



AYUNTAMIENTO  
DE  
**BRUNETE**  
(MADRID)

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

**BRUNETE**

RÉGIMEN ECONÓMICO

Aprobación definitiva de la ordenanza fiscal Reguladora de la tasa por emisión de documentos urbanísticos y por expedición de licencias urbanísticas de Brunete. Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Brunete, sobre la ordenanza Municipal Reguladora de la tasa por emisión de documentos urbanísticos y por expedición de licencias urbanísticas, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 17.4 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. Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 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, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EMISIÓN  
DE DOCUMENTOS URBANÍSTICOS Y POR EXPEDICIÓN DE LICENCIAS  
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) del R.D.Leg. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas



AYUNTAMIENTO  
DE  
**BRUNETE**  
(MADRID)

Locales, establece la Tasa por Licencias Urbanísticas exigidas por la legislación del Suelo y Ordenación Urbana, que se regulará por la presente Ordenanza Fiscal, redactada conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del citado R. D. Leg.

*Hecho imponible*

Art. 2. 1. Constituye el hecho imponible de la Tasa, la actividad técnica y administrativa desarrollada con motivo de la tramitación, a instancia de parte, de documentos que expida y de expedientes que entienda, la Administración o las Autoridades municipales en orden a comprobar que aquéllas se ajustan a la Ordenación Urbanística vigente, que son conformes al destino y uso previstos, que no atentan contra la armonía del paisaje y condiciones de estética, que cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, higiene y saneamiento, y, finalmente, que no exista ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario a la oportuna licencia o como verificación de lo manifestado en una comunicación previa de ejecución de obras que no requieran proyecto, según lo dispuesto en el Real Decreto- Ley 19/2012, de 25 de mayo, de liberalización del comercio y de determinados servicios.

2. A estos efectos, se entenderá tramitada a instancia de parte, cualquier documentación técnica o administrativa que haya sido provocada por el particular o redunde en su beneficio, aunque no haya mediado solicitud expresa del interesado.

*Devengo*

Art. 3. La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzar la actividad técnica o administrativa objeto de esta tasa, que tiene lugar desde que se inicia el expediente una vez formulada la solicitud de la preceptiva licencia, informe o certificado, desde que se presente la comunicación previa o declaración responsable o en general desde que se presenta la documentación que ha de ser objeto de tramitación urbanística.

El pago de la tasa se llevará a cabo mediante autoliquidación.

*Sujetos pasivos*

Art. 4. 1. Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes,



AYUNTAMIENTO  
DE  
**BRUNETE**  
(MADRID)

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*

Art. 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*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**BRUNETE**  
(MADRID)

Art. 6. 1. Se tomará como base del presente tributo lo especificado en el cuadro del artículo 7, considerándose con carácter general lo siguiente:

- En caso de que el tipo se aplique a un importe, se tomará en general, el valor a coste de mercado, de la obra, construcción o instalación.
- En caso de que el tipo se aplique a una superficie, se tomará en general, la superficie construida total y real del terreno, ámbito, edificación, etc.

2. Para la determinación de la base se tendrán en cuenta aquellos supuestos en los que se encuentre la actividad objeto de la tasa, y en aquellos casos en los que esté en función del valor a precio de mercado de las obras o instalaciones, incluyendo materiales y mano de obra.

3. Lo dispuesto en el número anterior se entenderá sin perjuicio de la liquidación definitiva que se practique a la vista de la autoliquidación del interesado y la comprobación que se realice de la inicial por los servicios técnicos municipales, todo ello, con referencia a las obras efectivamente realizadas y su valoración real.

*Tipos de gravamen*

Art. 7. La cuota tributaria se determinará por aplicación de los siguientes tipos de gravamen:

<b>1. OBRAS</b>	<b>TIPO</b>
Obras mayores	2% s/ Presupuesto Ejecución Material Mínimo 150€
Obras menores	2% s/ Presupuesto Ejecución Material Mínimo 60€
Modificaciones de proyectos de obra mayor	2% s/ Presupuesto Modificación Mínimo 150€
Modificaciones de proyectos de obra menor	2% s/ Presupuesto Modificación Mínimo 60€
Instalación de grúas	300€
Expediente de tala o actuaciones sobre arbolado	180€
Carteles publicitarios	60€/m <sup>2</sup> o fracción de la superficie publicitaria más 2% Presupuesto Ejecución Material(mínimo 60€)



AYUNTAMIENTO  
DE  
**BRUNETE**  
(MADRID)

Licencias de primera ocupación o cambio de uso	1% Costo real de la obra
------------------------------------------------	--------------------------

<b>2.PLANEAMIENTO Y GESTIÓN</b>	<b>TIPO</b>
Estimación iniciativa suelo urbanizable	2.500€
Estimación iniciativa suelo urbano	600€
Planes parciales, especiales, estudios de detalle	Hasta 5.000 m <sup>2</sup> :0,15€/m <sup>2</sup> De 5.001 a 100.000 m <sup>2</sup> : 0,10€/ m <sup>2</sup> Más de 100.000 m <sup>2</sup> : 0,05€/m <sup>2</sup>
Proyectos de urbanización	1% Presupuesto de Ejecución Material
Modificación Planes parciales, especiales, estudios de detalle y Proyectos de urbanización	600€
Proyectos o modificaciones de proyectos de reparcelación, parcelación, compensación, segregación, agrupación.	Hasta 5.000 m <sup>2</sup> :0,20€/m <sup>2</sup> De 5.001 a 100.000 m <sup>2</sup> : 0,10€/ m <sup>2</sup> Más de 100.000 m <sup>2</sup> : 0,05€/m <sup>2</sup>
Calificaciones urbanísticas y proyectos de actuación especial	0,5% S/ Presupuesto Ejecución Material. Mínimo 300€
Estatutos y bases juntas de compensación y otras entidades urbanísticas	Hasta 100.000 m <sup>2</sup> : 1.200€ Más de 100.000 m <sup>2</sup> : 2400€
Operaciones jurídicas complementarias	500€
Otras actuaciones urbanísticas no incluidas en las anteriores: convenios, cambio de sistema de actuación y análogas.	300€

Para la aplicación de la tasa en función de la superficie del ámbito, se adoptará el tipo sobre la superficie total. Así por ejemplo, para un ámbito de 8.000 metros cuadrados de superficie, la tasa sería de 8.000 metros cuadrados \* 0,10 euros/metros cuadrados= 800 euros.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**BRUNETE**  
(MADRID)

<b>3. OTRAS ACTUACIONES</b>	<b>TIPO</b>
Emisión de informes urbanísticos o jurídicos, incluyendo solicitud de modificación de los ya emitidos (salvo corrección de errores imputables a la administración)	60€
Emisión de informes sobre antigüedad de edificaciones	120€
Emisión de informes sobre infraestructuras existentes en parcelas (a título informativo)	70€
Otros informes sobre infraestructuras: acometidas en parcelas, número de policía, vados, medios de transporte, varios policía, ordenanzas, convenios, catastro, informativos, etc.	60€
Emisión de certificados	90€
Otras actuaciones urbanísticas no incluidas en las anteriores: expediente de ruina, alineaciones, informes de replanteo, inspecciones de parte y análogas.	75€
Recepción de urbanizaciones	1% Presupuesto Ejecución Material Mínimo 300€

*Exenciones, reducciones y demás beneficios legalmente aplicables.*

Art. 8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del R. D. Leg. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo los que sean consecuencia de lo establecido en los tratados o Acuerdos Internacionales o vengan previstos en normas con rango de Ley.

*Normas de gestión*

Art. 9. 1. El tributo se considerará devengado cuando nazca obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 2 de esta Ordenanza.

2. Las correspondientes licencias por la prestación de servicios, objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas otorgadas expresamente, o en virtud de silencio



**AYUNTAMIENTO**  
DE  
**BRUNETE**  
(MADRID)

administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora, se satisfarán en metálico por ingreso directo.

3. 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 valor a precio de mercado 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.

4. 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.

5. Anteriormente a la solicitud de la licencia, deberá ingresarse con carácter de provisional, el 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 liquidación definitiva que corresponda y que se apruebe en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de la licencia.

6. En el momento de finalización de la obra el obligado tributario deberá presentar, junto con la documentación de finalización de la obra, y el coste real efectivo, una autoliquidación por la diferencia, en su caso, con el importe inicialmente previsto. Autoliquidación que será revisada por los servicios técnicos municipales.

*Requisitos de las solicitudes*

Art. 10.1. 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 acompañadas de los correspondientes planos, memorias y presupuestos, visados, en caso de que sea exigible, por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico superior de las obras o instalaciones y en número de ejemplares todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, y en soporte digital en formatos PDF.

2. Las solicitudes irán acompañadas, en todos los casos, del justificante de haber practicado la autoliquidación de la tasa correspondiente.



**AYUNTAMIENTO**  
DE  
**BRUNETE**  
(MADRID)

3. La obtención de la licencia de primera utilización de los edificios 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 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. En los casos de modificación de uso deberá solicitarse la correspondiente licencia de obras, en su caso.

Art. 11. 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.

Art. 12. La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe de la autoliquidación ingresada. Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incursos en tal caducidad los siguientes:

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

2.º En cuanto a las licencias de obras, en los siguientes supuestos:

a) En obras menores, el plazo máximo para iniciar y terminar las mismas es de 6 meses, a contar desde la fecha de notificación de la licencia.

b) En cuanto a las obras mayores el plazo para su inicio es de 1 año desde la notificación de la licencia, y de 3 años para su conclusión.

Art. 13. 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 legislación al efecto.

Art. 14. 1. Las autoliquidaciones 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





**AYUNTAMIENTO**  
DE  
**BRUNETE**  
(MADRID)

de cuatro 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 autoliquidaciones 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 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.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**BRUNETE**  
(MADRID)

Art. 15. 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.

Art. 16. 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 Tesorería municipal por los derechos correspondientes a tal autorización.

Art.17. Para poder obtener la licencia para la primera utilización de los edificios será requisito imprescindible que previamente se abone la liquidación definitiva, si procediera, de la licencia concedida para la obra, instalación y construcción en general para la que se solicita la ocupación.

*Infracciones y sanciones tributarias*

Art. 18. 1. Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en esta Ordenanza, se tramitarán conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable en cada momento.

2. 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 58/2003, de 17 de julio, General Tributaria y demás normativa aplicable.

**DISPOSICIONES DEROGATIVAS**

1. Queda derogada la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas aprobada por pleno el 23 de diciembre de 1999 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 282 de fecha 27 de noviembre de 2009.

2. Quedan derogadas las disposiciones recogidas en el Epígrafe 1.o-Documentos relativos a servicios urbanísticos- de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Expedición de Documentos Administrativos, aprobada por pleno de 7 de marzo de 2013 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 124 de fecha 27 de mayo de 2013.



**AYUNTAMIENTO**  
DE  
**BRUNETE**  
(MADRID)

**DISPOSICIÓN FINAL**

La ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación del texto íntegro de la misma en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.