

A Y U N T A M I E N T O

D E

SEVILLA LA NUEVA.

-MADRID-

Año 2.011

O R D E N A N Z A FISCAL

Núm.8.



ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Aprobada el 10 de noviembre de 1.998.

Publicada en B.O.C.M. 31 de diciembre de 1.998.

Modificado artículo 7º el 8 de octubre de 1.999.

Publicada modificación en B.O.C.M. 28 de diciembre de 1.999.

Modificado artículo 7º de octubre de 2.000.

Publicada modificación en B.O.C.M. 30 de diciembre de 2.000.

Publicada modificación en B.O.C.M. 26 de diciembre de 2.007

Modificado artículo 8º, 24 de marzo 2011

Publicada modificación en B.O.C.M. 21 de junio de 2011.

Consta de diez folios

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

FUNDAMENTO Y RÉGIMEN

Artículo 1

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 Actuaciones 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.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2

El hecho imponible está determinado por la actividad municipal tendente a verificar si los actos urbanísticos, tanto los sujetos a licencia exigida por la normativa vigente sobre suelo y ordenación urbana, como proyectos de compensación o reparcelación y estatutos y bases de juntas de compensación, que se lleven a cabo en el término municipal, se ajustan a la legislación vigente, todo ello como presupuesto necesario para el otorgamiento de la oportuna licencia o adopción del correspondiente acuerdo aprobatorio.

DEVENGO

Artículo 3

1. La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se inicia el expediente una vez formulada la correspondiente solicitud, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la reparcelación o la obra, instalación, primera ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos, que se hubiese efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia.

2. Junto con la solicitud de la licencia, de aprobación de proyecto de compensación o de estatutos y bases de junta de compensación, podrá exigirse el ingreso, con carácter de depósito previo, del 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 preceptiva liquidación que se apruebe en el momento de adoptarse correspondiente resolución administrativa.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 4

1. Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que,

carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que resulten beneficiadas por la prestación del servicio.

2. En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

RESPONSABLES

Artículo 5

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

Artículo 6

1. Se tomará como base del presente tributo, en general, el costo real y efectivo de la obra, construcción o instalación con las siguientes excepciones:

- a) En las obras de demolición: El valor de la construcción a demoler.
- b) En los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado, relleno o explanación de los solares: Los metros cúbicos de tierra a remover.
- c) En las licencias sobre parcelaciones, reparcelaciones, proyectos de compensación y aprobación de estatutos y bases de juntas de compensación: 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: El total de metros cuadrados de superficie útil objeto de la utilización o modificación del uso.

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 o instalaciones: en las obras menores el presupuesto

presentado por los particulares y en las generales, el que figure en el proyecto visado por el Colegio Profesional correspondiente. Dichos presupuestos irán adicionados, en cuanto a las obras mayores, con el porcentaje de Beneficio Industrial por la realización de la obra y la Dirección Facultativa, valorándose, en todos los casos, por los Servicios Técnicos Municipales, si no fueran representativos de los precios en el momento de concederse la licencia.

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.

CUOTA TRIBUTARIA.

Artículo 7

La cuota tributaria será el resultado de aplicar a cada tipo de actuación las siguientes tarifas:

1.- TIPOS DE ACTUACIONES:

A. Actos sujetos a licencia:

A.1: Obras menores.

A.2: Obras mayores, incluidas demoliciones.

A.3: Parcelaciones y segregaciones.

A.4: Primera utilización de edificios y modificaciones de uso de los mismos.

A.5: Colocación de carteles visibles desde la vía pública y demás actos que señale la normativa urbanística, incluidas obras de fontanería, alcantarillado y suministro de agua.

B. Actuaciones urbanísticas:

B.1: Proyectos de compensación, reparcelaciones y estatutos y bases de junta de compensación:

2.- CUOTAS.

A. Actos sujetos a licencia:

- Desde 601,01 € a 6.010,12 €
 - A1:..... 63,76 €
 - A2:..... 40,00 €
 - A5:..... 200,64 €
- Desde 6.010,13 € a 30.050,61 €
 - A1:..... 266,90 €
 - A2:..... 160,01 €
 - A5:..... 800,07 €
- Desde 30.050,61 € a 60.101,21 €
 - A2:..... 400,66 €
- Desde 60.101,22 € a 120.202,42 €
 - A2:..... 800,07 €
- Desde 120.202,43 € a 300.506,05 €
 - A2:..... 1.593,88 €
- Desde 300.506,06 € a 601.012,10 €
 - A2:..... 2.806,49 €
- Desde 601.012,11 € a 1.202.024,21 €
 - A2:..... 6.013,01 €
- Desde 1.202.024,21 € a 1.803.036,31 €
 - A2:..... 10.019,59 €

- Desde 1.803.036,32 € a 2.404.048,42 €
- Desde 2.404.048,42 € a 3.005.060,52 €
- Desde 3.005.060,53 € a 4.507.590,78 €
- Desde 4.507.590,79 € a 6.010.121,04 €
- Mas de 30.050,61 €
- Mas de 6.010.121,04 €
- Hasta 500 metros cuadrados:
- Desde 501 m2 a 1.000 m2:
- Desde 1.001 m2 hasta 3.000 m2:
- Desde 3.001 m2 hasta 5.000 m2:
- Desde 5.001 m2 hasta 7.500 m2:
- Desde 7.501 m2 hasta 10.000 m2:
- Mas de 10.000 m2:
- Desde 0 hasta 150 m2:
- Desde 151 m2 hasta 500 m2
- Desde 501 m2 hasta 3.000 m2:
- Desde 3.001 m2 hasta 10.000 m2:
- Mas de 10.000 m2:
- A2:..... 14.026,18 €
- A2:..... 18.032,77 €
- A2:..... 26.045,94 €
- A2:..... 36.065,53 €
- A1:..... 523,79 €
- A5:..... 1.312,61 €
- A2:..... 39.284,56 €
- A3:..... 43,75 €
- A3: 69,38 €
- A3:..... 173,76 €
- A3: 347,53 €
- A3: 564,42 €
- A3: 781,32 €
- A3: 1.000,08 €
- A4: 250 €
- A4: 347,53 €
- A4: 693,81 €
- A4: 1.037,59 €
- A4: 1.381,37 €

B. Actuaciones urbanísticas:

- Terreno menor o igual a 5.000 m2:
- Terreno entre 5.001 m2 y 20.000 m2:
- Terreno entre 20.001 m2 y 60.000 m2:
- Terreno entre 60.001 m2 y 125.000 m2:
- Terreno de más de 125.000 m2:
- B1: 412,53 €
- B1: 1.175,10 €
- B1: 4.006,59 €
- B1:..... 7.919,42 €
- B1:..... 11.057,18 €

3.- DESISTIMIENTO:

En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la adopción del acuerdo correspondiente, las cuotas a liquidar serán el 50% de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiere efectivamente iniciado.

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

Artículo 8

Están exentos de la Tasa:

1. Las obras consistentes en mero embellecimiento y tratamiento de fachada en las zonas calificadas como casco antiguo y extensión de casco en la normativa urbanística vigente.
2. Los entes públicos territoriales, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
3. Los sujetos pasivos a los que sea de aplicación la exención como consecuencia de lo previsto en normas con rango de Ley o en tratados o convenios internacionales.
4. Los proyectos de compensación o reparcelaciones en unidades urbanísticas de propietario único, cuando la operación se limite a segregación de terrenos de cesión obligatoria a la administración actuante, sin establecer cualquier otra división o parcelación.

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 Tasas 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.

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.

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:

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

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

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

Artículo 14

1. La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, 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.

Artículo 15

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

Artículo 16

1. Las 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.

4. Para la obtención por los interesados de los documentos dónde se resuelva la concesión de la correspondiente licencia o la aprobación de la actuación urbanística en cuestión, será necesario presentar ante las oficinas municipales justificación de haber abonado la preceptiva liquidación tributaria.

5. Cuando se trate de Tasas devengadas por la aprobación de Estatutos y Bases de Actuación de Juntas de Compensación, la liquidación podrá llevarse a cabo una vez constituida la correspondiente Junta, debiendo abonarse antes del acuerdo municipal de aprobación de dicha constitución.

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.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 20

Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en esta Ordenanza, serán independientes de las que pudieran arbitrarse por infracciones urbanísticas, con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 21

Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

a) Simples:

- El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales los documentos a que hace referencia el artículo 16 de la presente Ordenanza.
- No solicitar la necesaria licencia para la realización de las obras, sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación.

b) Graves:

- El no dar cuenta a la Administración municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas o de sus presupuestos, salvo que, por 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.

Artículo 22

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

DISPOSICIÓN FINAL

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid", entrará en vigor, con efecto de uno de enero de mli novecientos noventa y nueve, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.