



Nº 9

**TASA POR OTORGAMIENTO DE LICENCIAS
URBANÍSTICAS**

NATURALEZA, OBJETO Y FUNDAMENTO

Artículo 1.

1. Este Ayuntamiento, en uso de las facultades concedidas por los artículos 106 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2 en relación con el artículo 20 y siguientes y de conformidad con los artículos 15 a 19 del R.D.L. 2/2004 de 5 de Marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece la tasa por otorgamiento de licencias urbanísticas que se regirá 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 3 de la misma.

HECHO IMPONIBLE Y SUJETO PASIVO

Artículo 2.

1. 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, del 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.

2. Sujeto pasivo.- Son sujetos pasivos de esta tasa, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria . Tendrán la consideración de sujetos pasivos, sustitutos del contribuyente, los constructores y los contratistas de obras.

CLASIFICACION DE LAS LICENCIAS Y CUOTAS

Artículo 3.



Las construcciones y obras o instalaciones sujetas a licencia urbanística del hecho imponible, se clasifican a efectos de tributación, en los siguiente grupos:

- a) Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidos en proyectos de reparcelación .
 - b) Las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
 - c) Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino.
 - d) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
 - e) La demolición de las construcciones y los edificios, salvo en los casos declarados de ruina física eminente.
 - f) La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.
 - g) El cambio objetivo, total o parcial, del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
 - h) Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y la extracción de áridos y la explotación de canteras.
 - i) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características del paisaje natural que contribuyen al deterioro o degradación del mismo.
 - j) El cerramiento de fincas, muros y vallados.
 - k) La apertura de caminos así como su modificación o pavimentación.
 - l) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares provisionales o permanentes.
 - m) La instalación de invernaderos o instalaciones similares.
 - n) La tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondientes.
 - o) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
 - p) Las instalaciones que afecten al subsuelo.
 - q) Las instalaciones de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de Telecomunicaciones de cualquier clase.
 - r) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas, y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- s) Los actos de construcción, edificación e intervención consistentes en ampliación, mejora, reforma, modificación o rehabilitación de las instalaciones existentes, en los aeropuertos y estaciones destinadas al transporte terrestre, salvo lo dispuesto por la legislación estatal.



t) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento urbanístico.

No esta sujeta a esta tasa la actividad municipal consistente en la aprobación de Planes Urbanísticos, Proyectos de Urbanización, Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de una Junta de Compensación.

ALINEACIONES Y RASANTES

Artículo 4.

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

	<u>Euros</u>
Hasta 10 metros lineales	41,23
Cada metro lineal o fracción que exceda de 10 metros lineales	3,32

OBRAS MAYORES

Artículo 5.

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

Artículo 6.

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 7.

Las solicitudes se tramitarán de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza de Tramitación de Licencias, debiéndose acompañar de la autoliquidación correspondiente, que tendrá carácter provisional a cuenta, determinándose la base imponible del tributo en función de los módulos indicados en el ANEXO de esta Ordenanza, y que son para cada ejercicio los costes de referencia general de la



edificación aprobados y publicados por la Dirección General de Arquitectura y vivienda de la Comunidad de Madrid.

1. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 23 de esta ordenanza, el presupuesto de ejecución material sobre el que, en su caso, deberá practicarse la liquidación definitiva, será el del coste real y efectivo excluidos el beneficio industrial del constructor , los honorarios de los técnicos intervinientes y el estudio de seguridad y salud. A fin de calcular la cuota resultante, el solicitante de la licencia deberá aportar, en el mes siguiente al de la terminación, los documentos que considere oportunos para acreditar dicho coste. En ellos deberá desglosar de manera resumida los importes de ejecución material de las distintas partidas y establecerá el coste de ejecución material del total de la obra, instalación o construcción finalizada debiendo aportar en todo caso, el presupuesto definitivo, las certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, el acta de recepción , el seguro decenal, la declaración de obra nueva y cualquier otra que a requerimiento y juicio de los Servicios de Inspección pueda considerarse válida para la determinación del coste real. Cuando no se aporte esta documentación administrativa podrá efectuarse por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley General Tributaria.
2. Cuando no se pudiese presentar en plazo la documentación señalada en el apartado anterior , podrá solicitarse, dentro del mismo periodo de tiempo, una prórroga de un mes para realizar la aportación.
3. A los efectos de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y, en particular, la que resulte según el art. 196 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, procederá a la determinación del coste real y efectivo de las mismas, que constituye la base imponible del tributo, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, si procede, la cantidad que corresponda. El procedimiento de comprobación será llevado a cabo por los Servicios de Inspección municipal, de oficio o a instancia del interesado.



4. En aquellos supuestos en los que durante la realización de las construcciones, instalaciones y obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del tributo, la liquidación definitiva, a la que se refiere el apartado anterior, se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

Artículo 8.

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 9.

El importe de la tasa resultará de aplicar a la base imponible determinada de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 de la presente ordenanza el 1,337%.

OBRAS MENORES Y ACTOS COMUNICADOS

Artículo 10.

Las solicitudes se tramitarán de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza de Tramitación de Licencias, debiéndose acompañar de la autoliquidación correspondiente que tendrá carácter provisional a cuenta determinándose la base imponible del tributo en función del presupuesto presentado por los interesados.

El importe de la tasa resultará de aplicar a la base imponible el 1,337 por 100. En ningún caso, la cuota a pagar será inferior a 17,26 €.

PRIMERA UTILIZACION Y/O LICENCIA URBANISTICA DEFINITIVA DE EDIFICIOS

Artículo 11.

El importe de la tasa resultará de aplicar a la base imponible, determinada de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 de la presente ordenanza, el 1,04 por 100.

Artículo 12.



Podrán solicitar las licencias por primera ocupación y/o licencia urbanística definitiva 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 13.

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 14

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 el R.D.L. 2/2004 de 5 de Marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales

Artículo 15.

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 16.

Devengará el 1,04 por 100 del Presupuesto de ejecución material, sin que, en ningún caso, la cuota a pagar sea inferior a 24,74 €.

EXPLANACIONES, TERRAPLENADOS, DESMONTES Y VACIADOS



Artículo 17.

Devengarán el 1,337 por 100 del Presupuesto de Ejecución Material.

DEMOLICIONES

Artículo 18.

Devengarán el 1,337 por 100 del presupuesto de ejecución material, sin que, en ningún caso, la cuota a pagar sea inferior a 39,85 €.

VERTEDEROS Y RELLENOS

Artículo 19.

	Euros
Por cada m2. o fracción.	0,0761
Por cada m3. o fracción.	0,0435

EXTRACCIÓN DE ARIDOS Y DESMONTES

Artículo 20.

	Euros
Por cada m2. o fracción.	0,109
Por cada m3. o fracción.	0,206

PARCELACIONES (AGRUPACIONES Y/O SEGREGACIONES)

Artículo 21

La tarifa será el producto de multiplicar el número de fincas resultantes de la parcelación por 20,62 € por unidad.

DEVENGO Y CADUCIDAD DE LICENCIAS



Artículo 22

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. En este último caso, se entenderá iniciada una nueva actividad por parte de los servicios municipales, surgiendo un nuevo devengo y una nueva cuota de la tasa. Este nuevo devengo se produce, tanto si se reduce la obra inicialmente prevista, como si se amplía o se modifica en alguna de sus previsiones iniciales de forma sustancial.
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.
3. No obstante lo anterior, hasta la fecha en que se adopte el oportuno acuerdo municipal sobre la concesión de la licencia regulada en la ordenanza municipal de tramitación de licencias, los interesados podrán renunciar expresamente a ésta, quedando entonces reducidos los derechos liquidables al 25 por 100 de los que correspondería al haberse concluido el expediente instruido con tal finalidad. Sin embargo, no procederá reducción alguna si en el trámite del expediente ya se hubiera realizado el requerimiento de subsanación de documentación o trámite similar.
4. La denegación de las licencias solicitadas surtirá inmediato efecto, impidiéndose por la Alcaldía la ejecución de las obras. Si las obras hubieran sido ya comenzadas se dictaminará por los servicios técnicos municipales si procede o no la demolición de las construcciones abusivas. Pero independientemente de las sanciones urbanísticas a que hubiera lugar, se girará liquidación de la tasa de concurrir los elementos integrantes del hecho imponible, toda vez que la solicitud de licencia de obras por el interesado no es necesaria para que proceda girar la correspondiente tasa, al ser la licencia de solicitud obligatoria.

Los servicios y actividades obligatorios cuando se realizan por el Ayuntamiento devengan tasas, aunque la iniciación de las actividades inherentes a las comprobaciones correspondientes no hayan sido solicitadas por el sujeto pasivo.

OTRAS NORMAS

Artículo 23.



Ayuntamiento de
Arganda del Rey

En el momento de presentar la solicitud correspondiente se practicará autoliquidación que tendrá carácter provisional y será a cuenta de la definitiva que se expida en su día.

Concluidas las construcciones, instalaciones u obras, a la vista del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante comprobación administrativa, modificará en su caso, la base imponible que hubiera servido de base a la autoliquidación, y girará la cuota complementaria correspondiente o reintegrará al interesado la diferencia que resulte a su favor.



ANEXO

Obras sujetas a Licencia de Obra Mayor :

COSTES DE REFERENCIA POR TIPO DE EDIFICACIÓN (Cálculo Base Imponible a) y b)			Euros/m2 construido
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	465,72
		Adosadas o pareadas	431,34
		De protección oficial	378,30
	Colectivas	De promoción privada	450,44
		De protección oficial	403,86
	Dependencias	Viviendas en sótano y bajo cubierta	369,79
No vivideras en sótano y bajo cubierta		289,13	
OFICINAS	Formando parte de un edificio	369,79	
	En edificio aislado, naves,...	408,57	
INDUSTRIAL	En edificios industriales	369,79	
	En naves industriales	273,08	
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios	331,00	
	Grandes centros comerciales	523,90	
GARAJE	En planta baja	205,40	
	En planta semisótano o primer sótano	247,26	
	En resto de plantas de sótano	331,00	
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	61,56
		Piscinas	369,79
		Servicios	411,65
		Con graderíos	167,63
		Con graderíos cubiertos	289,13
	Cubiertas	Polideportivos	658,92
		Piscinas	700,79
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de juego, Cines,...	537,42	
	Teatros	826,55	
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en residencial	578,27	
	En edificio exento	906,18	
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, Colegios, Institutos,...	578,27	
	Universidades, Centros de Investigación, Museos,...	1025,63	
EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, Dispensarios,...	537,42	
	Centros de Salud, Ambulatorios,...	617,05	
	Hospitales, Laboratorios,...	1072,20	
HOSTELERÍA	Hoteles, Balnearios, Residencia de ancianos,...	787,76	
	Hostales, Pensiones,...	537,42	
	Restaurantes	694,62	
	Cafeterías	578,27	



Ayuntamiento de
Arganda del Rey

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, modificada en sesión de Pleno de fecha 3 de diciembre de 2.008, entrará en vigor y comenzará a aplicarse el día de su publicación definitiva en el Boletín oficial de la Comunidad de Madrid, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

(Aprob. Definitiva BOCM nº 307 suplemento 26/12/08)
(Aprob. Definitiva BOCM nº 27 02/02/09)