



Ordenanza 9

REGULADORA DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 1. - *Naturaleza y Fundamento.*

1. Este Ayuntamiento en uso de los facultades concedidas por los artículos 6 de la ley 7/1985 de 2 de abril y 15 a 19 de la ley 39/1988 de 28 de diciembre, establece la tasa por otorgamiento de licencias urbanísticas que se registrá por la presente ordenanza fiscal.
2. Será objeto de este tributo la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para el otorgamiento de toda clase de licencias urbanísticas enumeradas en el artículo 4 de la misma.

Artículo 2. - *Hecho imponible.*

Constituye el hecho imponible de la tasa, la prestación de los servicios técnicos y administrativos previos a la concesión de las licencias, que preceptivamente se han de solicitar del Ayuntamiento para la ejecución, dentro del término municipal, de cualquier clase de construcciones y obras o instalaciones relacionadas con ellas; servicios aquellos tendentes a verificar si las actuaciones referidas se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía de la Ley del Suelo y del Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio.

Artículo 3. - *Sujeto pasivo.*

Estarán obligadas al pago las personas naturales o jurídicas solicitantes de las licencias, teniendo la consideración de sustituto del contribuyente con carácter solidario aquellos recogidos en el artículo 23.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 4. - *Clasificación de las licencias y Cuotas.*

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, reconstrucción, sustitución, ampliación, demolición y aquellas que atendiendo a la clasificación recogida en la ordenanza de tramitación de licencias precisen proyecto técnico.
- c) Obras menores.
- d) Primera ocupación de edificios
- e) Modificación del uso de los edificios e instalaciones

- f) Explanaciones, terraplenados, desmontes y vaciados.
- g) Demoliciones.
- h) Vertederos y rellenos.
- i) Extracción de áridos y desmontes.

Las definiciones urbanísticas de estos grupos quedan recogidas en las normas generales del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

ALINEACIONES Y RASANTES

Artículo 5. –

1. La base imponible está constituida por los metros lineales de fachada.
2. La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible la siguiente tarifa:

3,61 €/ metro.

OBRAS MAYORES

Artículo 6. - Quedan incluidas en este grupo las licencias para toda clase de obras e instalaciones no comprendidas en los demás epígrafes de esta Ordenanza.

Artículo 7. - La concesión de licencias para la ejecución de las obras en este grupo lleva consigo el pago de los derechos que se tarifican en el mismo, al cual se obligan los interesados desde el momento del inicio de la prestación del servicio o la realización de la actividad. Sólo podrá pedirse licencia para obras que afecten a una sola edificación, por lo que, tratándose de distintas fincas, se realizarán expedientes separados para cada una, aún cuando constituyan bloque.

Artículo 8. - El presupuesto deberá contener de forma expresa y separada el importe de los honorarios, redacción y dirección así como el porcentaje legal de beneficio industrial y gastos generales, girándose liquidación sin excepción alguna, por la suma del presupuesto de ejecución material y partidas citadas, estimándose en un 15% el beneficio industrial y gastos generales en caso de omitirse sus importes.

Artículo 9. - Cuando próximas a la obra se hallen instalaciones de servicio público, el propietario queda obligado a dar cuenta en la solicitud de la licencia, para prevenir los perjuicios que pudieran irrogarse al mismo. El pago de la licencia llevará consigo el compromiso de abonar cuantos gastos se ocasionen por este concepto, por daños a las aceras, calzada, paseos, etc., obras que se ejecutarán por los servicios municipales.

Artículo 10. - El importe de la tasa resultará de aplicar al Presupuesto total de las obras la tarifa única del 1%.

OBRAS MENORES

Artículo 11. - La licencia de obra menor devengará unos derechos equivalentes al 0,9 % del importe del presupuesto de las obras.

PRIMERA UTILIZACION DE EDIFICIOS

Artículo 12. - Tarifa. - Sobre el presupuesto total del proyecto definitivo un 1,4 %.

Artículo 13. - Podrán solicitar las licencias por primera ocupación de edificios:

- a) El titular de la licencia de edificación, en el caso de viviendas unifamiliares.
- b) El solicitante de la licencia de edificación o promotor, en el caso de las viviendas unifamiliares de promoción global.
- c) El solicitante, en general, de la licencia de edificación.
- d) Individualmente, cada uno de los propietarios y demás adquirentes de derechos reales, en el caso de promociones globales o edificaciones unitarias.

Artículo 14. - La responsabilidad de los propietarios adquirentes de las viviendas, locales de negocio o naves industriales, con relación al pago de la tasa será subsidiaria con respecto al promotor o constructor.

Artículo 15. - No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, la responsabilidad del adquirente será solidaria con el promotor o constructor, si no presentase la declaración relativa al Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos, dentro de los plazos fijados en la ley 39/1988 de 28 de diciembre.

Artículo 16. - A efectos municipales, el importe de esta tasa no se considerará parte integrante del coste del proyecto, por lo que, dejando a salvo lo que dispongan las leyes de arrendamientos urbanos, no justificará su repercusión sobre el adquirente o arrendatario de la vivienda o local de negocio.

MODIFICACION DEL USO DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES

Artículo 17. - Devengará el 1,4 % del Presupuesto total.

EXPLANACIONES, TERRAPLENADOS, DESMONTES y VACIADOS

Artículo 18. - Devengarán el 0,9 % del Presupuesto total.

DEMOLICIONES

Artículo 19. - Devengarán el 0,9 % del presupuesto total.

EXTRACCIONES MINERAS

Artículo 21. - Devengará el 15 % del presupuesto total.

Artículo 22. - 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 oportuna solicitud de la licencia urbanística, o sus modificaciones, si el sujeto pasivo formulase expresamente esto.

2. 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.

Artículo 23. - *Normas de gestión.*

1. El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir, o tenor de lo establecido en el artículo 2 de esta ordenanza.
2. En el momento de presentar la solicitud correspondiente se practicará autoliquidación o liquidación provisional de la tasa, debiendo ingresar el importe en este Ayuntamiento, sin cuyo requisito no se comenzarán los trámites correspondientes.
3. Esta liquidación tendrá carácter de "a cuenta" de la definitiva que se expida en su día.

DISPOSICION FINAL

Lo presente Ordenanza Fiscal, aprobada en sesión del Pleno Municipal celebrado el día 13 de Agosto de 2001, y modificada en Sesiones Plenarias de 18 de Noviembre de 2003 y de 20 de Septiembre de 2005, entrará en vigor el día de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente al de su publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.