

Ordenanza 44/2023, del 21 de diciembre. Reguladora de la tasa por licencias urbanísticas

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 de Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 58 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, establece la Tasa por Licencias Urbanísticas, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 20 a 27 del RDL 2/2004.

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 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 con presupuesto necesario de 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 formula la solicitud de la preceptiva 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.- La obligación de contribuir no se verá afectada por la denegación, en su caso, de la licencia, concesión de la misma con modificaciones de la solicitud, renuncia o desistimiento del solicitante.

3.- Junto con la solicitud de licencia, 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 la licencia.

SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 4.

1.- Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas o 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 sean propietarios o poseedores, o en su caso arrendatarios, de los inmuebles en que se ejecuten las obras o se realicen las construcciones o instalaciones.

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 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 posibles las infracciones.

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.

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: Lo recogido en el art. 7 epígrafe 1º de esta ordenanza.
- 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.
- e) En la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos: Lo recogido en el art. 7 de la presente ordenanza.

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 y en particular aquellas NO recogidas en el art. 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y las recogidas en la Ley 9/2001 del suelo de la comunidad de Madrid , en adelante LSCM, que puedan tramitarse con declaración responsable en materia urbanística.

No obstante, lo anterior 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.
 - Cambios 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.
- Instalaciones en vía pública (postes, buzones, cabinas, quioscos, etc.).
- Conducciones aéreas.

Todas las demás obras no relacionadas en este apartado y que además no posean las características que en el mismo se expresan y todas aquellas recogidas expresamente en el art. 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o aquellas que necesiten de licencia urbanística, según lo recogido en la LSCM, 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 acondicionados, 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. En caso de presupuestos anormalmente bajos se atenderá a lo recogido en la base de precios del colegio de arquitectos técnicos de Guadalajara, los costes de referencia de la Comunidad de Madrid o el programa CYPE

ingenieros, quedando a juicio de los servicios municipales la valoración de la obra que más se ajuste a la realidad de los precios de mercado por cualquiera de esos tres métodos en función del que esté más actualizado en el momento de la valoración.

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. En caso de presupuestos anormalmente bajos, se atenderá a lo recogido en la base de precios del colegio de arquitectos técnicos de Guadalajara, los costes de referencia de la Comunidad de Madrid o el programa CYPE ingenieros, quedando a juicio de los servicios municipales la valoración de la obra que más se ajuste a la realidad de los precios de mercado por cualquiera de esos tres métodos en función del que esté más actualizado en el momento de la valoración.

TIPO DE GRAVAMEN

ARTÍCULO 7.

Los tipos a aplicar por cada licencia, serán los siguientes:

1.- EPÍGRAFE PRIMERO: Obras, instalaciones y construcciones en general, incluidas las demoliciones, devengarán:

OBRAS MENORES Y MAYORES:

El tipo de gravamen vendrá establecido por la formulación siguiente:

- Para obras con PEM1 inferior a 5.000€:
Tipo de gravamen (%) = $\max (3,3 + (\text{PEM1 (€)} - 1.000) / 2.000)$
- Para obras con PEM1 igual o superior a 5.000€:
Tipo de gravamen (%) = $\max (4,5 - (\text{PEM1 (€)} - 5.000) / 495.000)$

Donde PEM1 es el mayor entre el PEM y el Presupuesto según valores reales y lo establecido en el artículo 6 para los valores anormalmente bajos, cuando así lo establezcan los técnicos municipales.

Las fórmulas anteriores establecen:

- Un tipo del 3% para un PEM de 1.000€ y menores.
- Un tipo del 5% para un PEM de 5.000€
- Un tipo del 4% para un PEM de 500.000€ y mayores.
- Valores intermedios mediante interpolación lineal.

***PEM (Presupuesto de Ejecución Material)**

En el caso de las obras de demolición se establece un importe de 1€/m² de superficie útil (suma de las superficies afectadas de parcela más las de cada planta sobre rasante.), con un importe mínimo de 100€. No obstante, cuando las obras de demolición procedan de un expediente voluntario (es decir, sin mediar orden de ejecución por parte de la Administración), la tasa total aplicable será de 1€⁴

2.- EPÍGRAFE SEGUNDO: Señalamiento de alineaciones y rasantes, por cada metro lineal de fachada o fachadas de inmuebles 1 euro. Con un mínimo de 150 euros por actuación.

3.- EPÍGRAFE TERCERO: Las parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones, por cada metro cuadrado objeto de tales operaciones 0,5 euros. Con un mínimo de 150 euros por actuación.

4.- EPÍGRAFE CUARTO: Movimiento de tierras y desmante como consecuencia del relleno, vaciado o explanación de solares, por cada metro cúbico de tierra removida, 0,5 euros. Con un mínimo de 150 euros por actuación.

5.- EPÍGRAFE QUINTO: Otros servicios urbanísticos:

El tipo de gravamen de los informes y certificados expedidos por los servicios municipales de urbanismo, serán los siguientes:

1. Cédulas y certificados urbanísticos sencillos (aquellos que requieren un máximo de una hora de trabajo por parte de los técnicos): 40€
2. Cédulas y certificados urbanísticos que requieran elaboración avanzada y/o investigación (aquellos determinados así por los técnicos, por requerir más de una hora de trabajo por parte de los técnicos): 40€ por cada hora de trabajo, con un mínimo de 100€ Los técnicos determinarán las horas necesarias al solicitarse el documento.
3. Informes sobre calificaciones urbanísticas, proyectos de actuación especial, estudios de detalle y estudios de viabilidad urbanística: 80€ por cada hora de trabajo, con un mínimo de 250€ Los técnicos determinarán las horas necesarias al solicitarse el documento.
4. Informes sobre planes sectorización, planes parciales, planes especiales: 0,05 euros/m²
5. Informes sobre proyectos de urbanización, de reparcelación y juntas de compensación: 0,04 euros/m² “

6.- EPÍGRAFE SEXTO: 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, suministros de agua, 2,2 por 100 del presupuesto de la obra.

7.- EPÍGRAFE SÉPTIMO: Por la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos:

PRIMERA OCUPACIÓN, CÉDULA DE HABITABILIDAD DE LAS EDIFICACIONES O CAMBIO DE USO DE LAS EDIFICACIONES	
L.P.O VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O VIVIENDAS SUELTAS EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR	160,00 €
LPO EDIFICIO HASTA 10 VIVIENDAS	270,00 €
LPO EDIFICIO HASTA 20 VIVIENDAS	320,00 €
LPO EDIFICIO HASTA 30 VIVIENDAS	370,00 €
LPO EDIFICIO HASTA 50 VIVIENDAS	420,00 €
LPO EDIFICIO HASTA 75 VIVIENDAS	470,00 €
LPO EDIFICIO HASTA 100 VIVIENDAS	520,00 €
ORDENES DE EJECUCIÓN	
CON CARÁCTER ESTRUCTURAL	500,00 €
EXPEDIENTE CONTRADICTORIO DE RUINA	800,00 €

Se diferenciará entre los expedientes voluntarios de ruina (sin coste) y los ordenados por la Administración (800€).

Las órdenes de ejecución sin carácter estructural no tendrán coste.

8-EPÍGRAFE OCTAVO: LICENCIAS DE ACTIVIDAD:

LICENCIAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO	
SERVICIOS URBANÍSTICOS.	TOTAL
LOCALES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y OTROS USOS DE HASTA 200 m ²	150,00 €
LOCALES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y OTROS USOS DE HASTA 200 m ² . LEPAR LEY 17/97 Y LEY 2012 DINAMIZACIÓN ECONOMIA.	210,00 €
LOCALES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y OTROS USOS DE 201 A 500 m ²	160,00 €
LOCALES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y OTROS USOS DE HASTA 201 a 500 m ² . LEPAR LEY 17/97 Y LEY 2012 DINAMIZACIÓN ECONOMIA.	220,00 €
LOCALES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y OTROS USOS DE 501 A 1000 m ²	270,00 €
LOCALES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y OTROS USOS DE HASTA 501 a 1.000 m ² . LEPAR LEY 17/97 Y LEY 2012 DINAMIZACIÓN ECONOMIA.	300,00 €
LOCALES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y OTROS USOS DE 1.001 A 2.000 m ²	280,00 €
LOCALES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y OTROS USOS DE HASTA 1.001 a 2.000 m ² . LEPAR LEY 17/97 Y LEY 2012 DINAMIZACIÓN ECONOMIA.	320,00 €
LOCALES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y OTROS USOS DE 2.001 A 5.000 m ²	370,00 €
LOCALES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y OTROS USOS DE HASTA 2.001 a 5.000 m ² . LEPAR LEY 17/97 Y LEY 2012 DINAMIZACIÓN ECONOMIA.	420,00 €
LOCALES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y OTROS USOS MAYORES DE 5.000 m ²	470,00 €
LOCALES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y OTROS USOS DE MÁS 5.000 m ² . LEPAR LEY 17/97 Y LEY 2012 DINAMIZACIÓN ECONOMIA.	520,00 €

***LEPAR: Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.**

LICENCIAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO/ NO SECTORIZADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	
USO DEPORTIVO LUCRATIVO DE 100 A 500 m ²	180,00 €
USO DEPORTIVO LUCRATIVO DE 501 A 1.000 m ²	270,00 €
USO DEPORTIVO LUCRATIVO DE 1.001 A 2.000 m ²	320,00 €
USO DEPORTIVO LUCRATIVO DE 2.001 a 5.000 m ²	370,00 €
USO DEPORTIVO LUCRATIVO DE 5.001 a 10.000 m ²	420,00 €
USO DEPORTIVO LUCRATIVO DE MÁS DE 10.000 m ²	470,00 €
PROYECTOS AGROPECUARIOS ANEXO V. EPÍGRAFE 1 LEY 2/2002 EVALUACIÓN AMBIENTAL C.M.	700,00 €
PROYECTOS INDUSTRIALES. ANEXO V. EPIGRAFES 2-13 DE LA LEY ANTERIOR	900,00 €
PROYECTOS INDUSTRIALES. ANEXO V. EPIGRAFES 14-21 DE LA LEY ANTERIOR	1.000,00 €

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

ARTÍCULO 8.

“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, no se admitirá beneficio tributario alguno, salvo a favor del Estado y los demás Entes públicos territoriales o institucionales o como consecuencia de lo establecido en los Tratados o Acuerdos Internacionales.

Los importes de la liquidación de las tasas establecidas en esta Ordenanza correspondientes a las licencias de construcción y a las de obras mayores pueden reducirse en un 95% del importe del ICIO que fuere de aplicación y ya satisfecho con anterioridad, sin que en ningún caso pueda resultar una liquidación negativa”.

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 licencia por la prestación de servicios, objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas otorgadas expresamente, 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 formulada 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 Ordenanzas de Edificación. Siempre se realizará de manera telemática en sede electrónica del Ayuntamiento de Pedrezuela.

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 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 expedito 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 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.

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 la licencia de obras.

ARTÍCULO 13.

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

1. 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.
2. En cuanto a las licencias de obras, en los siguientes supuestos:
 - a) Si las obras e instalaciones consideradas menores no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si las mismas se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.

- b) Si las obras consideradas mayores no se comienzan dentro del plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si las mismas se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.
- c) Cuando empezadas las obras fueran éstas interrumpidas durante un periodo superior a doce meses en obras menores y 12 meses en caso de obras mayores.
- d) Cuando no sea retirada la licencia dentro de los 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.
- e) Si las obras e instalaciones consideradas menores no se terminan dentro del plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si las mismas se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.
- f) Si las obras e instalaciones consideradas mayores no se terminan dentro del plazo de treinta y seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si las mismas se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.
- g) Cualquier licencia de obra con más de 36 meses, contada a partir de la fecha de su concesión, si las mismas se hubieran comunicado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha del pago de derechos se consideran caducadas de pleno derecho sin necesidad de comunicación a los solicitantes previa declaración por parte de la JGL de la citada circunstancia.

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 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.

ARTÍCULO 15.

No se podrán otorgar licencias en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar cualquier obra o instalaciones, deberán ingresar el importe de la cuota correspondiente al proyecto o presupuesto de la obra o actividad a realizar. Toda aquella obra realizada por declaración responsable en materia urbanística podrá ser revocada en caso de no ajustarse a la normativa urbanística en vigor, corriendo a cargo del solicitante los gastos inherentes a la restitución de la legalidad urbanística vulnerada.

ARTÍCULO 16.

1.- Las liquidaciones iniciales tendrán el carácter de provisional hasta que sean expedidas las correspondientes liquidaciones definitivas, previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, o bien 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 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 u otros técnicos municipales en ausencia de los primeros 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 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 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 tendrán en cuenta las valoraciones que se efectúen por los diferentes colegios profesionales en relación con la actividad que corresponda y se atenderá a lo recogido en el artículo 6.3 y 6.4 de la presente ordenanza en caso de disconformidad, 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 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.

ARTÍCULO 18.

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, 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.

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 de 2001 de 17 de julio de la C.A.M. en concreto lo recogido en su régimen específico en los art. 213 a 230 del citado texto legal, 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 las 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.
- No ajustarse a la legalidad urbanística aquellas tramitadas con declaración responsable en materia urbanística cuando esta se demuestre ineficaz.

ARTÍCULO 22.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones y sanciones y su tramitación administrativa, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley 58/2003, en la Ley 39/2015 y demás normativa aplicable.

ARTÍCULO 23.

En virtud de la presente ordenanza de acuerdo a lo recogido en el art. 167.4, de la LSCM, se excluye expresamente la intervención de las entidades privadas colaboradoras urbanísticas en los procedimientos de licencias y declaraciones responsables y la intervención en la realización de las actuaciones de verificación, inspección y control del cumplimiento de la normativa correspondiente en el ámbito urbanístico municipal salvo que haya transcurrido el plazo de resolución sin haber sido notificada para los supuestos de actuaciones sujetas a licencia urbanística en el art. 152 de la LSCM.

DISPOSICIÓN FINAL.

Entrada en vigor: La presente modificación de la Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a la publicación íntegra de su texto articulado en el BOLETIN OFICIAL de la Comunidad de Madrid.

La Ordenanza Municipal reguladora **DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS** de Pedrezuela fue aprobada inicialmente **en el Pleno del 21 de diciembre de 2023.**