



ORDENANZA N.º 7

REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

FUNDAMENTO Y NATURALEZA.-

ARTÍCULO 1º.-

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el art. 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 art. 58 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, establece la Tasa por Licencias Urbanísticas, que se regulara por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los arts. 20 a 27 de la Ley 39/88 citada.

HECHO IMPONIBLE.-

ARTÍCULO 2º.-

Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal técnica y administrativa tendente a verificar si los actos de verificación y uso del suelo a que se refiere el art. 178 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido, por el Real Decreto 1346/76, de 9 de abril, y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las Normas Urbanísticas de edificación y policía previstas en la Ley del Suelo en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de este municipio.

SUJETO PASIVO.-

ARTÍCULO 3º.-

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 33 de la Ley General Tributaria, 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 todo caso, tendrá la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

RESPONSABLES.-

ARTÍCULO 4º.-

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas o jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el art. 40 de la Ley General Tributaria.

BASE IMPONIBLE.-

ARTÍCULO 5º.-

Constituye la base imponible de la tasa:

- a) El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de movimientos de tierras, obras de nueva planta y modificaciones de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes.
- b) El coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación, cuando se trate de la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.
- c) El valor que tengan señalados los terrenos y construcciones a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, cuando se trate de parcelaciones urbanas y de demolición de construcciones.
- d) El pago de las tasas en proyectos de parcelación y planes parciales se efectuará en concepto de autoliquidación.

CUOTA TRIBUTARIA.-

ARTÍCULO 6º.-

La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

1º.- Obras de instalación y edificación en general.

Sobre el presupuesto del coste de las mismas:

-Hasta 108.182,18 Euros..... 0,5%

-De 108.182,18 Euros..... 2, %

-Aplicándose, en cualquier caso, un mínimo de 6,01 Euros.

El abono de estos derechos se efectuará mediante autoliquidación a la presentación de la solicitud de licencia.

2º.- Por Planes Parciales, Especiales, Programas de Actuación Urbanística y Estudios de Detalle y sus modificaciones.

Hasta 5 hectáreas de superficie	3.127,00 €
Exceso de 5 hasta 10 hectáreas	4.942,00 €
Idem. de 10 en adelante	5.897,00 €

El abono de estos derechos se efectuará mediante autoliquidación a la presentación de la solicitud de licencia.

3º.- Por tramitación, permiso de inicio de obras de urbanización y obras ordinarias de urbanización.

- Sobre el presupuesto del coste de las mismas..... 3,5 por 100
- Tarifa mínima..... 2.317€

4º.- Cédulas Urbanísticas, Parcelaciones, Segregaciones y Proyectos de Compensación, por m2 cuadrado. Solar.

En Suelo Residencial	0,20 €
En Suelo Industrial	0,15 €
Resto del suelo	0,09 €
Tarifa mínima	60,00 €

5º.- Alineaciones oficiales.

- Hasta 10 m. de fachada..... 4,00 Euros./m.l.
- Por cada m. siguiente o fracción..... 2,00 Euros./m.l.
- Tarifa mínima..... 30,00 Euros

6º.- Consultas: Se abonaran, mediante autoliquidación por importe de 30,00€.

7º.- Vertederos y Rellenos.

POR FURGONETAS Y CAMIONES DE 0 M3 A 5 M3	2,00 Euros
POR FURGONETAS Y CAMINOS DE 5 M3 A 10 M3	3,50 Euros
MÁS DE 10 M3	4,00 Euros
MÁS DE 15 M3	5,00 Euros

8º.- Por extracción de áridos y desmontes.

-Por cada m2. O fracción..... 0,12 Euros.

-Por cada m3 o fracción..... 0,24 Euros.

9º.- Tasas para vallas, andamios, escombros y materiales de construcción en vía pública.

-Vallas en la vía pública, al mes..... 0,50 Euros. /m.l. o fracción

-Andamios en la vía pública, al mes..... 0,50 Euros. /m.l. o fracción

-Escombros y materiales de construcción en
La vía pública, al mes.....1,50 Euros. /m.l. o fracción

-Tarifa mínima global..... 15,00 Euros.

La liquidación se efectuará según previsión inicial de tiempo declarada por el solicitante, salvo posterior liquidación.

10º.- Licencias de Primera Ocupación.

-Sobre el coste real de la tasa más el impuesto actualizado con el presupuesto de ejecución material de las obras a la fecha de la solicitud de 1ª. Ocupación: 5 por 100.-

-Tarifa mínima..... 100,00 Euros.

11º.- Instalación grúas en obras de instalación y edificación en general.

-Por cada grúa..... 500,00 Euros.

12º.- La cuota tributaria por autorización de acometida a la red de alcantarillado se exigirá por una sola vez y su importe estará en función del número de viviendas o locales comerciales del edificio, de acuerdo con las siguientes tarifas:

Tarifa A)

1.- Por cada acometida a la red general de alcantarillado o sus ramificaciones con acceso final a ésta:

-Una tarifa fija de..... 90,00 Euros.

-Y por cada vivienda unifamiliar 35 euros, y en altura 25 euros.

2.- Por acometida a la red general de alcantarillado o sus ramificaciones con acceso final a ésta, en polígono industrial:

a) Y para locales industriales hasta 250 m2..... 150,00 Euros.

b) De 251 m2. Hasta 500 m2..... 260,00 Euros.

c) De 501 m2. Hasta 1.000 m2. 650,00 Euros.

d) De 1.0001 m2 hasta 2.000 m2..... 1.300,00 Euros

e) De 2.001 m2 en adelante, por cada m2 o fracción 1,00 Euro, acumulables a la tarifa del apartado d).

Tarifa B).

-Por cada Licencia de Cala a la red general de distribución de agua o sus ramificaciones:

-De hasta 1 pulgada..... 50,00 Euros.

-De más 1 hasta 2 pulgadas..... 100,00 Euros.

-De más de 2 pulgadas..... 400,00 Euros.

13°.- Otra actuaciones no definidas.

Les será de aplicación el criterio fijado en el punto 1 de este artículo.

ARTÍCULO 7°.-

El pago de las tasas en proyectos de parcelación y planes parciales se efectuará en concepto de autoliquidación.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES.-

ARTÍCULO 8º.-

No se concederán exenciones ni bonificaciones en la exacción de la tasa.

TRAMITACIÓN.

ARTÍCULO 9º.-

Las solicitudes de licencias de obras se formularán en el modelo facilitado por la Administración municipal y acompañadas de los siguientes documentos:

Para Obras Menores:

- Croquis (planta y alzados de fachadas si afecta)
- Fotografía de la fachada (si afecta)

Para Obras Mayores o de Edificación:

A) DERRIBO: si no afecta a elementos estructurales:

- Fotografía del edificio sin demoler.

B) DERRIBO: Si afecta a elementos estructurales:

- 3 ejemplares del proyecto técnico visado.
- Dirección facultativa del técnico.
- Fotografía de edificio sin demoler

C) NUEVA PLANTA / AMPLIACIÓN / REFORMA:

- 3 ejemplares proyecto técnico visado.
- Direcciones facultativas de los técnicos.

A los efectos de esta ordenanza se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

-OBRAS MENORES.- Son aquellas que se efectúan en los edificios y que por la simplicidad que conlleva su ejecución no altera la composición formal del mismo, y que en cualquiera de ellas no es preceptiva la intervención de técnico facultativo cualificado.

CONDICIONES GENERALES PARA OBRAS MENORES.-

1°. Durante las obras no podrá interrumpirse el tránsito con ninguna clase de efectos, materiales ni andamios.

2°. Todo desperfecto que se ocasione en la calle y vía pública, deberá ser debidamente reparado.

3°. Este permiso se otorga sin perjuicio de las atribuciones de otras Autoridades y dejando a salvo los derechos de terceros.

4°. La duración máxima de la Licencia será de 6 meses desde la fecha de su concesión.

5°. Tierras y Escombros:

- a) Se prohíbe depositar en la vía pública o en lugares no permitidos cualquier tipo de escombros o desechos procedente de cualquier clase de obra.
- b) Se prohíbe depositar en los recipientes normalizados destinados a residuos domiciliarios cualquier tipo de tierra o escombros.

- c) Las cantidades de escombros cuyo volumen sea superior a 1m³. Serán depositados por el interesado, en contenedores, previa petición al servicio municipal competente, en el Vertedero Municipal de Tierras y Escombros, o de la forma que el Ayuntamiento establezca para este servicio.
- d) Las tierras y escombros sólo podrán almacenarse en la vía pública, utilizando para ello contenedores adecuados, cuya colocación requerirá autorización municipal y habrá de cumplir los requisitos y condiciones que se especifiquen.
- e) Los contenedores deberán estar provistos de los dispositivos necesarios que los mantengan cubiertos cuando no sean utilizados, para evitar el depósito de otros tipos de residuos.
- f) Cuando los contenedores estén llenos de escombros, o se haya finalizado la obra, se procederá, en el plazo no superior a 24 horas, a su retirada. A estos efectos, los materiales depositados no podrán rebasar las aristas superiores del contenedor.
- g) El titular de la autorización será responsable de que no depositen en el contenedor residuos distintos de los autorizados. Así mismo, tomará las precauciones necesarias para evitar la emisión de polvo, etc., en los alrededores del contenedor, y garantizar un destino final en instalación autorizada para estos residuos.

-OBRAS DE DERRIBO.- Son aquellas que suponen la demolición total o parcial del edificio, alterando en definitiva la composición formal del mismo.

-OBRAS MAYORES.- Son aquella de nueva planta, ampliación o de reforma que requerirán proyecto técnico y facultativo director de las mismas, por alterar al composición formal del mismo.

CONDICIONES GENERALES PARA OBRAS MAYORES.-

1ª. Las obras mayores deberán sujetarse estrictamente al proyecto acompañado que se une al expediente.

2ª. Durante las obras no podrá interrumpirse el tránsito con ninguna clase de efectos, materiales ni andamios.

3ª. Todo desperfecto que se ocasione en la calle y vía pública, deberá ser debidamente reparado.

4ª. Tierras y Escombros:

- a) Se prohíbe depositar en la vía pública o en lugares no permitidos cualquier tipo de escombros o desecho procedente de cualquier clase de obra.
- b) Se prohíbe depositar en los recipientes normalizados destinados a residuos domiciliarios cualquier tipo de tierra o escombros.
- c) Las cantidades de escombros cuyo volumen sea superior a 1m³. Serán depositados por el interesado, en contenedores, previa petición al servicio municipal competente, en el Vertedero Municipal de Tierras y Escombros, o de la forma que el Ayuntamiento establezca para este servicio.
- d) Las tierras y escombros sólo podrán almacenarse en la vía pública, utilizando para ello contenedores adecuados, cuya colocación requerirá autorización municipal y habrá de cumplir los requisitos y condiciones que se especifiquen.
- e) Los contenedores deberán estar provistos de los dispositivos necesarios que los mantengan cubiertos cuando no sean utilizados, para evitar el depósito de otros tipos de residuos.
- f) Cuando los contenedores estén llenos de escombros, o se haya finalizado la obra, se procederá, en el plazo no superior a 24 horas, a su retirada. A estos efectos, los materiales depositados no podrán rebasar las aristas superiores del contenedor.

g) El titular de la autorización será responsable de que no depositen en el contenedor residuos distintos de los autorizados. Así mismo, tomará las precauciones necesarias para evitar la emisión de polvo, etc., en los alrededores del contenedor, y garantizar un destino final en instalación autorizada para estos residuos.

5ª. Este permiso se otorga sin perjuicio de las atribuciones de otras Autoridades y dejando a salvo los derechos de terceros.

6ª. Las obras deberán quedar terminadas durante el plazo de 18 meses, a menos que se solicite y obtenga prórroga mediante acuerdo expreso.

7ª. El titular de la Licencia o propietario deberá comunicar a los Servicios Técnicos Municipales las siguientes fases:

- 1) Alineación Oficial (al inicio de la obra).
- 2) Comprobación de Alturas (estructura y forjados).
- 3) Inspección final.

ARTÍCULO 10º.-

Para la licencia de primera ocupación deberá presentarse la siguiente documentación:

- Certificado final de obra, si se hubiese requerido dirección facultativa.
- Duplicado justificativo del alta de la edificación en contribución territorial urbana.
- Otras autorizaciones administrativas cuando no constasen previamente.
- Recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente.
- Abono de la tasa municipal por licencia de obras previa a la de primera ocupación.

ARTÍCULO 11°.-

Para las licencias por extracción de Áridos y desmontes será necesaria la presentación del 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.

Dicha licencia comprenderá el período anual del correspondiente proyecto de explotación, siendo necesaria su nueva tramitación para planes anuales sucesivos.

DEVENGO.-

ARTÍCULO 12°.-

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 esta.

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 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.

LIQUIDACIÓN E INGRESO.-

ARTÍCULO 13º.-

- 1.- Cuando se trate de obras y actos a que se refiere el art. 5º. :
 - A) Una vez concedida la licencia urbanística se practicará liquidación provisional sobre la base declarada por el solicitante.
 - B) La administración municipal podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras y a la vista del resultado de tal comprobación practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo que en su caso hubiere ingresado en liquidación provisional.
- 2.- En caso de parcelación urbana y demolición de construcciones, la liquidación que se practique una vez concedida la licencia sobre la base imponible que corresponda, tendrá carácter definitivo, salvo que el valor señalado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, no tenga este carácter.
- 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.
- 4.- Las liquidaciones que se practiquen tanto a la tasa como al impuesto, cuya base imponible esté determinada por el presupuesto de la obra, éste último podrá ser sustituido en la declaración o proyecto que presenta el contribuyente, por el resultante de multiplicar el tipo de impuesto y tarifa de tasa por el módulo mínimo de construcción.
- 5.- El módulo mínimo de construcción a que hace referencia el anterior punto será una cantidad en pesetas por m². Construido, y deberá ser aprobado por el Pleno.

INFRACCIONES Y SANCIONES.-

ARTÍCULO 14º.-

Se estará a lo dispuesto sobre la materia en la normativa vigente

DISPOSICIÓN FINAL.-

La presente Ordenanza Fiscal cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 31 de enero de 2008, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.



ORDENANZA N.º 7

REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

MODIFICACIONES:

(La presente Ordenanza fue modificada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 21 de Noviembre de 1.997.)

(No figura texto integro en BOCM)

(La presente Ordenanza fue modificada por Acuerdo Plenario de fecha 4 de Octubre de 2006.) (No figura texto integro en BOCM)

La presente Ordenanza fue modificada por Acuerdo Pleno de fecha 26 de julio de 2007, texto modificación publicado anuncio BOCM n.º. 49 fascículo I de fecha 27/02/2008.-

(La presente Ordenanza fue modificada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 31 de enero de 2.008, BOCM N.º. 114 de fecha 14/05/2008.) (Publicado texto de modificación)