

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

58

PUENTES VIEJAS

RÉGIMEN ECONÓMICO

Se eleva automáticamente a definitivo, al no haberse formulado reclamaciones en el plazo legalmente establecido al efecto, el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 7 de junio de 2021, sobre aprobación inicial de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por expedición de títulos habilitantes de naturaleza urbanística, cuyo texto íntegro se hace público de conformidad con el artículo 17.4 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 (TRLRHL), con publicación del texto íntegro.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE TÍTULOS HABILITANTES DE NATURALEZA URBANÍSTICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De conformidad con lo establecido en la disposición final segunda de la Ley 1/2020, de 15 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística y con la finalidad de actualizar la ordenanza vigente a la citada Ley, la cual modifica el artículo 151 relativo a los títulos habilitantes de naturaleza urbanística, estableciendo que “los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo requerirán, para su lícito ejercicio, de licencia, orden de ejecución o declaración responsable urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte”, se procede a la modificación de la ordenanza fiscal de tasa por licencias urbanísticas.

Artículo 1. *Fundamento y régimen jurídico.*—Este Ayuntamiento, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; los artículos 15 a 19, el artículo 20.1 y 20.4 y 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, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; establece la tasa por licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana en los términos regulados por la presente ordenanza cuya modificación ha sido redactada conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del citado Real Decreto Legislativo.

Art. 2. *Hecho imponible.*—Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal técnica y administrativa desarrollada con motivo de la tramitación, a instancia de parte, de documentos que expida y de expedientes que entienda la Administración, en orden a comprobar que aquellas se ajustan a la ordenación urbanística vigente, que son conformes con el uso y destino previstos, que no atentan contra la armonía del paisaje y condiciones de estética, que cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad e higiene y saneamiento, que cumplen con las condiciones de uso del dominio público y la gestión de residuos, así como que no exista ninguna prohibición de interés histórico-artístico o ambiental, todo ello como presupuesto necesario a la oportuna licencia urbanística o con el objeto de controlar a posteriori lo actuado por el sujeto pasivo, dirigido a verificar si los actos de uso del suelo y edificación reúnen las condiciones de legalidad, como presupuesto necesario y previo para la eficacia del acto de declaración responsable.

Art. 3. *Devengo.*—La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzar la actividad técnica o administrativa objeto de esta tasa, que tiene lugar desde que se inicia el expediente una vez formulada la solicitud de la preceptiva licencia, desde que se presente la declaración responsable, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones 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 de la previa de la correspondiente licencia urbanística o sin la presentación de la declaración responsable.

La obligación de contribuir no se verá afectada por la denegación en su caso de la licencia, por el resultado de la inspección con motivo de la declaración responsable, concesión de la licencia con modificaciones de la solicitud, renuncia o desistimiento del solicitante o declarante una vez iniciada la actividad municipal.

Junto con la solicitud de la licencia o con la presentación de la declaración responsable deberá ingresarse, con el carácter de depósito previo, el importe de la tasa en base a los datos que aporte el solicitante y 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 licencia o a la declaración responsable.

Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo la actividad administrativa no se desarrolle, procederá la devolución de su importe.

Art. 4. Sujeto pasivo.—Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 35 y 36 de la ley 58/23003, de 17 de diciembre, General Tributaria, 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 soliciten o resulten beneficiadas por la prestación del servicio municipal a que se refiere esta ordenanza.

Los interesados podrán actuar por medio de representante, según lo establecido en el artículo 5 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Asimismo, de conformidad con el artículo 23.2.b) del texto refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

Art. 5. Responsables.—Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en la presente ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción urbanística. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

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.

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, consistieran 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.

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.

Art. 6. Base imponible.—La base imponible de la tasa estará constituida por el coste real y efectivo de la obra, entendiéndose como tal a estos efectos el coste de ejecución material de aquella, sin inclusión del impuesto sobre el valor añadido y demás impuestos análogos, las tasas, precios públicos, honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, ni cualquier otro concepto que no integre estrictamente el coste de ejecución material, con las siguientes excepciones:

- Obras de demolición: valor de la edificación a demoler.
- Movimientos de tierra como consecuencia del vaciado, relleno o explanación de los solares: los metros cúbicos de tierra a remover.
- Alineaciones y rasantes: los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble.
- Primera utilización de edificios y cambio de uso de los mismos: El total de metros cuadrados de superficie útil objeto de la utilización o modificación de uso.
- Licencias de actividad: el total de metros cuadrados de superficie útil objeto de la actividad.
- Parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones: superficie en metros cuadrados de la finca o fincas matrices objeto de tales operaciones.

Lo dispuesto anteriormente 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.

Art. 7. *Cuota tributaria.*—La cuota tributaria será la resultante de aplicar a cada tipo de licencia o declaración responsable u orden de ejecución las siguientes tarifas:

- Obras, instalaciones, construcciones en general, incluidas las demoliciones: 1,5 por 100 de la base imponible con un mínimo de 10 euros.
- Alineaciones y rasantes: 0,60 euros/metro lineal de fachada o fachadas del inmueble.
- Movimientos de tierra como consecuencia del vaciado, relleno o explanación de los solares: 0,60 euros/m³.
- Primera utilización de edificios y cambio de uso de los mismos: 0,60 euros/m².
- Parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones: 0,60 euros por cada metro cuadrado objeto de tales operaciones.

Art. 8. *Exenciones, reducciones y demás beneficios legalmente aplicables.*—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 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, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo los que sean consecuencia de los establecido en los tratados o Acuerdos Internacionales o vengas previstos en normas con rango de ley.

Art. 9. *Normas de gestión.*—La tasa se considerará devengada cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo dispuesto en el artículo 2 de esta ordenanza.

La realización de las actividades urbanísticas de intervención municipal en actos de uso del suelo y edificación, objeto de esta ordenanza, hayan sido estas otorgadas expresamente o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspector, se ingresarán en las cuentas bancarias municipales habilitadas al efecto.

La tasa en las declaraciones responsables urbanística se exigirá en régimen de autoliquidación cuando se realice la declaración del interesado y, una vez ingresada en cualquier entidad bancaria autorizada, se acompañará copia a la solicitud de la actividad administrativa de que se trate.

La tasa por tramitación de licencias se liquidará de oficio, siendo notificada al sujeto pasivo de acuerdo con la legislación vigente.

Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción u obra o se está realizando cualquier actividad de uso del suelo sin realizar la declaración responsable o sin obtener la previa licencia urbanística

Las personas interesadas en la obtención de un título habilitante de naturaleza urbanística presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud o declaración, con especificación de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto del coste real de la obra firmado por el que tenga a su cargo los trabajos o por el facultativo competente, así como cualquier otro tipo de información necesaria para la exacta aplicación del tributo.

La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por un representante debidamente identificado mediante autorización expresa o documento que lo acredite.

Las solicitudes de obra de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y en general para todas aquellas que así lo establezcan las ordenanzas municipales y la legislación vigente, deberán ir acompañadas de los correspondientes proyectos de las obras o instalaciones, visados, en su caso, por el colegio profesional correspondiente en los casos legalmente establecidos, planos, presupuestos, memorias y resto de documentación que permita una correcta identificación de la cuota tributaria, todo ellos de acuerdo con la normativa aplicable para las licencias o declaraciones responsables y de conformidad con lo dispuesto en las ordenanzas municipales. Se deberá hacer constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previa o simultáneamente licencia para la demolición de las construcciones existentes.

Con carácter previo a la licencia de obras de nueva planta, será necesario la solicitud de señalamiento de alineaciones y rasantes siempre y cuando lo requieran los servicios técnicos municipales.

Cuando los títulos habilitantes de actos urbanísticos conlleven alteraciones de bienes inmuebles se deberá presentar el modelo 902 o 902 S debidamente cumplimentado y presentado en las oficinas de la Dirección General de Catastro. En las alteraciones de bienes inmuebles en lo que se precise declaración responsable de primera ocupación, se aportará junto con la declaración responsable. En el resto de obras, agrupaciones, segregaciones, de-

moliciones, cambios de uso se presentará junto con la declaración responsable o solicitud de licencia.

En los casos de actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo sometidos a declaración responsable en los términos establecidos en la legislación urbanística en vigor, la declaración presentada suscrita por el promotor, habilita al interesado para el ejercicio de la actuación pretendida desde el día de su presentación en el registro del ayuntamiento, sin perjuicio de las funciones municipales de comprobación, control e inspección recogidas en la normativa de aplicación.

La caducidad de las licencias implicará la pérdida del importe del depósito constituido.

La ejecución de las obras queda sometida a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de sus técnicos y agentes.

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.

Los titulares de licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar el importe de la cuota tributaria correspondiente al proyecto o presupuesto de la obra o actividad a realizar.

Las liquidaciones 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.

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 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.

Para la comprobación de las liquidaciones iniciadas y practicar las definitivas, regirán las siguientes normas:

- 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 negocio 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 opusieran a la entrada de los inspectores, se llevará a cabo su reconocimiento previa autorización escrita del 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 esta 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 en el artículo 5 de la Ley General Tributaria.

Las licencias y las cartas de pago o fotocopia de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duren estas 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.

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, apli-

cándose sobre dicho valor actualizado los tipos de tarifa correspondientes y la cuota tributaria 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.

Art. 10. *Infracciones y sanciones.*—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.

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 se hace referencia en el artículo 9 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 las circunstancias concurrentes deba calificarse de defraudación.
- La realización de obras sin título habilitante urbanístico.
- La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta ordenanza, se estará a lo previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, continuando su vigencia hasta su modificación o derogación.

Puentes Viejas, a 2 de agosto de 2021.—El alcalde, Gabriel Ramírez Sanz.

(03/25.176/21)

