

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**57****CASARRUBUELOS**

## RÉGIMEN ECONÓMICO

El Pleno del Ayuntamiento de Casarrubuelos, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de noviembre de 2020, acordó la aprobación provisional de la modificación de la ordenanza fiscal número 3, reguladora de la tasa por licencia urbanísticas y declaraciones responsables exigidas por la Legislación del Suelo y Ordenación Urbana, que al no haberse presentado alegaciones se convierte en definitivo, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Primero.—Aprobar de forma definitiva aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal número 3, reguladora de la tasa por licencia urbanísticas y declaraciones responsables exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana, que queda de la siguiente manera:

#### **ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES**

##### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En cumplimiento de 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 intención de actualizar los términos de la ordenanza vigente, para su actualización al momento actual, se propone la modificación de esta ordenanza reguladora de la tasa por licencias urbanísticas.

Esta nueva Ley establece en su artículo 151. Títulos habilitantes de naturaleza urbanística, que:

“Los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto del suelo requerirán, para su lícito ejercicio, de licencia, orden de ejecución o declaración responsable urbanística”.

Por lo que se realiza esta adaptación en toda la ordenanza.

La ordenanza se estructura en un único capítulo, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales, y consta de 22 artículos.

##### Capítulo I

1. *Fundamento y régimen.*—Este Ayuntamiento, conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 20,4,h) de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, 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 39/88 citada.

2. *Hecho imponible.*—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 de estética, que cumplen con 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 o declaración responsable.

3. *Devengo.*—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 preceptiva licencia o declaración responsable, o desde que el Ayun-

tamiento 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 o presentación de declaración responsable.

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

4. *Sujetos pasivos.*—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.

5. *Responsables.*—1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias, establecidas en esta ordenanza toda persona causante o colaboradora de la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarios 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 o 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.

6. *Base imponible y liquidable*

- La base imponible de esta tasa está constituida por la mayor de las siguientes:
- El coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal a estos efectos el coste de ejecución material de aquélla, sin inclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido y demás Impuestos análogos, las tasas, precios públicos, los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, ni cualquier otro concepto que no integre estrictamente el coste de ejecución material.
- El coste de referencia de la Comunidad de Madrid, estimado según el tipo de obra y alcance, valorándose, en todos los casos, por los Servicios Técnicos Municipales, si no fueran representativos de los precios en el momento de concederse la licencia.

Salvo por 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 (m<sup>3</sup>) de tierra a remover.
- c) En las licencias sobre segregaciones, parcelaciones y reparcelaciones: La superficie expresada en metros cuadrados (m<sup>2</sup>), objeto de tales operaciones.
- d) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes: Los metros lineales (m) de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.
- e) En la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos: El total de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de superficie útil objeto de la utilización o modificación del uso.

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.

7. *Cuota tributaria.*—Los tipos a aplicar por cada licencia o declaración responsable, serán los siguientes:

HECHO IMPONIBLE	A DEVENGAR
1. Obras, instalaciones y construcciones en general, incluidas las demoliciones	1,40 % de la base Con un mínimo de 15,03 €
2. Señalamiento de alineaciones y rasantes, por cada metro lineal de fachada o fachadas de inmuebles	0,60 €/m
3. Las parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones, por cada m <sup>2</sup> de la finca o fincas matrices incluidas en suelo urbano o urbanizable objeto de tales operaciones.	0,30 €/m <sup>2</sup>
4. Las parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones, por cada m <sup>2</sup> de la finca o fincas matrices incluidas en suelo no urbanizable objeto de tales operaciones.	0,60 €/m <sup>2</sup>
5. Movimiento de tierras y desmonte como consecuencia del relleno, vaciado o explanación de solares, por cada m <sup>3</sup> de tierra removida.	0,60 €/m <sup>3</sup>
6. Por la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública y demás actos que señalan los planes, incluidas las obras de fontanería, alcantarillado, cementerios, suministro de agua.	1,40 % del presupuesto
7. Por la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, según la superficie útil.	0,60 €/m <sup>2</sup>

8. *Reducciones y demás beneficios legalmente aplicables.*—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo los que sean consecuencia de lo establecido en los tratados o acuerdos internacionales o vengán previstos en normas con rango de Ley.

9. *Normas de gestión.*—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 de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora, se satisfarán en metálico por ingreso directo.

10. 1. Las personas interesadas en la obtención de un título habilitante de naturaleza urbanística presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud o declaración 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 formulada por el interesado o por un representante debidamente identificado mediante autorización expresa o documento que lo acredite.

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 acompañadas de los correspondientes proyectos de las obras o instalaciones y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas ordenanzas de edificación. Igualmente deberá hacer constancia del director facultativo de las obras y la conformidad de éste a dirigir la obra o instalación.

Las declaraciones responsables por la primera utilización y funcionamiento de los edificios o actividades deberán ser suscritas por el promotor de la construcción, y su obtención es requisito previo indispensable para poder destinar los edificios al uso proyectado o iniciar la actividad, teniendo por objeto la comprobación de que la edificación ha sido realizada con sujeción estricta a los proyectos de obras que hubieren obtenido el correspondiente título urbanístico habilitante 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.

12. Será previa a 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.

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 la licencia de obras.

13. La caducidad de las licencias y declaraciones responsables determinará la pérdida del importe del depósito constituido.

Se considerará que el título habilitante urbanístico está caducado según lo regulado en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

14. 1. La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quién la ejercerá a través de sus técnicos 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.

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.

16. 1. 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.

2. A estos efectos, los sujetos pasivos titulares de las licencias, están obligados a la presentación, dentro del plazo de 30 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.

3. Para la comprobación de las liquidaciones iniciales 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 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 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 Sr. 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 ésta 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 citada Ley General Tributaria.

17. Las licencias, declaraciones responsables 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 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.

18. En los cambios de titularidad de las licencias municipales y declaraciones responsables autorizadas por la Corporación se procederá a la actualización del presupuesto 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.

19. Para poder obtener 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 y haber presentado, en su caso, la declaración de alta, baja variación, por las alteraciones de orden físico, económico o jurídico a efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana.

20. Infracciones y sanciones tributarias.—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.

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 17 de la presente ordenanza.
- No solicitar el necesario título urbanístico habilitante 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.

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 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los procedimientos de solicitud de licencias urbanísticas o declaraciones responsables que estuviesen en tramitación en el momento de aprobación definitiva de esta ordenanza, se ajustará al procedimiento vigente en el momento de su iniciación, según establece la Ley 1/2020, que modifica la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

#### DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Se faculta a la concejala-delegada de Urbanismo para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo de lo establecido en la presente ordenanza.

#### DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

La Concejalía Delegada de Urbanismo podrá dictar disposiciones para adaptar y reformar todo aquello referido a los modelos normalizados de solicitudes y autoliquidaciones que requiera el desarrollo de esta ordenanza, con el fin de recoger las determinaciones de nuevas disposiciones que vayan promulgándose con incidencia en la materia, sin que ello pueda entenderse modificación de la ordenanza.

Segundo.—La presente modificación de la ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

En Casarrubuelos, a 27 de enero de 2021.—El alcalde-presidente, Vicente José Astillero Ballesteros.

(03/2.690/21)

