

CONCEJALÍA DE HACIENDA

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LAS TASAS POR LICENCIAS URBANÍSTICAS**

### **Artículo 1.- FUNDAMENTO Y NATURALEZA.**

El 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 de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de RDL 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 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 de Haciendas Locales así como por las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Mejorada del Campo.

### **Artículo 2.- HECHO IMPONIBLE.**

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 242 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 1/1992, de 26 de junio, y artículo 16 de la Ley 4/1.984, de 10 de febrero, sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid; 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, para el otorgamiento de las preceptivas licencias.

En concreto será objeto de esta exacción la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para el otorgamiento de las siguientes licencias urbanísticas, tal y como se encuentran establecidas en el Capítulo 4 del Título I 'Normas Generales para el Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Mejorada del Campo':

- a) Parcelaciones
- b) Obras de urbanización e infraestructuras
- c) Obras de edificación
  - c.1) Obras de Edificación
    - c.1.1) Obras Mayores
      - De Demolición
      - De Rehabilitación, Modificación y Reforma
      - De Ampliación
      - De Nueva Planta de edificación e infraestructura urbanas

CONCEJALÍA DE HACIENDA

- Complementarias de la edificación que contengan o afecten a elementos estructurales y/o alteren la estética urbana,
  - \* Movimientos de tierras
  - \* Apeos Comunes
  - \* Apeos Urgentes
    - \* Vallados
    - \* Efectos publicitarios colocados de forma visible desde la vía pública

c.1.2) Obras Menores

- De Demolición
- De Rehabilitación, Modificación y Reforma
- De Ampliación
- Otras Complementarias.

c.2) Obras en Edificios Catalogados

- d) Ocupación de Edificaciones y modificaciones de usos.
- e) En general, la realización de cualquiera de los actos señalados en los planes de ordenación, en artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en el artículo 16 de la Ley de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid y en las Normas Urbanísticas de Mejorada del Campo.

**Artículo 3.- SUJETO PASIVO.**

- 1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que soliciten o resulten beneficiadas o afectadas por los servicios o actividades que preste o realice el Ayuntamiento por el otorgamiento de la oportuna licencia urbanística.
- 2.- En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

**Artículo 4.-BASE IMPONIBLE**

- 1.- Constituye la base imponible de la tasa:
  - Parcelaciones: La superficie expresada en metros cuadrados de la finca resultante de la parcelación.
  - Obras de edificación
    - \* Obras Mayores
      - De Demolición: La superficie expresada en metros cuadrados en cada planta o plantas a demoler.
      - De Rehabilitación, Modificación y Reforma: El coste real y

CONCEJALÍA DE HACIENDA

efectivo de la obra.

- De Ampliación: El coste real y efectivo de la obra.
- De Nueva Planta de edificación e infraestructura urbanas: El coste real y efectivo de la obra.
- Complementarias de la edificación que contengan o afecten a elementos estructurales y/o alteren la estética urbana: En general, el coste real y efectivo de la obra, excepto para:
  - + Movimientos de tierras: Los metros cúbicos del solar a remover.
  - + Vallados: Los metros lineales de valla, cualquiera que sea la naturaleza de la misma.
  - + Efectos publicitarios, la superficie de los mismos en metros cuadrados.

\* Obras Menores

- De Demolición: La superficie expresada en metros cuadrados en cada planta o plantas a demoler.
- De Rehabilitación, Modificación y Reforma: El coste real y efectivo de la obra.
- De Ampliación: El coste real y efectivo de la obra.
- Otras Complementarias: El coste real y efectivo de la obra, excepto para:
  - + Demarcación de alineaciones y rasantes: Los metros lineales de fachada/s del inmueble sujeto a tales operaciones.
  - + Efectos publicitarios: La superficie de los mismos en metros cuadrados.
  - + Tala de árboles: La unidad natural.

\* Obras en Edificios Catalogados: El coste real y efectivo de la obra.

- Ocupación de Edificaciones y modificación del uso de las mismas: El coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación.
- En general, la realización de cualquiera de los actos señalados en los planes de ordenación, en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en el artículo 16 de la Ley de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid y en las Normas Urbanísticas de Mejorada del Campo: En general, el coste real y efectivo de la obra.

2. Del coste real y efectivo señalado en el apartado 1) anterior se excluirá el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.

**Artículo 5.- CUOTA TRIBUTARIA**

CONCEJALÍA DE HACIENDA

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

**Parcelaciones:**

Hasta 100 metros cuadrados	<b>416,36 €</b>
Por cada metro cuadrado que exceda de 100 se pagarán	<b>0,43 €</b>

**Obras de edificación**

- Obras Mayores

* De Demolición: Por cada metro cuadrado de cada planta o plantas, la cantidad de	<b>0,53 €</b>
* De Rehabilitación, Modificación y Reforma: El 2% del coste real y efectivo de la obra, con un mínimo de	<b>13,65 €</b>
* De Ampliación: El 2% del coste real y efectivo de la obra, con un mínimo de	<b>13,65 €</b>
* De Nueva Planta de edificación e infraestructura urbanas: El 2% del coste real y efectivo de la obra, con un mínimo de	<b>13,65 €</b>
* Complementarias de la edificación que contengan o afecten a elementos estructurales y/o alteren la estética urbana: En general, el 2% del coste real y efectivo de la obra con un mínimo de	<b>13,65 €</b>
Excepto para:	
-Movimientos de tierras: Por cada metro cúbico de vaciado, desmante, relleno de solares o cualquier otro movimiento de tierras, la cantidad de	<b>0,53 €</b>
-Vallados: Por cada metro lineal de valla, cualquiera que sea la naturaleza de la misma, la cantidad de	<b>0,45 €</b>
-Efectos publicitarios, por cada metro cuadrado de efecto, la cantidad de	<b>6,39 €</b>

- Obras Menores

* De Demolición: Por cada metro cuadrado de cada planta o plantas, la cantidad de	<b>0,53 €</b>
* De Rehabilitación, Modificación y Reforma: El 2% del coste real y efectivo de la obra, con un mínimo de	<b>13,65 €</b>

CONCEJALÍA DE HACIENDA

* De Ampliación: El 2% del coste real y efectivo de la obra, con un mínimo de	<b>13,65 €</b>
* Otras Complementarias: El <b>2%</b> del coste real y efectivo de la obra con un mínimo de Excepto para:	<b>13,65 €</b>
-Demarcación de alineaciones y rasantes: Por cada solicitud de señalamiento de alineaciones y rasantes que se formule y trámite, se satisfará una cuota a razón de:	
- Hasta 10 lineales,	<b>208,16 €</b>
- Por cada metro lineal que exceda de 10 se pagarán	<b>4,10 €</b>
-Efectos publicitarios, por cada metro cuadrado de efecto, la cantidad de	<b>6,39 €</b>
-Tala de árboles: Se devengará por unidad, la cantidad de	<b>20,36 €</b>

- Obras en Edificios Catalogados:

El <b>2%</b> del coste real y efectivo de la obra, con un mínimo de	<b>13,65 €</b>
---	----------------

**Ocupación de Edificaciones y modificación del uso de las mismas:**

El <b>2%</b> del coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación, con un mínimo de	<b>13,65 €</b>
--	----------------

En general, la realización de cualquiera de los actos señalados en los planes de ordenación, en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en el artículo 16 de la Ley de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid y en las Normas Urbanísticas de Mejorada del Campo, incluidas las Actuaciones Comunicadas de los artículos 14 y 15-1) y 2) de la Ordenanza Municipal de Gestión de tramitación de licencias urbanísticas de Mejorada del Campo (BOCM núm. 73, de 29 de marzo de 2005):

En general, el <b>2%</b> del coste real y efectivo de la obra, con un mínimo de	<b>13,65 €</b>
---	----------------

2. En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar se reducirán, previa solicitud, al 25% de las señaladas en el número anterior, respetando siempre la cuota mínima correspondiente y siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

Por excepción cuando realizados todos los trámites previstos en la tramitación de licencias, de oficio o a petición del sujeto pasivo, la resolución recaída, sea denegatoria, los derechos

CONCEJALÍA DE HACIENDA

a liquidar se reducirán, previa solicitud, al **50%** de la cuota señalada en el número anterior, respetando siempre la cuota mínima correspondiente.

A su vez, en el supuesto de que no se iniciará el expediente, a tenor de lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, procederá la devolución de lo ingresado.

#### **Artículo 6.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES.**

1.- Las obras de rehabilitación de viviendas acogidas al Plan de Vivienda correspondiente de la Administración Central y/o autonómica con expediente administrativo aprobado, podrán tener una bonificación de hasta el 99% de la cuota de la tasa. Esta corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

El porcentaje de la bonificación entre el 0% y el 99% deberá estar contenido en la propuesta al Pleno del Ayuntamiento y su justificación contenida en la memoria que necesariamente deberá acompañar la propuesta mencionada.

2.- Bonificación para el fomento de la actividad económica.

Como medida para el fomento de la actividad económica, las obras de edificación para el desarrollo de actividades que se soliciten a partir del 01 de enero de 2013, con el compromiso de una vez ejecutadas, comiencen el desarrollo de la actividad y esta se mantenga en funcionamiento durante al menos un año completo desde la solicitud de licencia de apertura o actividad, se les concederán las siguientes bonificaciones en la cuota tributaria en función de la superficie del inmueble afecto:

Hasta 100 m <sup>2</sup> .....	40%
De más de 100 m <sup>2</sup> , hasta 200 m <sup>2</sup> .....	30%
De más de 200 m <sup>2</sup> hasta 500 m <sup>2</sup> .....	20%
De más de 500 m <sup>2</sup> .....	15%

Si en el plazo de seis meses a contar desde la concesión de la licencia de primera ocupación, no se ha presentado la solicitud de licencia de apertura o actividad, el ayuntamiento practicará liquidación tributaria por la parte que se hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

Transcurrido el año de funcionamiento desde la solicitud de apertura o actividad, los Servicios Técnicos Municipales, previas las comprobaciones pertinentes, emitirán informe sobre el cumplimiento de las condiciones para el otorgamiento de las bonificaciones solicitadas, si estas fuesen incumplidas, el ayuntamiento practicará liquidación tributaria por la parte que se hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

CONCEJALÍA DE HACIENDA

### **Artículo 7.- 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 tramitación de la licencia o de los servicios urbanísticos, sujetos al tributo, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

En los casos de servicios urbanísticos en los que no mediará solicitud expresa del interesado, el devengo se produce cuando tengan lugar las circunstancias que provoquen la actuación municipal de oficio o cuando ésta se inicie sin previa solicitud del interesado, pero redunde en su beneficio.

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.

### **Artículo 8.- LIQUIDACIÓN E INGRESO.**

1.- Se establece el régimen de autoliquidación de la tasa, 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 Depositaria Municipal o en cualquier entidad bancaria autorizada, lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.

3.- Dicha autoliquidación se aprobará, provisionalmente, en la resolución de concesión de la licencia, y en el supuesto de que la base imponible no se ajustará al certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, o en su ausencia, a su estimación por los técnicos municipales, se practicará liquidación provisional adoptando como base imponible el certificado referido o, en su caso, lo que los citados técnicos dictaminen.

Igualmente se rectificará la autoliquidación cuando la tarifa asignada no sea la procedente.

4.- 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

CONCEJALÍA DE HACIENDA

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.

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.

6.- Los escritos recibidos por los conductos referidos en el artículo 66 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, que no vengan debidamente reintegrados serán admitidos provisionalmente pero no podrán dárseles curso sin que se subsane la deficiencia a cuyo fin se requerirá al interesado para que en el plazo de 10 días abone las cuotas correspondientes con el apercibimiento de que, transcurrido dicho plazo, sin efectuarlo se tendrán los escritos por no presentados y será archivada la solicitud.

7.- Las certificaciones o documentos que expida la Administración Municipal en virtud de oficio de Juzgados o Tribunales para toda clase de pleitos no se entregarán ni remitirán sin que previamente se haya satisfecho la correspondiente tasa tributaria.

8.- La liquidación o liquidaciones que resulten de la aplicación de la cuota tributaria son absolutamente independientes de pago del importe de los anuncios que con carácter obligatorio establece la Ley sobre Régimen del Suelo y que deberá realizar el promotor.

9.- En las construcciones y obras que para su ejecución requieran la ocupación del vuelo, suelo o subsuelo de la vía pública o la utilización de terrenos de uso público para el depósito de mercancías, materiales de construcción, escombros, etc., se exigirá el pago del precio público correspondiente, liquidándose conjuntamente a la concesión de la licencia urbanística.

#### **Artículo 9.**

Los documentos justificativos de la concesión del permiso y del pago de las tasas municipales, durante la ejecución de las obras, deberán estar en la obra en lugar visible a la disposición de los Agentes del Ayuntamiento, así como, en su caso, nombre y apellidos o razón social del constructor y promotor.

La falta de dicha documentación se sancionará con la multa de **30.05 €**.



CONCEJALÍA DE HACIENDA

**Artículo 10.- INFRACCIONES Y SANCIONES.**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes de la Ley General Tributaria.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza fue modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 29 de octubre de 2.015 y entrará en vigor el mismo día de su publicación en el boletín Oficial de la provincia y será de aplicación a partir del día siguiente, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.