



AYUNTAMIENTO DE HOYO DE MANZANARES

C.I.F.: P-2807200-G. Domicilio: Plaza Mayor s/n 28240 Hoyo de Manzanares (Madrid)

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS EXIGIDAS POR LA LEGISLACIÓN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA

Publicada en el B.O.C.M. nº 310 a 30/12/98

Modificaciones en B.O.C.M. nº 297; 141; 248 y 164 a 14/12/01; 15/06/06; 18/10/06 y 12/07/07 respectivamente.

FUNDAMENTO Y RÉGIMEN

Artículo 1

Este Ayuntamiento, conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 20.4. h) del RDleg de 2/2004 del 5 de marzo, Reguladora de las Haciendas Locales, establece la Tasa por licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 39/1988 citada.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2

El hecho imponible está determinado por la actividad municipal 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 estética; que cumplan 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 a la oportuna licencia.

DEVENGO

Artículo 3

1. La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se inicia el expediente una vez formulada la solicitud de la perceptiva licencia, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, primera ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos que se hubiese efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia.
2. Junto con la solicitud de licencia deberá ingresarse con carácter de depósito previo al importe de la Tasa, en base a los datos que aporte el solicitante en la correspondiente liquidación y a lo establecido en esta Ordenanza, sin perjuicio de la liquidación que corresponda y que se apruebe en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de la licencia.
3. De conformidad con la normativa autonómica vigente, actualmente regulada en la Orden 2690/2006, 28 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, junto con la solicitud de licencia de obras, en caso de tratarse de obras sometidas a licencia municipal, se incorporará, junto a la solicitud de licencia e incorporado al proyecto técnico de las mismas, un Plan de Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición, que contendrá, al menos, la información a que se refiere el artículo 3.1.a) de la citada Orden."

SUJETOS PASIVOS

Artículo 4

1. Son sujetos pasivos de esta Tasa en concepto de contribuyentes las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, que resulten beneficiadas por la prestación del servicio.
2. En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

RESPONSABLES

Artículo 5

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.
2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.
3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.
4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades, en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.



AYUNTAMIENTO DE HOYO DE MANZANARES

C.I.F.: P-2807200-G. Domicilio: Plaza Mayor s/n 28240 Hoyo de Manzanares (Madrid)

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

Artículo 6

1. Se tomará como base del presente tributo, en general, el costo real y efectivo de la obra, construcción o instalación con las siguientes excepciones:
 - a) En las obras de demolición: el valor de la construcción a demoler.
 - b) En los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado, relleno o explanación de los solares: los metros cúbicos de tierra a remover.
 - c) En las licencias sobre parcelaciones y reparcelaciones: la superficie expresada en metros cuadrados, objeto de tales operaciones.
 - d) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes: los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.
 - d) En la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos: el total de metros cuadrados de superficie útil objeto de la utilización o modificación del uso.

2. A estos efectos se considerarán obras menores aquellas que tengan por objeto la realización de reformas, conservaciones o demoliciones que no afecten a la estructura, fachadas o cubiertas de edificios y no precisen andamios, siendo su tramitación efectuada por el procedimiento abreviado. No obstante lo anteriormente expuesto, precisarán de informe técnico previo las siguientes obras menores:
 - a) En propiedad particular:
 - Adaptación, reforma o ampliación de local.
 - Marquesinas.
 - Rejas o toldos en local.
 - Cerramiento de local.
 - Cambio de revestimientos horizontal o vertical en local.
 - Rejas en viviendas.
 - Tubos de salida de humos.
 - Sustitución de impostas en terrazas.
 - Repaso de canalones y bajantes.
 - Carpintería exterior.
 - Limpiar y sanear bajos.
 - Pintar o enfoscar fachadas en locales, o viviendas con altura superior a 3 metros.
 - Abrir, cerrar o variar huecos en muro.
 - Cerrar pérgolas (torreones).
 - Acristalar terrazas.
 - Vallar parcelas o plantas diáfanas.
 - Centros de transformación.
 - Tabiquería interior en viviendas o portal (demolición o construcción).
 - Rótulos.
 - b) En la vía pública:
 - Anuncios publicitarios.
 - Vallados de espacios libres.
 - Zanjas y canalizaciones subterráneas.
 - Instalaciones de depósitos.
 - Acometidas de agua y saneamiento.
 - Pasos de carruajes.
 - Instalación en vía pública (postes, buzones, cabinas, quioscos, etcétera).
 - Construcciones aéreas.

Todas las demás obras no relacionadas en este apartado y que además no posean las características que en el mismo se expresan, tendrán la consideración de obra mayor.

3. Para la determinación de la base se tendrán en cuenta aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras o instalaciones: en las obras menores, el presupuesto presentado por los particulares, y en las generales, el que figure en el proyecto visado por el colegio profesional correspondiente. Dichos presupuestos irán adicionados, en cuanto a las obras mayores, con el porcentaje de beneficio industrial por la realización de la obra y la dirección facultativa, valorándose, en todos los casos, por los Servicios Técnicos municipales, si no fueran representativos de los precios en el momento de concederse la licencia.



AYUNTAMIENTO DE HOYO DE MANZANARES

C.I.F.: P-2807200-G. Domicilio: Plaza Mayor s/n 28240 Hoyo de Manzanares (Madrid)

4. Lo dispuesto en el número anterior se entenderá sin perjuicio de la liquidación municipal que se practique a la vista de la declaración del interesado y la comprobación que se realice de la inicial; todo ello con referencia a las obras efectivamente realizadas y su valoración real.

TIPOS DE GRAVAMEN

Artículo 7

Los tipos a aplicar por cada licencia serán los siguientes:

Epígrafe primero- Obras, instalaciones y construcciones en general, devengarán el 1,3 por 100 del presupuesto sobre el proyecto de ejecución, mas el 0,5 por 100 si se presenta proyecto básico.

Epígrafe segundo- Señalamiento de alineaciones y rasantes, por la prestación del servicio de tira de cuerda, se devengará la tarifa siguiente:

- a) Hasta 10 metros lineales, 21,04 euros por servicio.
- b) Por cada metro lineal que exceda de 10, se pagará la cantidad de 0,09 euros.

Epígrafe tercero- Las parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones, por cada metro cuadrado objeto de tales operaciones, 0,06 euros/metro cuadrado.

Epígrafe cuarto- movimiento de tierras y desmonte como consecuencia del relleno, vaciado o explanación de solares, por cada metro cúbico de tierra removida, 0 euros.

Epígrafe quinto – Obras menores, 1,3 por 100 sobre el presupuesto de la obra, con un mínimo de 18,03 euros.

Epígrafe sexto- (Derogado)

Epígrafe séptimo- Las licencias para ocupar, habitar, alquilar viviendas o locales de cualquier clase, pagarán tarifa de acuerdo con las siguientes escalas:

A) Viviendas: Por cada vivienda se pagará:

- Hasta 120 metros cuadrados, 42,07 euros (7.000 pesetas)
- Las viviendas que excedan de esta superficie, 0,30 euros (50 pesetas) por cada metro cuadrado que exceda.

B) Locales y garajes: por cada local comercial, industrial, de almacén depósito, oficina o servicio, cubiertos o descubiertos, se pagará:

- Hasta 50 metros cuadrados, 90,15 euros (15.000 pesetas).
- Los locales que excedan de esta superficie, 0,60 euros (100 pesetas) por cada metro cuadrado que exceda.

Epígrafe octavo- Obras de demolición: por cada metro cuadrado, en cada planta o plantas, se pagará la cantidad de 0,60 euros.

Epígrafe noveno- Por cerramiento de solares, 2 por 100 del coste real y efectivo.

Epígrafe décimo- (Derogado)

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

Artículo 8

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del RDleg 2/2004 de 5 de marzo, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo los que sean consecuencia de lo establecido en los tratados o acuerdos internacionales o vengan previstos en normas con rango de ley.

NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 9

1. El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir, a tenor de lo establecido en el artículo 2 de esta Ordenanza.
2. Las correspondientes licencias por la prestación de servicios, objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas otorgadas expresamente o en virtud del silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora, se satisfarán en metálico por ingreso directo.

Artículo 10

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud, con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto por duplicado del coste real de la obra firmado por el que tenga a su cargo los trabajos o por el facultativo competente, y en general contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación del tributo.
2. La solicitud podrá ser formulado por el interesado o por el contratista de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

Artículo 11

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así lo establezcan, las Ordenanzas de edificación de este Ayuntamiento deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas y acompañadas de los correspondientes planos, memorias y presupuestos, visados por el colegio oficial al que pertenezca el técnico superior de las obras o instalaciones, y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas



AYUNTAMIENTO DE HOYO DE MANZANARES

C.I.F.: P-2807200-G. Domicilio: Plaza Mayor s/n 28240 Hoyo de Manzanares (Madrid)

Ordenanzas de edificación, así como el Plan de Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición regulado en la Orden 2690/2006, de 28 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid o normativa que la sustituya, o lo complemente.

Las solicitudes por la primera utilización de los edificios deberán ser suscritas por el promotor de la construcción, y su obtención es requisito previo indispensable para poder destinar los edificios al uso del proyectado, teniendo por objeto la comprobación de que la edificación ha sido realizada con sujeción estricta a los proyectos de obras que hubieren obtenido la correspondiente licencia municipal para la edificación y que las obras hayan sido terminadas totalmente, debiendo, en consecuencia, ser obtenidas para su utilización. En los casos de modificación del uso de los edificios, esta licencia será previa a la de obras o modificación de estructuras y tenderá a comprobar que el cambio de uso no contradice ninguna normativa urbanística y que la actividad realizada es permitida por la Ley y por las Ordenanzas, con referencia al sitio en que se ubique.

Artículo 12

1. En las solicitudes de licencia para construcciones de nueva planta deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedido y sin edificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previa o simultáneamente licencia para demolición de las construcciones.
2. Asimismo, será previa la licencia de obras de nueva planta la solicitud de la licencia para demarcación de alineaciones y rasantes, siempre y cuando el Departamento de Urbanismo así lo requiera.
3. Para las obras que, de acuerdo con las Ordenanzas o disposiciones de edificación lleven consigo la obligación de colocar vallas o andamios, se exigirá el pago de los derechos correspondientes a ese concepto liquidándose simultáneamente a la concesión de las licencias de obras. Asimismo, si como consecuencia de dichas obras se produjera una ocupación de la vía pública, se aplicará la correspondiente ordenanza fiscal.
4. El órgano competente para conceder la licencia podrá solicitar la presentación de fianza previo informe razonado de los servicios técnicos. La fianza se calculará en función al coste previsto para el caso en que fuera necesario su reposición a su estado original, con un mínimo de 300 euros.
5. Con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obras, los servicios técnicos municipales determinarán la cuantía de la fianza que el solicitante deberá depositar a los efectos de garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición en las cantidades y términos regulados por la Comunidad de Madrid a través de la Orden 2690/2006, de 28 de julio, de la consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid o normativa que la sustituya, o complemente.

Artículo 13

La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido. Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incurso en tal caducidad los siguientes:

Primero.- Las licencias de alineaciones y rasantes si no se solicitó la de construcción en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha en que fue practicada dicha operación.

Segundo.- En cuanto a las licencias de obras, en los siguientes supuestos:

- a) Si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario desde la fecha de los derechos.
- b) Cuando empezadas las obras fueran éstas interrumpidas durante un periodo superior a seis meses.
- c) Cuando no sea retirada la licencia dentro de seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

Artículo 14

1. La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de sus técnicas y agentes.
2. Independientemente de la inspección anterior, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinados por la Ordenanza de edificación.

Artículo 15

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.

Artículo 16

1. Las autoliquidaciones iniciales tendrán el carácter provisional hasta, que sean expedidas las correspondientes liquidaciones definitivas, previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, o bien haya transcurrido el plazo de cinco años contados a partir de la expedición de la licencia sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales.
2. A estos efectos, los sujetos pasivos titulares de las licencias están obligados a la presentación, dentro del plazo de treinta días 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 estos 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.
3. Para la comprobación de las autoliquidaciones y practicar las definitivas regirán las siguientes normas:



AYUNTAMIENTO DE HOYO DE MANZANARES

C.I.F.: P-2807200-G. Domicilio: Plaza Mayor s/n 28240 Hoyo de Manzanares (Madrid)

- 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 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 113 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, se opusieran a la entrada de los inspectores, se llevará a cabo su reconocimiento previa autorización escrita del señor alcalde- presidente de este Ayuntamiento; cuando se trate del domicilio particular de cualquier español o extranjero, se obtendrá el oportuno mandamiento judicial.
- d) Cuando la 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 las 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 en el artículo 5 de la citada Ley General Tributaria.

Artículo 17

Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibidas a requerimientos de los agentes de la autoridad municipal, quienes en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos en los documentos en las obras.

Artículo 18

En los cambios de las licencias municipales por la Corporación se procederá a la actualización del presupuesto de de la obra objeto de la licencia, aplicándose sobre dicho valor actualizado los tipos de tarifa correspondientes y la cuota resultante. Una vez descontado el importe de la Tasa abonada inicialmente por la licencia transmitida, se ingresará en la Caja municipal por los derechos correspondientes a tal autorización.

Artículo 19

Para poder obtener la licencia para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos será requisito imprescindible que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la licencia concedida para la obra, instalación y construcción en general para la que se solicita la ocupación o modificación de uso.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIA

Artículo 20

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 21

Constituyen casos especiales de infracción calificados de :

- a) Simples:
 - El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales los documentos a que hace referencia el artículo 16 de la presente Ordenanza.
 - No solicitar la necesaria licencia para la realización de las obras, sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación.
- b) Graves:
 - El no dar cuenta a la Administración municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas o de sus presupuestos, salvo que, por la circunstancias concurrentes, deba calificarse de defraudación.
 - La realización de obras sin licencia municipal.
 - La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

Artículo 22

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 General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICIÓN FINAL

Una vez se efectuó la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID entrará en vigor con efecto de 1 de enero de 1999, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.



AYUNTAMIENTO DE HOYO DE MANZANARES

C.I.F.: P-2807200-G. Domicilio: Plaza Mayor s/n 28240 Hoyo de Manzanares (Madrid)

DILIGENCIA... La presente Ordenanza Fiscal fue aprobada por el Ayuntamiento en Pleno y publicada íntegramente en el suplemento al B.O.C.M. nº 310 con fecha 30 de diciembre de 2001 y con modificaciones publicadas en el B.O.C.M. nº 297 a fecha 14 de diciembre de 2001, B.O.C.M nº 141 a fecha 15 de junio de 2006, B.O.C.M. nº 248 a fecha 18 de octubre de 2006 y en el B.O.C.M nº 164 a fecha 12 de julio de 2007.