



**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS EXIGIDAS POR LA LEGISLACIÓN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA Y ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS DE ORDEN URBANÍSTICO DEL AYUNTAMIENTO DE COBEÑA.**

**INDICE**

Artículo 1. FUNDAMENTO Y RÉGIMEN.....	3
Artículo 2. HECHO IMPONIBLE. ....	3
Artículo 3. BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE.....	3
Artículo 4. SUJETOS PASIVOS.....	6
Artículo 5. RESPONSABLES. ....	6
Artículo 6. CUOTAS Y TARIFAS.....	6
EPÍGRAFE 1º) OBRAS, INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EN GENERAL, INCLUIDAS LAS DEMOLICIONES E INSTALACIÓN DE ANDAMIOS SI SE SOLICITA DE FORMA INDEPENDIENTE.....	7
EPÍGRAFE 2º) PARCELACIONES, AGRUPACIONES Y SEGREGACIONES.....	7
EPÍGRAFE 3º) PROYECTOS DE REPARCELACIÓN O COMPENSACION, INCLUIDOS LOS CONVENIOS DE GESTION QUE TENGAN LA MISMA FINALIDAD. ....	7
EPÍGRAFE 4º) DEMARCACIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES.....	7
EPÍGRAFE 5º) LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN.....	7
EPÍGRAFE 6º) COLOCACIÓN DE CARTELES DE PROPAGANDA O PUBLICIDAD VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA.....	8
EPÍGRAFE 7º) CONSULTAS PREVIAS A LA PETICIÓN DE LICENCIAS, INFORMES URBANÍSTICOS, CÉDULAS URBANÍSTICAS Y MODIFICACIÓN DE USO DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES.....	8
EPÍGRAFE 8º) MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLANEAMIENTO, PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA, PLANES DE SECTORIZACIÓN, PLANES PARCIALES O ESPECIALES DE ORDENACIÓN Y PROYECTO DE DELIMITACION. ....	8
EPÍGRAFE 9º) ESTUDIOS DE DETALLE .....	9
EPÍGRAFE 10º) PROYECTOS DE BASES, ESTATUTOS Y CONSTITUCIÓN DE LAS JUNTAS DE COMPENSACIÓN U OTRAS ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS .....	9
EPÍGRAFE 11º) EXPROPIACIÓN FORZOSA A FAVOR DE PARTICULARES .....	9
EPÍGRAFE 12º) DERECHOS DE ACOMETIDA A LA RED DE SANEAMIENTO Y LICENCIAS DE CALA POR ACOMETIDAS DE AGUA. ....	10
EPÍGRAFE 13º) MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DESMONTE.....	10



**AYUNTAMIENTO DE COBEÑA**

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

EPÍGRAFE 14º) EXPEDIENTES PARA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CONSTRUCCIONES REALIZADAS HACE MÁS DE 4 AÑOS Y AJUSTADAS AL PLANEAMIENTO.....	10
EPÍGRAFE 15º) TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA .....	10
EPÍGRAFE 16º) EXPEDIENTES PARA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CONSTRUCCIONES REALIZADAS HACE MÁS DE 4 AÑOS, FUERA DE ORDENACIÓN O SITUACION ASIMILABLE.....	10
Artículo 8. EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMAS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES .....	11
Artículo 9. NORMAS DE GESTIÓN PARTICULARES DE LAS LICENCIAS. ....	11
Artículo 10. AUTOLIQUIDACION .....	15
Artículo 11. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS .....	15
DISPOSICION DEROGATORIA.....	16
DISPOSICION FINAL.....	16
PUBLICACIONES.....	16



**AYUNTAMIENTO DE COBEÑA**  
Pl. de la Villa ,1  
28863 COBEÑA (Madrid)

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS EXIGIDAS POR LA LEGISLACIÓN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA Y ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS DE ORDEN URBANÍSTICO DEL AYUNTAMIENTO DE COBEÑA.**

### **Artículo 1. FUNDAMENTO Y RÉGIMEN.**

En uso de las facultades conferidas por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, éste Ayuntamiento 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 regularán por la presente Ordenanza.

### **Artículo 2. HECHO IMPONIBLE.**

Constituye el hecho imponible de la tasa, la prestación de los servicios técnicos y administrativos previos a la concesión de las licencias y servicios públicos municipales de orden urbanístico, 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, a excepción de aquellas que por su escasa entidad se sometan al régimen de actos comunicables, y para la aprobación por el Ayuntamiento de los proyectos e instrumentos de ordenación y ejecución urbanística. 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 normativa urbanística de las vigentes Normas Subsidiarias o del Plan General de Ordenación de este Municipio que, en su día, pueda sustituirlas.

### **Artículo 3. BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE.**

**1.** La base imponible de esta tasa será igual a la base liquidable y se determinará atendiendo a la naturaleza de la prestación:

- a. En las licencias de obra, instalaciones y construcciones en general, el coste real y efectivo de la obra civil, excluido el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.
- b. En las obras de demolición, el valor de la construcción a demoler.
- c. En los movimientos de tierra como consecuencia de vaciado, relleno o explanación, los metros cúbicos de tierra a remover.
- d. Las licencias de parcelaciones, segregaciones y agrupaciones, devengarán una cuota fija por cada finca afectada de acuerdo con la tarifa que contiene el art. 6º.
- e. En la demarcación de alineaciones y rasantes: los metros lineales objeto de tales operaciones.
- f. En la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, el



## AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

total de metros cuadrados de superficie objeto de utilización y modificación de usos.

- g. En la prestación de servicios municipales de orden urbanístico, relativos a Planes de Sectorización, Planes Parciales o Especiales de Ordenación, Programas de Actuación Urbanística, Proyectos de Urbanización, Proyectos de Reparcelación y Compensación y Estudios de Detalle, la superficie del suelo comprendida en los mismos.
- h. En la prestación de servicios municipales de orden urbanístico relativos a Proyectos de Bases y Estatutos, Constitución de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, así como la expedición de documentos administrativos, 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 6º.
- i. La cuota tributaria de la tramitación de expediente de calificación urbanística y del reconocimiento de la situación de fuera de ordenación o situación asimilada a ésta, se determinará por una cantidad fija, de acuerdo con la tarifa que se contiene en el artículo 6º.

Tendrán la consideración de **obras menores** aquellas que tengan por objeto la realización de reformas, de conservaciones o demoliciones que no que no afecten a la estructura, fachadas o cubiertas de los edificios. Cuando para la realización de dichas obras sea precisa la colocación de andamios se deberá aportar el documento que acredite la dirección facultativa de la instalación de estos, visado por el colegio profesional correspondiente.

Tendrán la consideración de **actos comunicables** y no será necesaria la concesión de licencia ni se devengará la correspondiente tasa, las obras menores que se realicen en el interior de la vivienda, o locales comerciales de menos de 100 m<sup>2</sup>, cuando solo supongan modificaciones meramente estéticas y sin producción de escombros ni material de desecho, tales como pintura, lijado de barnizado de parquet o similares. En estos casos bastará comunicar por escrito al Ayuntamiento su intención de realizar la obra, al menos con dos días hábiles de antelación, al objeto de que los Servicios municipales realicen las comprobaciones que resulten pertinentes. La realización de acto comunicable que no haya sido puesto previamente en conocimiento del Ayuntamiento, tendrá la consideración de infracción grave y dará lugar a la imposición de una sanción de 30 euros.

No obstante, lo anterior, precisarán de la previa obtención de Licencia Urbanística 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.



## AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

- 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

### En la vía pública:

- Anuncios publicitarios.
- Vallados de espacios libres.
- Zanjales 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.

**2.** Para la determinación de la base en aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real y efectivo de las obras e instalaciones: en las obras menores el presupuesto presentado por los particulares y en las mayores, el presupuesto de ejecución material que figure en el Proyecto Técnico 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 Técnico resultase inferior, la base imponible del Impuesto estaría constituida por la que resulte de 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.



## **AYUNTAMIENTO DE COBEÑA**

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

### **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. CUOTAS Y TARIFAS.**

La cuantía a aplicar por cada licencia, será:



**AYUNTAMIENTO DE COBEÑA**  
Pl. de la Villa ,1  
28863 COBEÑA (Madrid)

***EPÍGRAFE 1º) OBRAS, INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EN GENERAL, INCLUIDAS LAS DEMOLICIONES E INSTALACIÓN DE ANDAMIOS SI SE SOLICITA DE FORMA INDEPENDIENTE.***

La base imponible estará constituida por el coste real y efectivo de las obras, de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 3 de la presente Ordenanza y la cuota a devengar será del 1 por 100 de la base.

En el supuesto de que se tramitara el Proyecto de ejecución de obras separado del proyecto básico, habiéndose concedido licencia con arreglo a éste último, su aprobación estará sujeta al devengo de una tasa complementaria equivalente al 30 por 100 de la cuota abonada inicialmente conforme al presente epígrafe.

Las obras menores devengarán el 1 por 100 del presupuesto de la obra con un mínimo de 15,00 euros.

***EPÍGRAFE 2º) PARCELACIONES, AGRUPACIONES Y SEGREGACIONES.***

Por cada finca que resulte de la aprobación de los expedientes de parcelación y segregación, o por cada una de las parcelas objeto de agrupación, se abonará la cantidad de **30,00 euros**. La cuantía total a ingresar no podrá ser inferior a **60,00 euros**.

***EPÍGRAFE 3º) PROYECTOS DE REPARCELACION O COMPENSACION, INCLUIDOS LOS CONVENIOS DE GESTION QUE TENGAN LA MISMA FINALIDAD.***

Por cada proyecto de reparcelación o de compensación que se presente para su tramitación y aprobación, 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 375,00 euros.

En este supuesto, la obligación de pago recaerá sobre todos y cada uno de los afectados por el proyecto de reparcelación, y será exigible mediante reparto individualizado de cuotas proporcionales al coeficiente que para el reconocimiento de la obligación de derechos establece el art. 86 del Reglamento de Gestión Urbanística.

En las modificaciones de los proyectos de reparcelación aprobados, la tasa a satisfacer será del 50% de la que correspondería liquidar de acuerdo con la modificación solicitada.

***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.....40,00 euros.
- b) Por cada metro lineal que exceda de diez..... 4,00 euros.

***EPÍGRAFE 5º) LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN.***

Las licencias de primera ocupación de los edificios y/o construcciones y/o instalaciones, pagarán la tarifa según la escala siguiente:



**AYUNTAMIENTO DE COBEÑA**  
Pl. de la Villa ,1  
28863 COBEÑA (Madrid)

a) Viviendas y trasteros:

Por cada vivienda de hasta 90 m <sup>2</sup> .....	75,00 Euros.
Por cada vivienda de 91 a 120 m <sup>2</sup> .....	100,00 Euros.
Por cada vivienda de 121 a 150 m <sup>2</sup> .....	125,00 Euros.
Por cada vivienda de 151 m <sup>2</sup> a 175 m <sup>2</sup> .....	150,00 Euros.
Por cada trastero.....	10,00 Euros

Quando la superficie de la vivienda exceda de 175 m<sup>2</sup>, se incrementará la tarifa resultante de este apartado, en 0,30 Euros por cada m<sup>2</sup> de más.

b) Locales: Por cada local comercial, industrial, de almacén o depósito, oficina o servicios, y cualesquiera otros usos cubiertos o descubiertos, se pagará:

Hasta 25 m <sup>2</sup> .....	25,00 Euros.
De 26 m <sup>2</sup> a 50 m <sup>2</sup> .....	50,00 Euros.
De 51 m <sup>2</sup> a 100 m <sup>2</sup> .....	100,00 Euros
De 101 a 500 m <sup>2</sup> .....	150,00 Euros

Quando la superficie del local exceda de 500 m<sup>2</sup>, se incrementará la tarifa resultante de este apartado, en 0,30 Euros por cada m<sup>2</sup> de más.

c) Aparcamientos: Locales destinados a garajes, por cada plaza 7,00 Euros.

**EPÍGRAFE 6º) COLOCACIÓN DE CARTELES DE PROPAGANDA O PUBLICIDAD VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA.**

Por la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública devengarán el 1,5% del presupuesto de la obra.

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

Las solicitudes de consultas e informes devengarán la cantidad de 36,00 Euros.

**EPÍGRAFE 8º) MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLANEAMIENTO, PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA, PLANES DE SECTORIZACIÓN, PLANES PARCIALES O ESPECIALES DE ORDENACIÓN Y PROYECTO SD DELIMITACION.**

1º) La cuantía de los derechos correspondientes al trámite y resolución de cada expediente de Modificación Puntual del Planeamiento, Plan de Sectorización, Programa de Actuación Urbanística, Plan Parcial o Especial, Proyecto de delimitación de áreas de reparto y unidades de ejecución:

METROS CUADRADOS DE LA SUPERFICIE COMPRENDIDA EN EL AMBITO DE ACTUACION OBJETO DE CADA INSTRUMENTO	IMPORTE (€)
Por cada m <sup>2</sup> por encima de 30.000	0,05





## AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

Por cada m <sup>2</sup> entre 30.001 y hasta 50.000	0,04
Por cada m <sup>2</sup> por encima de 50.001	0,03

La modificación de cualquiera de los instrumentos referidos, la tasa a satisfacer será del 50 por 100 de la que correspondería liquidar de acuerdo con la modificación solicitada.

2º) Como requisito indispensable para la admisión a trámite de cualquiera de los referidos instrumentos, se exigirá a los promotores el previo pago de la cantidad que corresponda liquidar por cada expediente. 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 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.

### ***EPÍGRAFE 9º) ESTUDIOS DE DETALLE.***

La cuantía de los derechos correspondientes al trámite y resolución de Estudios de Detalle se establece en el 50 por 100 de la que resulte del cálculo y bases señalados en el epígrafe anterior.

La modificación de los Estudios de Detalle devenga derechos equivalentes al 50 por 100 de la que le correspondería liquidar de acuerdo con la modificación solicitada

### ***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 250,00 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 500,00 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 escala del epígrafe 8º apartado 1º).

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 la cuota del epígrafe 8º apartado 1º) por el factor 1,40.



**AYUNTAMIENTO DE COBEÑA**  
Pl. de la Villa ,1  
28863 COBEÑA (Madrid)

***EPÍGRAFE 12º) DERECHOS DE ACOMETIDA A LA RED DE SANEAMIENTO Y LICENCIAS DE CALA POR ACOMETIDAS DE AGUA.***

Constituye el hecho imponible de la Tasa, la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si se dan las condiciones necesarias para autorizar las acometidas a la red de alcantarillado y/o saneamiento y la de abastecimiento de agua:

- a) Viviendas y oficinas..... 50,00 euros por cada una.
- b) Locales comerciales y otros usos..... 75,00 euros por cada una.
- c) Naves industriales..... 100,00 euros por cada una.

***EPÍGRAFE 13º) MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DESMONTE.***

Las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y las de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivo, devengarán la tasa que resulte a razón de 0,20 euros por cada m<sup>3</sup> de tierra removida.

***EPÍGRAFE 14º) EXPEDIENTES PARA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CONSTRUCCIONES REALIZADAS HACE MÁS DE 4 AÑOS Y AJUSTADAS AL PLANEAMIENTO.***

Por cada expediente..... 100,00 Euros.

***EPÍGRAFE 15º) TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA***

Por cada expediente .....100,00 Euros

***EPÍGRAFE 16º) EXPEDIENTES PARA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CONSTRUCCIONES REALIZADAS HACE MÁS DE 4 AÑOS, FUERA DE ORDENACIÓN O SITUACION ASIMILABLE.***

Por cada expediente .....150,00 Euros

**Artículo 7. DEVENGO.**

Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se presente la solicitud que inicia la actuación o el expediente, que no se realizará o tramitará sin que se haya efectuado el pago correspondiente.

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



## AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

licencia.

### **Artículo 8. EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMAS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no podrán reconocerse otros beneficios fiscales en los tributos locales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales.

### **Artículo 9. NORMAS DE GESTIÓN PARTICULARES DE LAS LICENCIAS.**

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

a) Licencias de obras que no precisen de proyecto técnico de obras de edificación:

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, presentando al efecto la siguiente documentación:

- I. Proyecto técnico exigible legalmente.
- II. Declaración del técnico o los técnicos facultativos que autoricen el proyecto de que éste cumple en todos sus extremos con la ordenación urbanística de aplicación.
- III. Copia de las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas cuando sean legalmente exigibles al solicitante o acreditación de haberse solicitado su otorgamiento.
- IV. Declaración de haberse colocado en el lugar en el que se pretendan llevar a cabo las obras cartel anunciando la solicitud y describiendo las características de las obras para las que se solicita licencia.
- V. Declaración de impacto ambiental, en caso de requerirla el uso al que vayan destinadas las obras.

b) Licencias de obra que precisen Proyecto Técnico de obras de edificación, según lo establecido en el art. 2.2 de la LOE:

- I. Dos Ejemplares visados de Proyecto Básico y/o de Ejecución; según proceda, uno en formato papel y otro en CD.
- II. Direcciones Facultativas, visadas.
- III. Anexo al proyecto sobre el cumplimiento de la Ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación que contenga:
  - 1) Certificado de viabilidad geométrica
  - 2) Estudio geotécnico del terreno
  - 3) Instrucciones sobre Uso, Conservación y Mantenimiento del edificio.



## AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

- 4) Normas de Actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia.
- IV. Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad.
  - V. Declaración del técnico o técnicos autores del Proyecto sobre la conformidad a la ordenación urbanística aplicable.
  - VI. 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.
  - VII. Impreso de Estadística de Edificación y Vivienda.
  - VIII. 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.
  - IX. Copia de las restantes autorizaciones y, en su caso, concesiones administrativas cuando sean legalmente exigibles, o acreditación de haber sido solicitadas.
  - X. 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.
  - XI. Declaración de Impacto Ambiental cuando el uso al que vayan a ser destinadas las obras lo requiera.

Tanto en el apartado a) y b) enumerados anteriormente, la 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.

Igualmente se deberá acreditar la constitución de un depósito o garantía, en la cuantía que determinen los Servicios Técnicos en base al Estudio de gestión de residuos que deberá incluir el proyecto, de conformidad con lo establecido en el RD 105/2008 de 1 de febrero y en la Orden 2726/2009 de 16 de julio de la Comunidad de Madrid de gestión de residuos de construcción y demolición.

c) Restantes actos sujetos a licencia urbanística:

Obras menores: Modelo de solicitud debidamente cumplimentado, donde se detalle presupuesto de la obra a realizar, así como una descripción detallada de la misma, superficie afectada, materiales a emplear, y, en general, de las características de la obra.

d) Licencia para la obtención de Primera Ocupación de los edificios y/o construcciones y/o instalaciones:

- I. Fotocopia de la Licencia de construcción
- II. 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.
- III. Original del Certificado de fin de obra expedido por el facultativo Director de las mismas, debidamente visado.
- IV. Original de la Liquidación del coste final de la obra, desglosado por capítulos y visado



## AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

- por el Colegio Oficial correspondiente.
- V. 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.
  - VI. Copia de la declaración de alta en la Gerencia Territorial del Catastro.
  - VII. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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 poner en conocimiento de la Administración Municipal, a efectos de obtener licencia de la ampliación o modificación realizada. A estos efectos, se deberá adjuntar la documentación que a continuación se detalla debidamente visada por el Colegio Oficial correspondiente:

- Presupuesto de ejecución material correspondiente a la modificación realizada.
- Volantes de Dirección facultativa de la ampliación o modificación.

5. Asimismo, será previa a la licencia de obras de nueva planta la solicitud de licencia para demarcación de alineaciones y rasantes, siempre que el Servicio Técnico así lo requiera.

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

Sin perjuicio de los supuestos establecidos en la normativa urbanística, se consideran incursos en caducidad los siguientes:



## AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

- a) La licencia 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.
- b) En cuanto, a las licencias de obras, en los siguientes supuestos:
  - Cuando comenzadas las obras éstas fueran interrumpidas durante un periodo superior a seis meses.
  - Si las obras no comienzan dentro del plazo de un año, contado a partir de la fecha de concesión de la licencia, o desde la fecha de pago de los derechos.
- c) 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 órgano 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).

7. 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.
8. 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.
9. 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 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



## AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

correspondientes a tal autorización.

10. 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 10. AUTOLIQUIDACION.**

De acuerdo con la potestad reconocida por el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el régimen de autoliquidación de las tasas reguladas por la presente Ordenanza.

Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación por la tasa en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, y a abonarla, en cualquier entidad colaboradora autorizada, con carácter previo a la presentación de la solicitud de licencia o que inicie el expediente que no se tramitará sin que se haya efectuado el pago correspondiente y sin que dicho pago conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos, estando obligados a acompañar a la solicitud la autoliquidación.

El pago de la autoliquidación tendrá carácter provisional será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de éstos y las autoliquidaciones presentadas.

Cuando se produzcan modificaciones los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidaciones complementarias.

La cuota de la tasa a abonar por cada uno de los servicios urbanísticos prestados será la resulte de la aplicación de la tarifa correspondiente a cada uno de ellos, se haya iniciado la tramitación de oficio o a solicitud del sujeto pasivo.

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 ni desistimiento del solicitante una vez concedida.

En el caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de las licencias, las cuotas a liquidar, serán el 25 por 100 de las señaladas, siempre que la actividad municipal se hubiese iniciado efectivamente, y que, por parte del interesado, no se hubiera procedido a la ejecución de la obra. En todo caso, la cuota que resulte no será inferior a 15,00 euros. En este supuesto, para la devolución de lo abonado en exceso, en su caso será necesaria la previa solicitud del interesado.

### **Artículo 11. 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.



## AYUNTAMIENTO DE COBEÑA

Pl. de la Villa ,1

28863 COBEÑA (Madrid)

2. Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

a) Simples:

- El no tener en el lugar de las obras, y a disposición los agentes municipales la correspondiente concesión de Licencia Urbanística.
- No solicitar la licencia necesaria 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.

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.

### DISPOSICION DEROGATORIA

Queda derogada la Ordenanza reguladora de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, y cuantas disposiciones de igual o inferior rango sean incompatibles o se opongan a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

### DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza, entrará en vigor tras su publicación en el Boletín Oficial de la comunidad de Madrid y tendrá vigencia hasta su modificación o derogación expresa. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán en vigor.

La Alcaldía-Presidencia queda facultada para dictar cuantas órdenes e instrucciones resulten necesarias para la adecuada interpretación, desarrollo y aplicación de esta ordenanza, incluida la aprobación de los impresos normalizados que sean necesarios para la aplicación de esta ordenanza.

### PUBLICACIONES

[BOCM Nº 133, 6 de junio de 2016](#)

[BOCM Nº 224, 19 de septiembre de 2016](#)