

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 URBANÍSTICAS

Fundamentos y naturaleza

Artículo 1.-

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la tasa por Licencias Urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 58 de la citada Ley 39/1.988.

Hecho imponible

Artículo 2.-

1. Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere el artículo 178 de la Ley sobre el Régimen del suelo y ordenación urbana, texto refundido aprobado por R.D. 1346/1.976, de 6 de abril, y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía previstas en la citada Ley del suelo y en el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio.

2. No están sujetas a esta tasa las obras de mero ornato, conservación y reparación que se realicen en el interior de las viviendas.

Sujeto pasivo

Artículo 3.-

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 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, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de obras.

Responsables

Artículo 4.-

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y 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 señale el artículo 40 de la Ley general Tributaria.

Base Imponible

Artículo 5.-

1. Se considera base imponible de esta tasa, en general el coste real y efectivo de las obras y construcciones, planes parciales y proyectos de urbanización y estudios de detalle, con las excepciones siguientes:

- a) en las obras de demolición, la cantidad de metros cuadrados en cada planta o plantas a demoler.
- b) En los movimientos de tierra como consecuencia del vaciado o relleno de solares, los metros cúbicos de tierra a remover.
- c) En las parcelaciones, reparcelaciones, agrupaciones, segregaciones, etc, la unidad de cada inmueble sujeto a tales operaciones.
- d) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes, los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales autorizaciones.
- e) En las autorizaciones a ocupar, habitar o alquilar viviendas o locales de cualquier clase, la unidad de cada inmueble sujeto a tales autorizaciones.

- f) En las prórrogas de expedientes ya liquidados por la presente Ordenanza, la cuota satisfecha en el expediente originario corregido por los módulos de coste de obra vigentes en cada momentos.
- g) En las obras menores, la unidad de obra.
- h) En la colocación de carteles, la unidad de muestra.
- i) En los cerramientos de solares. Los metros lineales de valla, cualquiera que sea la naturaleza de la misma.
- j) En los cambios de uso, la unidad del objeto sujeto a tal cambio.
- k) En la corta de árboles, la unidad natural.

Cuota Tributaria

Artículo 6.- Las tarifas a aplicar por cada licencia que debe expedirse serán las siguientes:

Epígrafe primero.- Construcciones y obras. Por cada construcción u obra de nueva planta o reforma interior o reconstrucción, ampliación o mejora de las existentes, destinándose a viviendas, locales comerciales o industriales o cualquier otro uso, se devengará la tasa del 2.31 por cien del mismo. Con un mínimo de 73,11 €.

Epígrafe segundo.- Obras de demolición. Por cada metro cuadrado de planta o plantas, la cantidad de 0,38 € por metro cúbico.

Epígrafe tercero.- Movimiento de tierras. Por el vaciado, desmonte o relleno de solares o cualquier otro movimiento de tierras la cantidad de 0,38 € por metro cúbico.

Epígrafe cuarto.- En las licencias sobre parcelaciones, reparcelaciones, agrupaciones, segregaciones, etc., la cantidad de 155,69 €.

Epígrafe quinto.- Demarcación de alineaciones y rasantes. Hasta 10 metros lineales: 77,47 €. Por cada metro que exceda de diez: 5,80 €.

Epígrafe sexto.- Licencia de primera ocupación: según la presente escala:

VIVIENDAS

De protección oficial de menos de 100 metros cuadrados: 115,86 €

De protección oficial de más de 100 metros cuadrados: 155,69 €

Viviendas de menos de 100 metros cuadrados: 155,69 €

Viviendas de más de 100 metros cuadrados: 193,69 €

LOCALES

De menos de 100 metros cuadrados: 224,76 €

Por cada 100 metros cuadrados o fracción que excedan de los 100 primeros: 34,69 €

Epígrafe séptimo.- Prórroga de expedientes. Se concederá una única prórroga de seis meses a tenor de la legislación vigente, la cual devengará un 25 por cien de la licencia original, incrementada en los módulos de coste de obra vigente en cada momento.

Epígrafe octavo.- Obras menores. Las obras menores devengarán una tarifa del 2,23 por cien del presupuesto de ejecución de las mismas. Se establece una cuota mínima, sea cual fuere el presupuesto, de 28,97 €.

Epígrafe noveno.- Colocación de carteles. Por cada muestra 72,41 €

Epígrafe décimo.- Cerramiento de solares. Por cada cerramiento de solares, huertos, terrenos, etc, la cantidad de 0,78 € por metro lineal.

Epígrafe decimoprimer.- Corta de árboles. Devengará la cantidad de 36,19 € por unidad.

Epígrafe decimosegundo.- Cambio de uso. Se establece una cuota de 144,83 €

Epígrafe decimotercero.- Planes parciales y especiales, Proyectos de urbanización y estudios de detalle: devengará una tarifa de 4,61 por cien del presupuesto de las obras.

Epígrafe decimocuarto.- Expedientes de ruina. Se establece una cuota de 434,47 € por unidad.

2. En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán del 40 por cien de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

Exenciones y bonificaciones

Artículo 7.-

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la tasa.

Devengo

Artículo 8.-

1. Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye el hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.
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 conducente a determinar si la obra en cuestión es o no 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 desestimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

Declaración

Artículo 9.-

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el registro General la oportuna solicitud, acompañando certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio.
2. Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación del proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un presupuesto de obras a realizar, con una descripción detallada de la superficie afectada, materiales a emplear y, en general, las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.
3. Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.
4. Cuando por las características de la obra se necesitare ocupar terrenos de uso público con materiales de construcción, andamios, vallas, cerramientos, contenedores y otras instalaciones análogas, deberán indicarse con la solicitud, detallando el tiempo de duración de la misma, así como la superficie ocupada o elementos empleados, solicitud que será liquidada conforme a la Ordenanza fiscal municipal aplicable.

Liquidación e ingreso

Artículo 10.-

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. En el primer caso, los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración municipal y realizar su ingreso en la Caja de la Tesorería de la Corporación o cualquier entidad bancaria autorizada, lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud. No se tramitará el expediente sin que se acompañe a la solicitud el pago de la autoliquidación (art. 26 LrHL).
3. Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción u obra o se está ejercitando cualquier actividad 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, 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.
4. El pago de la autoliquidación, presentada por el interesado o de la liquidación inicial notificada por la Administración municipal tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que proceda.
5. La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de estos y de las autoliquidaciones presentadas o de las

liquidaciones abonadas, cuando existan, practicará las correspondientes liquidaciones definitivas, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad diferencial que resulte.

Infracciones y sanciones

Artículo 11.- En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN FINAL

Entrada en vigor.- La presente modificación del artículo 6 de esta Ordenanza Fiscal, comenzará a regir con efectos 1 de enero de 2009 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Artículo 10. Artículo modificado según Acuerdo de Pleno de fecha 06/10/2003 publicado BOCAM el 17/12/2003.
Artículos 6, Art 7 y D. Final aprobación definitiva tácita Pleno 23/12/2005 publicado en BOCAM el 27/12/05.
Artículo 6 y Disposición Final aprobación publicada en BOCAM 21/12/2006.
Artículo 6 y Disposición Final aprobación publicada en BOCAM 07/12/2007.
Artículo 6 y Disposición Final aprobación publicada en BOCAM 02/12/2008.



www.ingenieriadelaedificacion.com

Info@ingenieriadelaedificacion.com

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

C/ Perú 4 Local 22 Las Rozas, Madrid