

## DISPOSICIÓN FINAL

Estas bases se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Estas bases podrán ser impugnadas por los interesados según lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Contra el presente acuerdo se interpondrá recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Torrejón de Velasco, a 1 de junio de 2009.—El alcalde-presidente, Miguel Ángel López del Pozo.

(03/18.242/09)

## TORREJÓN DE VELASCO

## RÉGIMEN ECONÓMICO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, quedan automáticamente elevados a definitivos los acuerdos plenarios de 27 de marzo de 2009 y 11 de mayo de 2009 aprobatorios de la modificación y error de omisión de la ordenanza fiscal número 23, reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, cuyo texto íntegro se hace público para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

## ORDENANZA FISCAL NÚMERO 23, REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS

## Fundamento y naturaleza

Artículo 1. En uso de las facultades concedidas por los artículos 4 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 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, este Ayuntamiento establece la tasa por prestación de los servicios urbanísticos que regirá por la presente ordenanza fiscal, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 20 a 27 del Real Decreto Legislativo 2/2004 y, con carácter subsidiario, a los preceptos de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

## Hecho imponible

Art. 2. 1. Constituye el hecho imponible de la tasa la realización de la actividad técnica y administrativa que se refiera a afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, necesario para la prestación de los siguientes servicios:

- Expedición de cédulas urbanísticas.
- Tramitación de la revisión o aprobación de avances de planeamiento, de Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de Juntas de Compensación y de otras entidades urbanísticas.
- Tramitación de licencias de parcelación (agregaciones y segregaciones).
- Tramitación de Planes Parciales, Planes Especiales, Planes de Sectorización, Estudios de Detalle, etcétera.
- Tramitación de los proyectos de delimitación de áreas de reparto y de Unidades de Ejecución.
- Tramitación de los proyectos de compensación o de reparcelación.
- Tramitación de expedientes de expropiación forzosa a favor de particulares.
- Señalamiento de alineaciones y rasantes.
- Tramitación de licencias de construcción, instalación y obras (obras mayores, menores, ordinarias de urbanización, etcétera).
- Tramitación de licencias de primera ocupación de viviendas, edificios e instalaciones.
- Tramitación de licencias para obras y usos de naturaleza provisional.

- Tramitación de expedientes contradictorios de ruina de edificios.
- Explanaciones, terraplenes, desmontes, vaciados y rellenos.
- Demolición de edificios.
- Cerramiento de solares y terrenos.
- Licencias de cambio de uso de terreno, vivienda o local.
- Consultas urbanísticas e informes urbanísticos y de evaluación ambiental de actividades.
- Dictado de órdenes de ejecución por incumplimiento del deber de conservación.
- Tramitación de proyectos de urbanización.

2. A estos efectos se considerarán obras menores aquellas que tengan por objeto la realización de reformas, conservaciones y 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 revestimiento horizontal o vertical en local.
  - Rejas en viviendas.
  - Tubos de salidas 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.
  - Abrir, cerrar o varar 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.
  - Vallado de espacios libres.
  - Zanjas y canalizaciones subterráneas.
  - Instalaciones de depósitos.
  - Acometidas de agua y saneamiento.
  - Pasos de carruajes.
  - Instalaciones en la vía pública (postes, buzones, cabinas, quioscos, etcétera).
  - Conducciones aéreas.

3. La obligación de contribuir nace cuando se inicie la prestación del servicio por parte de la Administración con la recepción de la solicitud y la correspondiente iniciación del expediente, o cuando se inicie sin previa solicitud del interesado, pero redunde en su beneficio.

4. El pago de derechos no prejuzga la licencia.

5. No estará sujeta a esta tasa la tramitación de documentos y expedientes necesarios para el cumplimiento de obligaciones fiscales, así como las consultas tributarias, los expedientes de devolución de ingresos indebidos, los recursos administrativos contra resoluciones municipales de cualquier índole y relativos a la prestación de servicios o realización de actividades de competencia municipal y a la utilización privativa o el aprovechamiento especial de bienes del dominio público municipal, que están gravados por otra tasa municipal o por los que se exijan un precio público por este Ayuntamiento.

## Sujeto pasivo

Art. 3. 1. Son sujetos pasivos de la tasa en concepto de contribuyentes las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunden las prestaciones a que se refiere la presente ordenanza.

2. En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente en las tasas establecidas por el otorgamiento de licencias urbanísticas, los constructores y contratistas de las obras.

3. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

4. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

#### Cuota tributaria

Art. 4. 1. La cuota tributaria se determinará por una cantidad señalada según la naturaleza de la solicitud y/o de los documentos o expedientes a tramitar, de acuerdo con la tarifa que contiene el artículo siguiente.

2. La cuota de tarifa corresponde a la tramitación completa en cada instancia, del documento, licencia o expediente de que se trate desde su iniciación hasta su resolución final, incluida la notificación al interesado del acuerdo recaído, excluyéndose el costo de la publicación cuando este sea necesario.

3. En los epígrafes cuya cuota dependa del valor del presupuesto de ejecución, este quedará determinado por el mayor de los valores obtenidos de la siguiente manera:

- En función de la tabla de módulos que estén vigentes para el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras aprobados en su ordenanza fiscal.
- En función del presupuesto presentado en las oficinas municipales, siempre que el mismo esté visado por el correspondiente Colegio Oficial, cuando ello constituya un requisito preceptivo.

#### Tarifas

Art. 5. La tarifa a que se refiere el artículo anterior se estructura en lo siguientes epígrafes:

- Expedición de cédulas urbanísticas: por cada cédula, 60 euros.
- Tramitación de la revisión o aprobación de avances de planeamiento, de Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de Juntas de Compensación y de otras entidades urbanísticas:

- Avances de planeamiento: 0,3 euros/metro cuadrado. De la cuota resultante se liquidará o autoliquidará el 50 por 100 a la presentación del avance para su tramitación, el 50 por 100 restante se liquidará o autoliquidará a la presentación del Plan de Sectorización u otra actuación urbanística que le sustituya o resulte del avance.
- Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación: 2.800 euros.

- Tramitación de licencias de parcelación (segregaciones y agregaciones).—Por cada licencia de parcelación, segregación o agrupación de parcelas que se tramite se aplicarán las tarifas siguientes por cada metro cuadrado o fracción del total de la superficie de la parcela original a segregar o de la finca resultante de la agregación:

- Suelo no urbanizable o urbanizable: 0,05 euros.
- Suelo urbano:

- Unifamiliar: 0,16 euros.
- Plurifamiliar: 0,22 euros.
- Industriales y servicios: 0,16 euros.

- Tramitación de Planes Parciales, Planes Especiales, Planes de Sectorización, Estudios de Detalle y sus modificaciones (sobre el estudio económico-financiero firmado por el técnico redactor): por cada plan, estudio o proyecto de urbanización que se tramite, 1,40 por 100.

- Tramitación de los proyectos de delimitación de áreas de reparto y Unidades de Ejecución:

- Hasta 50.000 metros cuadrados: 0,020 euros/metro cuadrado.
- De 50.001 a 100.000 metros cuadrados: 0,018 euros/metro cuadrado.
- De 100.001 a 250.000 metros cuadrados: 0,015 euros/metro cuadrado.
- De 250.001 a 500.000 metros cuadrados: 0,010 euros/metro cuadrado.
- De 500.001 a 1.000.000 metros cuadrados: 0,006 euros/metro cuadrado.
- Exceso a partir de 1.000.001 metros cuadrados: 0,003 euros/metro cuadrado.

- Tramitación de los proyectos de compensación o de reparcelación (con independencia de que se presente y tramite, tanto por procedimiento normal como por tramitación abreviada, reparcelación voluntaria, reparcelación económica, normalización de fincas, etcétera):

- Hasta 10.000 metros cuadrados de superficie de suelo: 650 euros.
- Por cada metros cuadrados de superficie de suelo adicional: 0,1 euros.

- Tramitación de expedientes de expropiación forzosa a favor de particulares:

- Hasta 5 hectáreas: 0,030 euros/metro cuadrado.
- Exceso de 5 hectáreas hasta 10 hectáreas: 0,025 euros/metro cuadrado.
- Exceso de 10 hectáreas hasta 25 hectáreas: 0,020 euros/metro cuadrado.
- Exceso de 25 hectáreas hasta 50 hectáreas: 0,012 euros/metro cuadrado.
- Exceso de 50 hectáreas en adelante: 0,005 euros/metro cuadrado.

- Señalamiento de alineaciones y rasantes: por cada señalamiento de alineaciones y rasantes, tanto interiores como exteriores, que se tramite se satisfará una cuota en función de los metros lineales de fachada objeto de aquella a razón de 50 euros por cada tramo de 10 metros o fracción que pueda formarse con los metros de fachada citados, estableciéndose la anterior cantidad como cuota mínima a abonar en todo caso.

- Tramitación de licencias de construcción, instalación y obras:

- En este epígrafe se incluyen las obras de nueva planta, ampliaciones y reparaciones, conservación y rehabilitación en viviendas unifamiliares, viviendas adosadas y pareadas, edificios residenciales, edificios terciarios (destinados a servicios urbanos o infraestructurales), obras de nueva planta no incluidos en apartados anteriores y edificios industriales o de equipamiento.

La cuota se fijará mediante la aplicación de un porcentaje del 1,20 por 100 sobre el coste real y efectivo de la obra de que se trate, con inclusión del estudio o proyecto de seguridad y salud, estableciéndose como coste mínimo del presupuesto, el importe resultante que figura en la hoja de cuota variable de tramitación de expedientes del Colegio Oficial correspondiente actualizado en su momento y que deberá ser presentado ante este Ayuntamiento debidamente visado por el Colegio Oficial mediante original o documento sustituto debidamente autorizado. Para determinarlo no se incluirá en los presupuestos y liquidaciones, en su caso, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, ni los honorarios de los técnicos intervinientes, siempre que fuesen desglosados en el presupuesto.

- No formará parte de la base imponible, en ningún caso, el impuesto sobre el valor añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con las mismas.
- Para el caso de obras de urbanización total o parcial (no incluidas en los proyectos de urbanización) la cuota se fijará mediante la aplicación de un porcentaje del 1,20 por 100 sobre el coste real y efectivo de la obra.
  - Para la instalación de antenas de transmisión y sistemas análogos instalados por empresas operadoras: 300 euros cada unidad.
  - Para la instalación de sistemas de conservación y depuración: 150 euros la unidad.
  - Para acondicionadores de aire: por cada 2.200 frigorías, 20 euros.
  - Para la instalación de casetas, grúas y vallas publicitarias, 75 euros cada unidad.
  - Para la instalación u obra para la cual se requiera autorización administrativa que no esté contemplada en los apartados anteriores, se ingresará una cuota del 1,20 por 100 sobre el presupuesto estimativo de la obra o instalación que el sujeto presente en las dependencias municipales, la cual podrá ser revisada por los Servicios Técnicos Municipales.

- h) Las licencias de obra menor y actos comunicados devengarán unos derechos equivalentes al 1,30 por 100 del importe del presupuesto de las obras. En ningún caso la cuota a pagar será inferior a 60 euros.
- J) Tramitación de licencias de primera ocupación de viviendas, edificios e instalaciones: procederá la liquidación del 1,20 por 100 del presupuesto total del proyecto definitivo.
- K) Tramitación de licencias para obras y usos de naturaleza provisional: se satisfará una cuota única de 100 euros.
- L) Tramitación de expedientes contradictorios de ruina de edificios:
- Si la superficie afectada no excede de 200 metros cuadrados: 4,50 euros/metro cuadrado.
  - Si la superficie afectada es de 201 a 500 metros cuadrados: 4 euros/metro cuadrado.
  - Si la superficie afectada es de 501 a 1.000 metros cuadrados: 3,50 euros/metro cuadrado.
  - Si la superficie afectada es mayor de 1.000 metros cuadrados: 3 euros/metro cuadrado.
- M) Explanaciones, terraplenes, desmontes, vaciados y rellenos:
- Explanaciones y desmontes: 0,08 euros/metro cúbico-0,15 euros/metro cuadrado.
  - Vaciados y terraplenados: 0,08 euros metro cúbico-0,15 euros/metro cuadrado.
  - Rellenos: 0,06 euros metro cúbico-0,10 euros/metro cuadrado.
- N) Demolición de edificios: por la tramitación de licencias de obras de demolición total o parcial de edificaciones, con o sin fachada a la vía pública y de plantas completas de edificios o cubiertas, se liquidará a razón del 1,3 por 100 del presupuesto total, sin que, en ningún caso, la cuota a pagar sea inferior a 60,00 euros.
- O) Cerramiento de solares y terrenos: por las licencias de cerramiento de solares y terrenos, con ladrillería de carácter estable, se liquidará a razón de 0,12 euros por metro lineal o fracción.
- P) Licencias de cambio de uso de terrenos, viviendas y locales:
- De suelo: 0,02 euros/metro cuadrado. Cuota mínima: 100 euros.
  - De vivienda o local: 0,15 euros/metro cuadrado. Cuota mínima: 90 euros.
- Q) Consultas urbanísticas e informes urbanísticos y de evaluación ambiental de actividades:
- Por la tramitación de informaciones previas:
    - Actividad calificada: 0,10 euros/metro cuadrado. Cuota máxima: 100 euros.
    - Actividad inocua: 0,05 euros/metro cuadrado. Cuota máxima: 50 euros.
  - Por la tramitación de informaciones urbanísticas o medio-ambientales:
    - Suelo urbano: 0,10 euros/metro cuadrado. Cuota máxima: 100 euros.
    - Suelo urbanizable: 0,05 euros/metro cuadrado. Cuota máxima: 90 euros.
    - Suelo no urbanizable: 0,02 euros/metro cuadrado. Cuota máxima: 50 euros.
- R) Dictado de órdenes de ejecución por incumplimiento del deber de conservación:
- Orden de ejecución relativa a deficiencias estructurales: 900 euros.
  - Orden de ejecución relativa a otras deficiencias no estructurales: 300 euros.

#### Exenciones y bonificaciones

Art. 6. No se concederán más exenciones o bonificaciones que las expresamente previstas en las Leyes o las derivadas de la aplicación de los Tratados Internacionales.

#### Normas de gestión

Art. 7. 1. Las tasas por prestación de servicios urbanísticos se exigirán en régimen de autoliquidación cuando se realice a petición del interesado, y en el supuesto de que se preste de oficio, por liquidación practicada por la Administración Municipal.

2. En el primer supuesto, los sujetos están obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración Municipal y realizar su ingreso en cualquier entidad bancaria autorizada, lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud, siendo dicho abono de carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que proceda.

3. Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción u obra o se está ejercitando cualquier actividad sin obtener la licencia preceptiva, se considerará el acto de comprobación como la iniciación del trámite para su obtención, con obligación del sujeto pasivo de abonar la tasa establecida, sin perjuicio de la imposición de sanciones que correspondan por la infracción cometida y de la adopción, en su caso, de las medidas necesarias para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

4. Cuando el procedimiento sea iniciado por solicitud del interesado, se devengará la tasa en el momento de la presentación de la instancia ante el Registro Municipal, naciendo la obligación de contribuir.

5. Junto con la solicitud de inicio de los procedimientos, los interesados deberán presentar, al menos, la siguiente documentación:

- Licencias de obras (actos precisados de proyecto técnico de obras de edificación).—Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando:
  - Proyecto técnico básico y de ejecución, original, visado y por duplicado.
  - Estudio de seguridad y salud, original, visado y por duplicado.
  - Proyecto visado original y por duplicado de infraestructuras comunes de telecomunicación (multifamiliares).
  - Hoja de cuota variable de tramitación de expedientes del Colegio Oficial correspondiente, actualizada, original y visada.
  - Dirección facultativa visada original del arquitecto.
  - Dirección facultativa visada original del arquitecto técnico.
  - Certificado de viabilidad geométrica, original y visado.
  - Declaración visada de los técnicos autores sobre su conformidad a la ordenación urbanística.
  - Impreso cumplimentado de estadística de edificación y vivienda.
  - Estudio geotécnico.
  - Petición de calificación provisional de vivienda de protección.
  - Declaración de impacto ambiental, si procede.
  - Copia de las autorizaciones o condiciones exigibles.
  - Impreso de abono de tasas e impuestos.

Si durante el transcurso de las obras procede la instalación de una grúa-torre, se deberá presentar en el Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Plano de ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el arquitecto director de las obras.
- Póliza de seguros y certificado de la compañía.
- Permiso de instalación de la grúa-torre, expedido por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía de la Comunidad de Madrid.
- Certificado de buen funcionamiento y seguridad de la grúa-torre durante el transcurso de las obras y hasta su desmontaje, expedido por técnico competente, de acuerdo con las disposiciones legales en vigor y visado por el Colegio Oficial que corresponda.
- Impreso de abono de las tasas de ocupación de la vía pública.

Si durante el transcurso de las obras procede la instalación de contenedores, se deberá presentar la siguiente documentación:

- Instancia general para solicitar la ocupación de suelo público.
- Descripción de la licencia de obra concedida.
- Situación del lugar de colocación de los contenedores.
- Medida de los contenedores.
- Tiempo de ocupación de los contenedores.
- Impreso de abono de las tasas de ocupación de la vía pública.

Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, los planos y memorias de la modificación o ampliación.

b) Licencias de obras (actos no precisados de proyecto técnico de obras de edificación, tales como instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y demás, vallado de obras y solares, los movimientos de tierras como explanaciones, desmontes, excavaciones, vaciados y demás, extracción de áridos y explotación de canteras, instalación de invernaderos, instalaciones que afecten al subsuelo que no precisen proyecto técnico, modificación de la disposición interior-exterior de los edificios, demolición de construcciones, instalación de piscinas, etcétera).—Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando:

b.1) Documentación general para la obra:

- Solicitud de licencia de obra cumplimentada.
- Solicitud de ocupación de suelo público con contenedores, vallas, etcétera.
- Proyecto técnico exigible legalmente (no es de edificación), original, visado y por duplicado.
- Presupuesto de material y mano de obra, sin IVA, en el caso de no presentar proyecto técnico.
- Dirección facultativa visada original del arquitecto.
- Dirección facultativa visada original del arquitecto técnico.
- Declaración de impacto ambiental, si procede.
- Permiso de instalación de la grúa-torre, expedido por la Dirección General de Industria, Energía y Minas.
- Certificado de buen funcionamiento y seguridad de la grúa-torre desmontable.
- Copia de las autorizaciones o condiciones exigibles.
- Hoja de cuota variable de tramitación de expedientes del Colegio Oficial correspondiente, actualizada, original y visada.
- Abono de las tasas e impuestos.
- Tasas por ocupación de suelo público.

b.2) Además, si es para acondicionamiento de un local:

- Nota simple del Registro de la Propiedad.
- Certificado de viabilidad geométrica, original y visado.
- Declaración visada de los técnicos autores sobre su conformidad a la ordenación urbanística.

b.3) Documentación para la instalación de piscinas:

- Solicitud de licencia de obra.
- Solicitud de ocupación de suelo público con contenedores, vallas, etcétera.
- Proyecto técnico de ejecución, original, visado y por duplicado.
- Dirección facultativa visada original del arquitecto.
- Dirección facultativa visada original del arquitecto técnico.
- Declaración visada de los técnicos autores sobre su conformidad a la ordenación urbanística.
- Certificado de viabilidad geométrica, original y visado.
- Hoja de cuota variable de tramitación de expedientes del Colegio Oficial correspondiente, actualizada, original y visada.
- Abono de las tasas e impuestos.

c) Cuando se trate de licencias para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un 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 actos cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos, así como el abono de las tasas e impuestos.

d) Licencias de primera ocupación. Se deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud de primera ocupación debidamente cumplimentada (instancia general).
- Certificado final de obra firmado por los técnicos directores de la misma, original y visado.
- Certificado de fin de obra que garantice la correcta ejecución de obras del proyecto de infraestructuras.

- Alta del impuesto sobre bienes inmuebles, modelo 902.
- Presupuesto definitivo de la obra original y visado.
- Planos definitivos de la obra, originales y visados.
- Libro original del edificio.
- Calificación definitiva de viviendas protegidas.
- Abono de tasas.

e) Licencias de parcelación (segregaciones y agrupaciones). Se deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud de licencia en instancia general debidamente cumplimentada.
- Proyecto de parcelación, segregación o agrupación a escala mínima 1:500 sobre base topográfica con curvas de nivel de metro, como mínimo, y con la inclusión, en su caso, de las cédulas urbanísticas correspondientes a cada parcela, redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. Deberá incluir, como mínimo:
  - Situación de la parcela en plano de la normativa urbanística vigente.
  - Plano de situación de la parcelación, segregación o agrupación propuesta sobre el plano catastral oficial del Ayuntamiento a escala 1:1.000 (estado actual).
  - Plano de parcelación, segregación o agrupación propuesta, con longitud de linderos sobre plano catastral oficial del Ayuntamiento a escala 1:1.000.
  - Plano de la finca matriz en su estado actual a la escala y base topográfica general del proyecto, acotado con medidas de linderos.
  - Descripción de la finca matriz en su estado actual, aportando copia de la inscripción registral de la misma (título de propiedad).
  - Descripción de cada una de las fincas resultantes.
  - Breve memoria en la que, además de la descripción a la que se refieren los apartados anteriores, se justifique que la parcelación se realiza con arreglo a la normativa urbanística vigente, a los efectos de cumplimiento de parcela mínima y condiciones de ordenación existentes.
  - Abono de las tasas correspondientes.

Art. 8. 1. Las autoliquidaciones o liquidaciones iniciales tendrán el carácter de provisional hasta que sean expedidas las correspondientes liquidaciones definitivas, previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, o bien se 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 treinta 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 efecto de su conciliación 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 se corresponde 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) 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 esta por estimación, fijándose los valores reales con referencia a los que fijan los técnicos municipales con respecto a las corrientes vigentes en el sector de actividad correspondiente, para lo cual 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.

Art. 9. Se excluye de la presentación de autoliquidación del tributo y, en consecuencia, del pago anticipado del mismo, las solicitudes de declaración de situación legal de ruina. En estos supuestos, el pago de la tasa se exigirá al sujeto pasivo mediante la oportuna liquidación tributaria reglamentariamente notificada.

Art. 10. 1. La cuota de la tasa a abonar por cada una de las licencias tramitadas será la que resulte de la aplicación de la tarifa correspondiente a cada una de ellas, según esta ordenanza, se haya iniciado la tramitación de oficio o a solicitud del sujeto pasivo.

2. No obstante, cuando realizados todos los trámites para la aprobación o concesión de los documentos urbanísticos, la resolución recaída fuese denegatoria, la cuota a satisfacer se reducirá al 50 por 100 de lo que le hubiera correspondido.

3. Igualmente, en el caso de que el interesado desista de la solicitud formulada antes de que se dicte la oportuna resolución o de que complete la actividad municipal requerida, se reducirá la cantidad a abonar al 25 por 100 de la cuota que hubiere resultado.

4. Se entenderá que el interesado ha desistido de su solicitud, aunque no lo haya declarado expresamente, cuando no aporte en el plazo de tres meses la documentación que necesariamente debe acompañar aquellas y que le ha sido requerida por la Administración, así como en todos aquellos casos en lo que tenga que ser archivado el expediente por deficiencias en la actuación del interesado.

Art. 11. 1. La liquidación o liquidaciones que resulten de la aplicación de los artículos anteriores son absolutamente independientes del pago, que deberá realizar el promotor, del importe de los anuncios que con carácter obligatorio establece la legislación vigente.

Art. 12. Se deberá presentar el modelo 902N debidamente cumplimentado, presentado en las oficinas de la Dirección General del Catastro en los siguientes casos:

1. En las alteraciones de bienes inmuebles en los que sea necesario la concesión de licencia de primera ocupación por la realización de una nueva construcción, ampliación, rehabilitación y reforma.

2. En las alteraciones de bienes inmuebles en los que no sea necesario la concesión de licencia de primera ocupación, se deberá presentar en el momento de la solicitud de licencia de obra correspondiente para alteraciones de bienes inmuebles de naturaleza urbana con motivo de demolición total o parcial y por modificación de uso o destino del inmueble.

3. Otros tipos de alteraciones de bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana en los que se deberá presentar declaración ante la Dirección General del Catastro:

a) Modelo 901N cuando se produzca el cambio de titular o en la composición de una división horizontal o de proindivisos.

4. Modelo 903N en los casos de agrupaciones, agregaciones, segregaciones o división de fincas de naturaleza rústica o urbana, se deberá presentar en este Ayuntamiento, una vez realizados todos los trámites oportunos ante la Dirección General del Catastro, a efectos de la regularización de la nueva realidad parcelaria de la finca o fincas afectadas.

Art. 13. 1. Toda obra que fuese autorizada será dotada de una licencia y demás documentos justificativos de la misma, como abono de tasas y certificado de concesión de licencia, que deberán estar en la obra en lugar visible a la disposición de los agentes del Ayuntamiento, quienes, en ningún caso, podrán retirarlos por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

2. 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 las oficinas bancarias colaboradoras por los derechos correspondientes a la autorización.

Art. 14. 1. Para poder obtener la licencia de primera ocupación 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.

Art. 15. 1. Todas las licencias serán limitadas y, por consiguiente, cuando las obras no se ejecuten en los plazos consignados en la propia licencia, darán lugar a nuevo pago de las cuotas.

2. La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de sus técnicos y agentes.

Art. 16. 1. Los titulares de licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo, deberán comunicar previamente a este Ayuntamiento el inicio de las obras o instalaciones pertinentes.

#### *Infracciones y sanciones tributarias*

Art. 17. 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:

a) Infracciones leves:

- El no tener en el lugar de la obra y a disposición de los agentes municipales los documentos a que se hace referencia en 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) Infracciones 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.

Art. 18. 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 178 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

#### DISPOSICIÓN FINAL

1. Para todo lo no específicamente regulado en esta ordenanza serán de aplicación las normas contenidas en la ordenanza fiscal general.
2. La presente ordenanza fiscal entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Contra el presente acuerdo se interpondrá recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Torrejón de Velasco, a 1 de junio de 2009.—El alcalde-presidente, Miguel Ángel López del Pozo.

(03/18.241/09)