

ORDENANZA FISCAL

REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS EXIGIDAS POR LA LEGISLACIÓN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA Y ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS DE ORDEN URBANÍSTICO.

Artículo 1. FUNDAMENTO Y RÉGIMEN.

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 apartado h) de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, establece la Tasa por Licencias Urbanísticas exigidas por la legislación del Suelo y Ordenación Urbana y de las actuaciones administrativas de orden urbanístico, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 39/1988 citada.

Artículo 2. HECHO IMPONIBLE.

1. En cuanto a la tasa por licencias urbanísticas, constituye el hecho imponible de la tasa, la prestación de los servicios técnicos y administrativos previos a la concesión de las licencias, que preceptivamente se han de solicitar del Ayuntamiento para la ejecución dentro del Término Municipal de cualquier clase de construcciones y obras o instalaciones relacionadas con ellas; servicios aquellos tendentes a verificar si las actuaciones referidas se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía de la Ley del Suelo y del Planeamiento Urbanístico vigente en este Municipio.

2. En cuanto a la tasa por prestación de servicios de orden urbanístico, constituye el hecho imponible, la tramitación y resolución de los expedientes administrativos siguientes:

- a)** Programas de Actuación Urbanística, Planes Parciales y Especiales de Ordenación.
- b)** Estudios de Detalle.
- c)** Parcelaciones y Reparcelaciones.
- d)** Proyectos de Urbanización.
- e)** Proyectos de Compensación.
- f)** Proyectos de Base, Estatutos y Constitución de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- g)** Expropiación forzosa a favor de particulares.
- h)** Expedición de documentos administrativos de orden urbanístico.

Artículo 3.

1. Las construcciones y obras o instalaciones sujetas a licencia Urbanística del hecho imponible, se clasifican a efectos de tributación en los siguientes grupos:

- a) Obras mayores: obras de nueva planta, ampliación, reforma, reparación, adecentamiento y demolición, obras de instalación, ampliación o reforma de establecimientos industriales o comerciales, obras de tramitación abreviada, apeos.
- b) Obras menores y licencias de cala.
- c) Obras de fontanería, alcantarillado y control de calidad de sus acometidas.
- d) Obras de instalación de redes de servicios y su control de calidad.
- e) Parcelaciones urbanas y segregaciones.
- f) Primera Ocupación y/o utilización de edificios y otros usos.
- g) Cerramiento de edificios.
- h) Obras de instalación de edificios, toldos, marquesinas y rótulos visibles desde la vía pública.
- i) Modificación del uso de los edificios e instalaciones.

2. A estos efectos se considerarán obras menores aquéllas 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.

No obstante lo anteriormente expuesto, precisarán de informe técnico previo las siguientes obras menores:

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.
- * Acristalar terrazas.
- * Vallar parcelas o plantas diáfanas.
- * Centros de Transformación.
- * Tabiquería interior en viviendas o portal (demolición ó construcción).
- * Rótulos.

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, etc.)
- * 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.

Artículo 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.

Artículo 5. RESPONSABLES.

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.

Artículo 6. BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE.

1. Constituye la base imponible de la Tasa:

- a) El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de obras mayores, menores e instalaciones, excluido el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.
- b) En las licencias sobre parcelaciones y reparcelaciones, licencias de primera ocupación, programas de actuación urbanística, planes parciales, especiales, estudios de detalle y proyectos de limitación y expropiación forzosa a favor de particulares; así como vertidos, rellenos y extracciones: la superficie expresada en metros cuadrados, objeto de tales operaciones.
- c) En la demarcación de alineaciones y rasantes: los metros lineales objeto de tales operaciones.
- d) La prestación de actuaciones administrativas y la expedición de documentos administrativos, ambos servicios de orden urbanístico, la cuota tributaria se determinará por una cantidad fija señalada según la naturaleza de los documentos o expedientes a tramitar, de acuerdo con la tarifa que contiene el artículo siguiente.

2. 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 e instalaciones: en las obras menores el presupuesto presentado por los particulares y en las generales, el presupuesto de ejecución material que figure en el Proyecto visado por el Colegio Profesional correspondiente siempre que dicho Presupuesto sea igual o superior al que resultase de la aplicación de la media aritmética entre el precio máximo y el mínimo de los COSTES DE REFERENCIA DE LA EDIFICACION EN MUNICIPIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID (PUBLICADOS ANUALMENTE POR LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DE LA CAM), y con un coeficiente de aportación en innovación o acabados (CA) de características medias.

En el caso de que el Presupuesto que figure en el Proyecto visado por el Colegio Oficial resultase inferior, la base imponible del Impuesto estaría constituida por la aplicación de los criterios establecidos en el apartado anterior.

3. 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.

Artículo 7.- TIPOS DE GRAVAMEN.

La cuantía a aplicar por cada licencia, será:

EPÍGRAFE 1º) OBRAS EN LOS EDIFICIOS, OBRAS DE DEMOLICIÓN, OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN Y OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

A) La base imponible estará constituida por el coste real y efectivo de las obras. La cuota se obtendrá al aplicar el 1,7 % a la base imponible, entendiéndose por coste real y efectivo de las obras, los costes directos e indirectos.

La cantidad mínima resultante no será inferior a **20 Euros.**

EPÍGRAFE 2º) PARCELACIONES.

En las licencias por parcelaciones, segregación, etc., se pagará:

- * Por m2 de tales operaciones **0,153 Euros.**
- * La cantidad resultante no será inferior a **45 Euros.**

EPÍGRAFE 3º) REPARCELACIONES. Por cada proyecto de reparcelación o de compensación que se presente a aprobación y trámite, se satisfará la cuota que resulte de la aplicación de las tarifas del epígrafe 8º de este artículo, multiplicando dicho resultado por el factor 1,20 estableciéndose en todo caso una cuota mínima de **530 Euros.**

EPÍGRAFE 4º) DEMARCACIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES. Por la prestación del servicio de tira de cuerdas, se devengará la tarifa siguiente:

- a) Hasta diez metros lineales, por el servicio..... **60 Euros.**
- b) Por cada metro lineal que exceda de diez..... **3,5Euros.**

EPÍGRAFE 5º) LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN.

Las licencias para ocupar, habitar, alquilar viviendas de cualquier clase, pagarán la tarifa según la escala siguiente:

a) Viviendas y trasteros:

- * Por cada vivienda de hasta 90 m2..... **75 Euros.**
- * Por cada vivienda de 91 a 110 m2..... **125 Euros.**
- * Por cada vivienda de 111 a 150 m2..... **155 Euros.**
- * Las que exceden de 151 m2..... **250 Euros.**

b) Locales:

Por cada local comercial, industrial, de almacén o depósito, oficina o servicios, y cualquier otro uso cubiertos o descubiertos, se pagará:

- * Hasta 200 m2..... **115 Euros.**

* Cuando la superficie del local exceda de estos primeros 200 m² y hasta 5000 m², se incrementará la tarifa resultante del apartado anterior, por cada m².....**0,5Euros.**

* Cuando la superficie del local exceda de 5000 m², se incrementará la tarifa resultante de los dos apartados anteriores, por cada m².....**0,3 Euros.**

c) Aparcamientos: Locales destinados a garajes, por cada plaza**7,202 Euros.**

EPÍGRAFE 6º) COLOCACIÓN DE CARTELES DE PROPAGANDA O PUBLICIDAD VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA. La actividad administrativa tendente a verificar si la colocación de carteles de propaganda o publicidad se ajusta a las normas urbanísticas constituye el hecho imponible de esta Tasa. Es decir, el hecho imponible de la colocación de carteles de propaganda o publicidad visible desde la vía pública es la actividad municipal, técnica y administrativa tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refieren el art. 242 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía previstas en la citada legislación de este Municipio, devengarán por cada uno de ellos la cantidad de.....**60 Euros.**

EPÍGRAFE 7º) CONSULTAS PREVIAS A LA PETICIÓN DE LICENCIAS, INFORMES URBANÍSTICOS, CÉDULAS URBANÍSTICAS Y MODIFICACIÓN DE USO DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES.

Las solicitudes devengarán la cantidad de**40 Euros.**

EPÍGRAFE 8º) PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA, PLANES PARCIALES O ESPECIALES DE ORDENACIÓN Y ESTUDIOS DE DETALLE.

1º) La cuantía de los derechos correspondientes al trámite y resolución de cada expediente de Programa de Actuaciones Urbanísticas, plan parcial o especial de ordenación, regulados en los artículos 13,16,17 y concordantes de la Ley sobre Régimen del Suelo, no podrá ser inferior a 508,636 Euros, y llegará a alcanzar la cifra equivalente al resultado que arroje el producto del tipo en euros por los metros cuadrados de la superficie del suelo comprendida en el respectivo plan de ordenación, de conformidad con la siguiente escala:

METROS CUADRADOS DE LA SUPERFICIE COMPRENDIDA EN EL RESPECTIVO PLAN	TIPO EN EUROS POR CADA M2 DE SUPERFICIE
Hasta 50.000 m ²	0,043039
Exceso de 50.000 hasta 100.000 m ²	0,030742
Exceso de 100.000 hasta 250.000 m ²	0,024593
Exceso de 250.000 hasta 500.000 m ²	0,018445
Exceso de 500.000 hasta 1.000.000 m ²	0,006148
Exceso de 1.000.000 m ² en adelante.....	0,003074

2º) Como requisito indispensable para la admisión a trámite de cualquier plan de ordenación, se exigirá a los promotores el previo pago de la cantidad que corresponda liquidar por cada expediente con el mínimo de **510 Euros**. Esta liquidación tendrá carácter provisional, y su pago se considerará efectuado en calidad de depósito hasta que sea practicada con carácter definitivo, una vez que los servicios facultativos municipales hayan comprobado la superficie que le sirvió de base. En caso de que, por encima de los 510 euros, de cuota mínima resultase alguna diferencia a favor o en contra del Ayuntamiento, se realizará el cobro o devolución procedente, persiguiéndose el primero por la vía ejecutiva de apremio si no fuese correspondido el requerimiento en plazo voluntario.

3º) Para la determinación de la cuantía de los derechos correspondientes al trámite y resolución de los estudios de detalle regulados en el artículo 14 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se aplicará el cuadro del epígrafe 8 del presente artículo.

La modificación de los Estudios de Detalle, de las figuras de planeamiento indicadas en el mismo, los expedientes de avances o anteproyectos de Planes de Ordenación devengarán derechos equivalentes al 50 por 100 de los establecidos para su formación.

EPÍGRAFE 9º) PROYECTOS DE DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN.

La cuantía de los proyectos de delimitación de ámbitos de actuación será señalada en los Programas de Actuación Urbanística, con una reducción del 50 por 100.

EPÍGRAFE 10º) PROYECTOS DE BASES, ESTATUTOS Y CONSTITUCIÓN DE LAS JUNTAS DE COMPENSACIÓN U OTRAS ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS.

La cuantía de los derechos correspondientes al trámite y aprobación de los proyectos de bases, estatutos y constitución de las Juntas de Compensación y otras entidades urbanísticas colaboradoras, se fija en la cantidad de **1.175 Euros**. Este pago se considerará hecho en firme y no podrá ser objeto de devolución en caso alguno.

EPÍGRAFE 11º) EXPROPIACIÓN FORZOSA A FAVOR DE PARTICULARES.

1º.- La cuantía de los derechos correspondientes al trámite y resolución de cada expediente individualizado de expropiación forzosa de bienes y derechos a favor de particulares no podrá ser inferior a **508,636 Euros**, y llegará a alcanzar la cifra equivalente al resultado que arroje el producto del tipo en Euros por los metros cuadrados de la superficie del suelo comprendida en la finca objeto de expropiación de conformidad con la siguiente escala:

METROS CUADRADOS DE LA SUPERFICIE COMPRENDIDA EN EL RESPECTIVO PLAN	TIPO EN EUROS POR CADA M2 DE SUPERFICIE
Hasta 50.000m2.....	0,043039
Exceso de 50.000 hasta 100.000m2.....	0,030742
Exceso de 100.000 hasta 250.000m2.....	0,024593
Exceso de 250.000 hasta 500.000m2.....	0,018445
Exceso de 500.000 hasta 1.000.000 m2.....	0,006148
Exceso de 1.000.000 m2 en adelante.....	0,003074

2º.- La obligación de pago recaerá en la persona o entidad beneficiaria de la expropiación.

3º.- En caso de que los terrenos afectados por la expropiación estén edificados o cultivados se multiplicará el resultado de la aplicación de las tarifas anteriores por el factor 1,40 fijándose un mínimo de **508,636 Euros**.

EPÍGRAFE 12º) DERECHOS DE ACOMETIDAS Y LICENCIAS DE CALAS. Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si se dan las condiciones necesarias para autorizar la acometida a la red de alcantarillado municipal:

- a) Viviendas y oficinas..... **100 Euros**
- b) Locales comerciales y otros usos..... **155 Euros**
- c) Naves industriales..... **255Euros**

EPÍGRAFE 13º) VERTIDOS, RELLENOS Y EXTRACCIONES.

- Por cada metro cuadrado o fracción..... **0,307 Euros**
- La cantidad mínima resultante no será inferior a **40,920 Euros**

En el caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán el 25 por 100 de las señaladas, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado, efectivamente, y que por parte del interesado, no se hubiera procedido a la ejecución de la obra.

EPÍGRAFE 14º) EXPEDIENTES PARA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CONSTRUCCIONES Y SOLARES REALIZADOS HACE MÁS DE 4 AÑOS.

El pago será de **#120#** Euros.

Artículo 8. DEVENGO.

Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

Artículo 9. EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMAS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 39/1988, 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.

Artículo 10. NORMAS DE GESTIÓN.

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud acompañando:

*** Documentación general:**

- Certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra, y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y destino del edificio.
- En obras en las que no sea preceptivo el proyecto suscrito por el técnico competente, presupuesto de la obra a realizar, así como una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear, y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquéllas.
- Toda solicitud de licencia de obra que afecte a zonas públicas deberá estar acompañada de aval u otro tipo de depósito legal, en la cuantía que estimen los servicios técnicos municipales, en garantía de la total reposición y/o realización de las zonas públicas que pudieran resultar afectadas por las obras para las que se solicita la licencia.

*** Documentación específica o complementaria:**

Para obtención de Licencia de Primera Ocupación:

- + Fotocopia de la Licencia de construcción
- + Fotocopia de la declaración de conformidad emitida por los Servicios técnicos municipales, tras la inspección final realizada una vez acabadas las obras y comunicada al Ayuntamiento la certificación final de las mismas.
- + Original del Certificado de fin de obra expedido por el facultativo Director de las mismas, debidamente visado.
- + Original de la Liquidación del coste final de la obra, desglosado por capítulos y visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- + Planos del Estado final o realidad de la obra ejecutada junto con Memoria explicativa de las modificaciones realizadas durante la ejecución, visados por el Colegio Oficial correspondiente.
- + Copia de la declaración de alta en la Gerencia Territorial del Catastro.
- + Libro del Edificio.

Las compañías suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, así como las que presten servicios de telecomunicaciones, vienen obligadas a exigir el otorgamiento de Licencia de Primera Ocupación para la contratación definitiva de los suministros y servicios correspondientes.

. Para obtención de Licencia de obras que precisen Proyecto de obras de edificación:

- 2 Ejemplares visados de Proyecto Básico/de Ejecución; según proceda.
- Volantes de Direcciones Facultativas, visadas.
- Anexo cumplimiento de la Ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación:

- . Certificado de viabilidad geométrica
- . Estudio geotécnico del terreno
- . Instrucciones sobre Uso, Conservación y Mantenimiento del edificio.
- . Normas de Actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad.
- Declaración del técnico o técnicos autores del Proyecto sobre la conformidad a la ordenación urbanística aplicable.
- Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretenden llevar a cabo las obras CARTEL anunciando la solicitud y describiendo las características de las obras para las que se solicita licencia.
- Impreso de Estadística de Edificación y Vivienda.
- Estudio comparativo de los Precios del Proyecto con los derivados de la aplicación de la media aritmética entre precio máximo y mínimo de los Costes de referencia de la edificación en los Municipios de la Comunidad de Madrid, con la aplicación del coeficiente de aportación en innovación o acabados que corresponda a los de características medias.
- Copia de las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas cuando sean legalmente exigibles, o acreditación de haber sido solicitadas.
- Si se trata de construcción de viviendas en régimen de protección, la petición al órgano competente de la CAM de la calificación provisional de las viviendas.
- Declaración de Impacto Ambiental cuando el uso al que vayan a ser destinadas las obras lo requiera.

En las solicitudes de Licencia para construcciones de nueva planta, deberán hacerse constar que el solar se haya totalmente expedito y sin edificación que impida la construcción. En caso contrario, habrá de solicitarse previamente la licencia para la demolición de las construcciones; una vez realizada ésta, deberá solicitarse también con carácter previo, la licencia para el señalamiento de alineaciones y rasantes.

El Promotor deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha de inicio o acta de replanteo de las obras, al objeto de que sean visitadas a efectos de inspección por los Servicios Municipales. Asimismo, los reparos de legalidad que formulen por escrito los Servicios municipales, como consecuencia de las

inspecciones que practiquen durante la ejecución de las obras, son de obligado cumplimiento.

Una vez finalizadas las obras y con carácter previo a la recepción de las mismas por el promotor, se comunicará al Ayuntamiento la Certificación Final de las obras, al objeto de que por parte de los Servicios municipales se practique una inspección final que declarará la conformidad o no de las obras ejecutadas a la ordenación urbanística aplicable, así como la del uso a que vayan a ser destinadas.

2. Si después de obtenida la licencia correspondiente e incluso durante la ejecución de la obra amparada en la misma, se modificase o ampliase el Proyecto y dichas modificaciones afectasen a parámetros urbanísticos, se deberá de poner en conocimiento de la Administración Municipal, a efectos de obtener licencia de la ampliación o modificación realizada. A estos efectos, se deberá de adjuntar la documentación que a continuación se detalla debidamente visada por el Colegio Oficial correspondiente:

- Memoria en la que se incluya nuevo cuadro de superficies y justificación del cumplimiento de la normativa urbanística.
- Planos.
- Presupuesto de ejecución material correspondiente a la modificación realizada.
- Volantes de Dirección facultativa de la ampliación o modificación.

Artículo 11. LIQUIDACION.

1. De acuerdo con la potestad reconocida por el artículo 27 de la Ley 39/1988, se establece el régimen de liquidación de la tasa.

2. Al efecto el solicitante presentará el impreso correspondiente y el Ayuntamiento girará la tasa con arreglo a lo establecido en el artículo 6 y 7 de la Ordenanza.

3. A la vista de las instalaciones, construcciones u obras, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo la cantidad que corresponda.

4. En el caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán el 25 por 100 de las señaladas, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado, efectivamente, y que por parte del interesado, no se hubiera procedido a la ejecución de la obra.

Artículo 12.

Los documentos justificativos de la concesión del permiso y del pago de las tasas municipales, deberán estar en la obra en lugar visible a la disposición de los agentes del Ayuntamiento. Asimismo, en lugar visible, deberá colocarse un cartel, donde constarán los siguientes extremos: nombre y apellidos o razón social del propietario y del promotor, director y ayudante de las obras, fecha y número de licencia y fecha de terminación de las obras.

La falta de dicho cartel se sancionará con la multa de 30 euros.

Artículo 13. CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS.

La caducidad de las licencias determinará la pérdida de los derechos y tasas satisfechos por aquellas.

En aplicación del art. 158 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el caso de que la Licencia no indique expresamente los PLAZOS, tanto para iniciar como para terminar las obras, se entiende que el promotor dispone de UN AÑO para iniciarlas y TRES AÑOS para terminarlas, existiendo la posibilidad de solicitar prórroga, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado.

Una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos establecidos en el apartado anterior, el Organismo competente declarará la caducidad de las Licencias previa audiencia del interesado, mediante Resolución que será notificada al interesado, extinguiéndose, en consecuencia, la Licencia otorgada, y quedando legitimado el Ayuntamiento para proceder a la aplicación del régimen de ejecución sustitutoria o, en su caso, la expropiación forzosa en los términos del art. 162 y ss. de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, sin necesidad de la inclusión de la parcela o solar en área delimitada al efecto.

La extinción de la Licencia producida por la declaración de caducidad implica que no se podrán iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva Licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor en el momento de la solicitud (art. 158.3 Ley 9/2001).

Cualquier prórroga se concederá por el Ayuntamiento previo abono de las tasas equivalentes al 10 por 100 de las que fueron abonadas para la concesión de la licencia, sea primera prórroga o sucesivas. En todo caso, el Ayuntamiento podrá revisar la liquidación de las tasas abonadas sobre las obras que resten por ejecutar a los dos años desde la fecha de otorgamiento de la licencia.

Artículo 14 .

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.

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. CAMBIOS DE TITULARIDAD.

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, mediante la aplicación de la media aritmética que resulte entre el precio máximo y el mínimo de los Costes máximos de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid, y del coeficiente de aportación en innovación o acabados de características medias, vigentes en el momento de la solicitud del cambio de titularidad; aplicándose sobre el 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 17.

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 18. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.

1. 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.

2. Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

*** Simples:**

- El no tener en el lugar de las obras, y a disposición 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.

*** 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.

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

DISPOSICIÓN FINAL.

1.- Una vez que se efectúe la publicación del texto íntegro en el BOCM, entrará en vigor al día siguiente de su publicación, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

2.- La Junta de Gobierno Local queda facultada para la aprobación de los impresos normalizados que sean necesarios para la aplicación de esta ordenanza.