolviéndose el importe correspondiente conforme a lo establecido en el artículo 26.3 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

- 1.2.- Por causas imputables al interesado

Tarifa: 50 por ciento.

- 2.- Desistimiento o renuncia.

2.1- Con anterioridad al informe técnico que motive o proponga la resolución, o en su defecto, la propuesta de resolución.

Tarifa: 30 por ciento

La solicitud de devolución deberá realizarse en el plazo máximo de tres meses contados desde el día siguiente al de la concesión del desistimiento o renuncia.

Nº 9 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LAS TASAS POR LICENCIAS URBANISTICAS Y PRESTACION DE OTROS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES DE ORDEN URBANISTICO

2.2.- Con posterioridad a dicho informe o propuesta de resolución, se entenderá que el hecho imponible que grava la tasa sea producido y en consecuencia no se devolverá el importe pagado.

3.- Caducidad del expediente:

3.1.- Con anterioridad al informe técnico que motive o proponga la resolución, o en su defecto, la propuesta de resolución.

Tarifa: 40 por ciento.

3.2.- Con posterioridad a dicho informe o propuesta de resolución:

Tarifa: No se devolverá ninguna de las cantidades abonadas

4.- Normas complementarias de gestión en los supuestos de este Apartado.

4.1.- Las liquidaciones practicadas se compensaran de oficio en la liquidación provisional correspondiente a la autoliquidación, sin perjuicio de su notificación al interesado.

4.2.- El sujeto pasivo deberá solicitar el remanente a su favor de la autoliquidación en el plazo de tres meses a contar de la notificación de la liquidación definitiva practicada. Transcurrido dicho plazo perderá el derecho al reintegro.

4.3.- Los gastos de reintegro correrán a cargo del sujeto pasivo.

E) Cualquier informe urbanístico que sea requerido por medio de certificado se incrementará en un 20 %.

ARTÍCULO 8º.- Devengo

La exacción se considerará devengada cuando se inicie la actividad administrativa, que constituye el hecho imponible de la tasa, según lo establecido en el artículo 2ª, apartado 1, en relación al artículo 3 de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 9º.-Normas de gestión

Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán previamente la solicitud en el Ayuntamiento con los requisitos, declaraciones y documentación que en cada caso exijan las normas urbanísticas reguladoras de la misma.

La solicitud contendrá la referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados o a que se refiera la misma.

Nº 9 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LAS TASAS POR LICENCIAS URBANISTICAS Y PRESTACION DE OTROS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES DE ORDEN URBANISTICO

Simultáneamente a la solicitud de la licencia se presentará autoliquidación del tributo en el impreso que a tal efecto facilite el Negociado correspondiente, e ingresando en las arcas municipales la cuota resultante. Teniendo dicha liquidación carácter provisional, sujeta por tanto, a comprobación administrativa.

Se excluye de la presentación de autoliquidación del tributo, y en consecuencia del pago anticipado del mismo, las solicitudes de declaración de situación legal de ruina. En estos supuestos el pago de la tasa se exigirá al sujeto pasivo mediante la oportuna liquidación tributaria, reglamentariamente notificada.

En los casos de liquidación definitiva en la licencia de primera ocupación, a la vista de la documentación presentada 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, modificará en su caso la base imponible aplicada, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que resulte, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que pudieran corresponder, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 de esta ordenanza.

Los datos consignados por el interesado, tanto en el impreso de solicitud de licencia de primera ocupación como en el impreso de autoliquidación de la tasa, tendrán carácter de declaración tributaria.

A la solicitud de licencia de primera ocupación se adjuntará impreso de declaración de alteración catastral, según modelos establecidos al efecto por la Dirección General del Catastro, a efectos de la modificación de la base de datos catastral y del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, y certificación final de obra o instalación ejecutada que incluya valoración – presupuesto visado por el colegio profesional correspondiente.

Se deberá presentar el modelo correspondiente en los siguientes casos:

- 1.- En las alteraciones de bienes inmuebles en los que sea necesario la presentación de un proyecto redactado por el técnico competente y en consecuencia la concesión de licencia de primera ocupación, se presentará el modelo 902-N.- Nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles.
- 2.- En las alteraciones de bienes inmuebles en los que no sea necesario la concesión de licencia de primera ocupación se deberá presentar en el momento de la solicitud de la licencia correspondiente el modelo 903-N.- Agregación, agrupación, segregación o división de bienes inmuebles, y el modelo 904-N.- Cambio de uso o demolición o derribo de bienes inmuebles.

Nº 9 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LAS TASAS POR LICENCIAS URBANISTICAS Y PRESTACION DE OTROS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES DE ORDEN URBANISTICO

ARTÍCULO 10º.- Infracciones y sanciones

Respecto a la ocultación y falseamiento de datos, y en todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones correspondientes en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, normas de desarrollo y Ordenanza General Municipal de Gestión, Inspección y Recaudación.

DISPOSICIONES FINALES

En todo lo no previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal General.

La presente Ordenanza, aprobada provisionalmente por el Pleno de la corporación en sesión celebrada el día 18 de octubre de 2011, ha quedado definitivamente aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 22 de diciembre de 2011 y publicada en el BOCM nº 308, de fecha 28 de diciembre de 2011, regirá a partir del día 1 de enero de 2012 y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación expresa.