

www.ingenieriadelaedificacion.com
Tasas de Licencias municipales

Desde Ingeniería de la Edificación ponemos a tu disposición una recopilación de las tasas de Licencias Municipales de los principales municipios de la Comunidad de Madrid.

Visita nuestra web www.ingenieriadelaedificacion.com para consultar nuestros servicios y como podemos ayudarte en la obtención de la licencia de tu negocio.

Info@ingenieriadelaedificacion.com

Tel: 91 630 15 77

Fax: 91 630 38 23

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS

CAPITULO I. NATURALEZA Y REGIMEN LEGAL.

Artículo 1.

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 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.

CAPITULO II. HECHO IMPONIBLE.

Artículo 2.

El hecho imponible, está determinado por la actividad municipal, técnica o administrativa 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 aquéllas se ajustan a los planes de ordenación vigentes, que son conformes al destino y uso previstos, que no atentan 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. La citada actividad municipal incluye, tanto la primera solicitud de licencia urbanística como los sucesivos modificados del Proyecto inicial que deban tramitarse.

Se entiende que se ha modificado formalmente un proyecto que ha sido objeto de una licencia urbanística y debe, por tanto, tramitarse la modificación de la misma cuando se pretendan introducir cambios en las determinaciones de aprovechamiento, volumen y uso urbanístico con regulación municipal, así como a aquellos que puedan entenderse sustanciales cambios en el sistema estructural y de cimentación, estética y composición de alzados, sistema de instalaciones, calidades y presupuesto.

CAPITULO III. SUJETOS PASIVOS.

Artículo 3.

1. Son sujetos pasivos de las tasas en concepto de contribuyentes las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere el art. 35.4 de la Ley General Tributaria que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunden las prestaciones a que se refiere la presente Ordenanza.

2. Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, en las tasas establecidas por el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en normativa sobre suelo y ordenación urbana, los constructores y contratistas de obras.

CAPITULO IV. ELEMENTOS DE CUANTIFICACIÓN DE LA OBLIGACION TRIBUTARIA.

Artículo 4. Base Imponible.

1. De conformidad con lo establecido en el Art. 24.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por R.D.L.2/2004 de 5 de marzo, la cuota tributaria por los servicios urbanísticos definidos en el artículo 2 de la presente Ordenanza Fiscal consistirá, en cada caso, y de acuerdo con los correspondientes epígrafes del artículo 5, en:

- a) La cantidad resultante de aplicar un tipo a la base imponible
- b) Una cantidad fija señalada al efecto
- c) La cantidad resultante de la aplicación conjunta de ambos procedimientos.

2. Se tomará como base imponible del presente tributo, en general, el coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación con las siguientes excepciones:

- a) En las obras de demolición se tomará el presupuesto de la demolición.
- b) En los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado, relleno o explanación de los solares calculará a partir de los metros cúbicos de tierra a remover.
- c) En las Licencias sobre parcelaciones y reparcelaciones se calculará a partir de la superficie expresada en metros cuadrados, objeto de tales operaciones.
- d) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes se calculara en base a los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.
- e) En la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos se calculará en base al total de metros cuadrados de superficie real objeto de la utilización o modificación del uso.

3. A los efectos de la presente ordenanza se entiende por coste real y efectivo el coste de ejecución material y de la construcción, instalación u obra, no formando parte del mismo, el Impuesto sobre el Valor Añadido, 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.

Artículo 5. Tarifas.

1. La cuota de la tasa a abonar será la que resulte de la aplicación de la suma de las tarifas correspondientes a cada una de las actuaciones autorizadas, según esta ordenanza, se haya iniciado la tramitación de oficio o a solicitud del sujeto pasivo.

2. Las tarifas a aplicar por cada Licencia, serán las siguientes:

Epígrafe primero: OBRA MAYOR INCLUIDAS LAS DE DEMOLICION

Con carácter general, la cuota exigible en todas las licencias urbanísticas de obra mayor, consistirá en el 2,33% del coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación.

Epígrafe segundo: OBRAS MENORES

a) Las tramitadas por el procedimiento “ABREVIADO”

a) En interior de vivienda particular	8,72 €
b) En establecimientos comerciales o industriales	87,09 €
c) En otros no especificados anteriormente	43,55 €

a) Resto de obras menores

Con carácter general, la cuota exigible en todas las licencias urbanísticas de obra menor, consistirá en el 2,33% de la Base imponible determinada tomando la mayor de la resultante del Presupuesto de ejecución material del Proyecto presentado, o de los Índices o Módulos contenidos en los Anexos I y II de la Ordenanza Fiscal del I.C.I.O.

Epígrafe tercero: Las parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones

0,11 € por m2 de tales operaciones, contabilizándose como superficie de actuación la finca matriz o la suma de las fincas matrices objeto de parcelación.

Epígrafe cuarto: Movimiento de tierras y desmontes como consecuencia del relleno, vaciado o explanación de fincas.

0,07 €. por cada m3 de tierra removida.

Epígrafe quinto: Demarcaciones de alineaciones y rasantes.

2,08 € por metro lineal de fachada o fachadas de inmuebles.

Epígrafe sexto: Por colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública:
27,44 €.

Epígrafe séptimo: Por la primera utilización de los edificios

0,45 €/m2 de superficie construida total, especificando la oferta a cada uso fiscalmente diferenciado.

Epígrafe octavo: Por la modificación de uso de los edificios:

a) En primera planta:

Calles de 1ª categoría	39,19 €/m2 a modificar
Calles de 2ª categoría	34,82 €/m2 a modificar
Calles de 3ª categoría	26,11 €/m2 a modificar
Calles de 4ª categoría	21,78 €/m2 a modificar
Calles de 5ª categoría	17,42 €/m2 a modificar
Calles de 6ª categoría	13,06 €/m2 a modificar

Resto de calles	13,06 €/m2 a modificar
-----------------	------------------------

b) En resto de plantas:

Calles de 1ª categoría	43,53 €/m2 a modificar
Calles de 2ª categoría	39,19 €/m2 a modificar
Calles de 3ª categoría	30,47 €/m2 a modificar
Calles de 4ª categoría	26,11 €/m2 a modificar
Calles de 5ª categoría	21,78 €/m2 a modificar
Calles de 6ª categoría	17,42 €/m2 a modificar
Resto de calles	17,42 €/m2 a modificar

c) Si se modifica además la fachada exterior:

Calles de 1ª categoría	43,53 €/m2 a modificar
Calles de 2ª categoría	34,82 €/m2 a modificar
Calles de 3ª categoría	30,47 €/m2 a modificar
Calles de 4ª categoría	26,11 €/m2 a modificar
Calles de 5ª categoría	21,78 €/m2 a modificar
Calles de 6ª categoría	17,42 €/m2 a modificar
Resto de calles	17,42 €/m2 a modificar

CAPITULO V. BONIFICACIONES Y DEMAS BENEFICIOS FISCALES.

Artículo 6.

No se concederán mas exenciones o bonificaciones que las expresamente previstas en las leyes o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales.

CAPITULO VI. DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO.

Artículo 7.

La presente tasa se devengará cuando se inicie la prestación del servicio urbanístico, con la incoación del oportuno expediente, a solicitud del interesado o de oficio por la Administración Municipal.

Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo la actividad administrativa no se preste o desarrolle, procederá la devolución del importe correspondiente.

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.

CAPITULO VII. GESTION TRIBUTARIA Y RECAUDACION.

Artículo 8. Cuestiones Generales

1. Las tasas por prestación de servicios urbanísticos se exigirán en régimen de autoliquidación, cuando se realice a petición del interesado y, en el supuesto de que se preste de oficio, por liquidación practicada por la Administración municipal.
2. Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción u obra sin obtener la previa licencia preceptiva, se considerará el acto de comprobación como la iniciación del trámite de esta última, con obligación del sujeto pasivo de abonar la tasa establecida en el plazo de 30 días desde que se notifique el boletín de denuncia o diligencia en que se haga constar estos hechos, sin perjuicio de la imposición de la sanción que corresponda por la infracción urbanística cometida o de la adopción de las medidas necesarias para el adecuado desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana.
3. 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 o presupuesto de la obra o actividad a realizar.
4. Hasta la fecha en que se adopte el acuerdo municipal sobre concesión de licencias y siempre que no se hubieran iniciado las obras, podrán renunciar expresamente a aquella, quedando entonces reducidos los derechos al 20% de los que corresponderían en el supuesto de haberse concedido. El interesado deberá solicitar la devolución de la diferencia.
5. En el supuesto de denegación de licencia, el contribuyente podrá solicitar, en el plazo de tres meses, la devolución de la cantidad satisfecha en concepto de depósito previo, salvo lo dispuesto en el apartado 6 de este artículo, siempre que las obras no hubieran sido iniciadas.
6. No obstante lo preceptuado en los apartados anteriores, el porcentaje mínimo a satisfacer, en todo caso, será el 10% de la cantidad satisfecha en concepto de depósito previo.
7. Cuando la cuota exigible prevista en las tarifas tenga el carácter de mínima no podrá ser objeto de reducción. A estos efectos tendrán la consideración de cuota mínima, las expresamente establecidas con este carácter y las demás consideradas fijas.
8. En los supuestos de legalización de obras, la cuota exigible se determinará aplicando la Ordenanza Fiscal vigente en el momento de la solicitud, o en su caso, de la incoación del oportuno expediente.
9. Las licencias que modifiquen otras concedidas anteriormente, se considerarán, a efectos de esta tasa, como nuevas licencias que tributarán por las tarifas correspondientes al tipo de actuaciones autorizadas.
10. Cuando la construcción, instalación u obra de un edificio o local sustente el ejercicio de una actividad contenida en el artículo 2 de la Ordenanza Reguladora de la Tasa por Licencia de Apertura de Establecimientos, en virtud de su tramitación única o simultánea, la cuota total a satisfacer será la que resulte de la suma de las cuotas correspondientes a ambas licencias si se tramitaran de forma discontinua en el tiempo, con una reducción del 5 %.
11. En los cambios de titularidad de las Licencias municipales autorizadas por la Corporación se procederá a la actualización del presupuesto de la obra objeto de la Licencia, aplicándose sobre dicho valor actualizado los tipos de tarifa correspondiente y la cuota resultante, una vez descontado el importe de la Tasa liquidada.
12. Las Licencias y Cartas de Pago o fotocopias de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duran 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 9. REGIMEN DE DECLARACIONES E INGRESO.

a) Depósito Previo. Liquidaciones provisionales.

1. Las personas interesadas en la obtención de alguna de las licencias urbanísticas contempladas en esta Ordenanza realizarán un depósito previo, mediante autoliquidación que acompañaran a la solicitud de la licencia correspondiente. Esta autoliquidación se practicará en el impreso habilitado al efecto determinándose la base imponible en función de lo establecido en el artículo 5 de la presente Ordenanza.

2. Una vez ingresado el importe de la autoliquidación, se presentará en el Registro de Entrada correspondiente, la solicitud de petición del correspondiente servicio, acompañada de los documentos que en cada caso proceda, y de la copia de la carta de pago de la autoliquidación, requisito sin el cual no podrá ser admitida a trámite.

3. El ingreso de la autoliquidación no supone conformidad con la documentación presentada, ni autorización para realizar las obras, ocupación o instalación objeto de la solicitud de la licencia, quedando todo ello condicionado a la obtención de la misma.

4. Cuando de la comparación entre los elementos tributarios recogidos en la autoliquidación y los que se pongan de manifiesto en la tramitación del expediente se deduzcan derechos no liquidados a favor de la Administración, se practicará la oportuna liquidación complementaria, sin perjuicio de las sanciones tributarias que pudieran corresponder

5. Las solicitudes de licencias de obras formuladas por Administraciones Públicas y Organismos Oficiales en régimen de derecho administrativo, cuando se encuentre en tramitación el proceso de contratación, excepcionalmente podrán ser tramitadas una vez se aporte el compromiso expreso de la solicitante de no abonar la primera de las certificaciones de obra hasta tanto se haya acreditado el pago de las tasas devengadas.

b) Liquidaciones definitivas

1. La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de éstos y de las autoliquidaciones presentadas o de las liquidaciones abonadas, cuando existan, practicará las correspondientes liquidaciones definitivas

2. Las correspondientes liquidaciones definitivas, se realizarán previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración al finalizar las obras o actividades sujetas a esta Tasa, o se producirán por el transcurso del plazo de cuatro años contados a partir de la finalización de las mismas sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales.

3. A estos efectos, los sujetos pasivos titulares de las licencias, están obligados a la presentación, dentro del plazo de 3 meses a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a esta Tasa, de la correspondiente declaración en la que se determine concretamente las obras realizadas y su valoración, a efectos de su constatación con los que figuran en la Licencia inicial concedida. Su no-presentación dará lugar a infracción tributaria que se sancionará conforme a lo establecido en esta Ordenanza.

Cuando no se pudiera presentar en plazo la documentación señalada en el apartado anterior, podrá solicitarse, dentro del mismo período de tiempo, una prórroga de tres meses para realizar su aportación.

4. En la practica de las liquidaciones definitivas, se estará a lo siguiente:

a) La comprobación afectará al hecho imponible que no haya sido declarado por el sujeto pasivo o que lo haya sido parcialmente. Y en cuanto a lo declarado, se determinará si la base coincide con las obras o actividades realizadas y con el coste real de las mismas.

b) La comprobación e investigación tributaria se realizará mediante el examen de documentos, libros, ficheros, facturas, justificantes y asientos de contabilidad principal o auxiliar del sujeto pasivo, así como por la inspección de bienes, elementos y cualquier otro antecedente o información que sea necesaria para la determinación del tributo.

c) A estos efectos y de conformidad con lo autorizado en el artículo 141 de la Ley General Tributaria, los funcionarios municipales expresamente designados en función de Inspectores, podrán entrar en las fincas, locales de negocios y demás establecimientos o lugares en que se desarrollen actividades sometidas a gravamen por esta Tasa. Cuando el dueño o morador de la finca o edificio o la persona bajo cuya custodia se halle el mismo, se opusiera a la entrada de los inspectores, se llevará a cabo su reconocimiento previa autorización escrita del Sr. Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, cuando se trate del domicilio particular de cualquier español o extranjero, se obtendrá el oportuno mandamiento judicial.

d) Cuando por falta de datos a suministrar por los titulares de las Licencias no se pueda llegar en base a ellos a la valoración real de la base imponible, se determinará ésta por estimación, fijándose los valores reales con referencia a los que fijan los técnicos municipales con respecto a los corrientes vigentes en el sector de la actividad correspondiente, para lo que se tendrá en cuenta las valoraciones que se efectúen por los diferentes colegios profesionales en relación con la actividad que corresponda, o en su defecto, por los medios señalados la ley General Tributaria y normativa de desarrollo.

CAPITULO VIII. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.

Artículo 10.

Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia 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 11.

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 183 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria y demás normativa aplicables.

DISPOSICION FINAL

Una vez se efectúe la publicación del Texto íntegro de la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid entrará en vigor, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.



www.ingenieriadelaedificacion.com

Info@ingenieriadelaedificacion.com

Tel: 91 630 15 77 Fax: 91 630 38 23

C/ Perú 4 Local 22 Las Rozas, Madrid