

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS

Artículo 1. Fundamento y Naturaleza.

En ejercicio de la potestad tributaria otorgada, con carácter general, por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, y la que, en particular concede respecto a las tasas el artículo 57 del RD 2/2004 de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 20 a 27 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 2. Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible:

La realización de la actividad municipal, técnica o administrativa necesaria para la tramitación de los mecanismos de intervención municipales en las actuaciones urbanísticas que se desarrollan en el municipio previstas en la Ley del Suelo, el Plan General de Ordenación Urbana y restante normativa de aplicación, en concreto de los procedimientos de licencia urbanística y de declaración responsable que se refieran, afecten o beneficien de modo particular al sujeto pasivo, así como cualquier otra actividad municipal necesaria para la prestación de servicios urbanísticos descritos en los epígrafes siguientes.

A tal efecto se reconoce expresamente que la realización de obras de mero ornato y de conservación puntual y demás que se recojan como actos no sujetos a título habilitante en la Ordenanza municipal vigente de regulación de los mecanismos de intervención de las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en el municipio, no estarán sujetas a la presente tasa.

Epígrafe A. Actos sujetos a licencia o declaración responsable:

1. Obras, construcciones o instalaciones, así como la legalización de las mismas, ya sean de:

- Nueva planta.
- Ampliación.
- Reforma que afecten a la estructura.
- Acondicionamiento integral.
- Demolición.
- Provisionales
- Cualquier otra que exija la prestación de servicios urbanísticos municipales.

2. Actividades.

- Establecimiento fijo, entre otros, de locales de reunión, actividades recreativas, deportivas o de ocio, actividades mercantiles, industriales o de almacenaje, actividades de hospedaje, comercial y oficinas, actividades culturales de salud o bienestar social, y , en general, a todas aquellas actividades desarrolladas por

personas físicas o jurídicas de ámbito público o privado que ofrezcan servicios o prestaciones a personas propias o a terceros, independientemente que se desarrollen con o sin ánimo de lucro, con o sin contraprestación de índole económica, social o de cualquier otra naturaleza.

- Aquellas actividades que estén sometidas a una Evaluación de Impacto Ambiental o una Evaluación Ambiental de Actividades según la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y/o Autorización Ambiental Integrada, conforme a la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la contaminación.
- Los locales y establecimientos de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas necesitarán previamente a su puesta en funcionamiento la obtención de licencia de funcionamiento, según se establece en el artículo 8 de la Ley 17/1997, de 4 de julio de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y en el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.

3. Primera ocupación de edificios

4. Apertura y funcionamiento.

5. Talas y abatimientos de árboles.

6. Explanaciones, terraplenados, desmontes y vaciados, de profundidad superior a 1,00 m de altura.

7. Obras de zanja, cala, calicata y otras instalaciones que afecten al suelo o subsuelo.

8. Obras de instalación de redes de servicios, entre otros tendidos eléctricos, y su control de calidad.

9. Parcelaciones urbanas, segregaciones y agrupaciones.

10. Cerramiento de fincas.

11. Instalación en edificios de toldos, marquesinas, rótulos y otros elementos publicitarios, independientemente de que requieran intervención técnica y sean visibles desde la vía pública.

12. Modificación del uso de los edificios e instalaciones.

13. Instalación de grúas y andamios.

14. Instalación de aire acondicionado

Epígrafe B. Actividad municipal requerida para la emisión, expedición, constitución o tramitación de:

1. Consultas urbanísticas, dictámenes previos, informes, certificados, volantes de replanteo, zócalos y cornisa-cumbrera.

2. Cédulas urbanísticas.

3. Expedientes de expropiación forzosa a favor de particulares.
4. Proyectos de bases, estatutos y constitución de entidades urbanísticas colaboradoras.
5. Señalamiento de alineaciones oficiales.
6. Expedientes contradictorios de ruina de edificios.
7. Estudios medioambientales
8. Renovación o prórroga de licencias previamente concedidas.
9. Copias en formato papel o digital de documentos.
10. Cartel identificativo

Artículo 3. Sujeto Pasivo.

Son sujetos pasivos contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que soliciten, comuniquen, presenten, provoquen y/o en cuyo interés se realicen las actividades grabadas por la presente Ordenanza.

Tendrán la condición de sustituto del contribuyente, en las tasas establecidas por el otorgamiento de licencias previstas en la normativa sobre suelo y ordenación urbana, los constructores y contratistas de las obras.

Artículo 4. Responsables.

A este respecto se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal general de gestión, recaudación e inspección y la normativa de aplicación.

Artículo 5. Base imponible.

Constituye la base imponible de la Tasa:

En aquellos casos en que el tipo de gravamen se fije en un porcentaje sobre dicho coste, la base imponible vendrá determinada, con carácter general, por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

Se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquellas, no formando parte del mismo el IVA, tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios profesionales, el beneficio industrial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

En los demás supuestos a que se refiere el artículo siguiente, la base imponible será la que se desprenda de la naturaleza o clase de los actos que se autoricen por el título habilitante solicitado, unidades o superficies afectadas, y demás que procedan.

Artículo 6. Cuota tributaria.

La cuota será el resultado de aplicar a la base imponible un tipo, una cantidad fija señalada al efecto, o la cantidad resultante de la aplicación conjunta de ambos procedimientos, mediante la aplicación del siguiente cuadro de tarifas:

Epígrafe A. Actos sujetos a licencia urbanística o declaración responsable:

1. Construcciones, instalaciones u obras, se aplicará con carácter general el tipo de gravamen del 1,5% sobre el coste de ejecución material, con un mínimo de 50 €.

2. Actividades.

- Procedimiento de implantación sin proyecto técnico: 200,00€
- Procedimiento de implantación con proyecto o procedimiento ordinario:
 - Hasta 100 m² 400,00€
 - Exceso de 100 m² hasta 150 m² se incrementará por metro cuadrado en 5,00€
 - Exceso de 150 m² hasta 500 m² se incrementará por metro cuadrado en 3,00€
 - Exceso de 500 m² 1,50€

3. Primera ocupación: 1% sobre el 50% de la base imponible de la tasa de construcciones, instalaciones u obras.

4. Apertura y funcionamiento 30% cuota que corresponda calculada con las tarifas vigentes en el momento de su declaración o solicitud.

5. Talas y abatimientos de árboles. La cuota vendrá determinada por el número de árboles: 100 euros por unidad.

6. Explanaciones, terraplenados desmontes y vaciados. La cuota vendrá determinada por la aplicación de un tipo del: 1,5% sobre el presupuesto aportado por el interesado

7. Obras de zanja, cala, calicata y demás instalaciones que afecten al suelo o subsuelo. La cuota vendrá determinada por la aplicación de un tipo del: 1,5% sobre el presupuesto aportado por el interesado. Con un mínimo de 50 euros.

8. Obras de instalación de redes de servicios. La cuota vendrá determinada por la aplicación de un tipo del: 1,5% sobre el presupuesto aportado por el interesado.

9. Parcelaciones urbanas, segregaciones y agrupaciones. Cuota sobre la superficie por importe de: 0,10 €/m². Con un mínimo de 150 €.

10. Cerramiento de fincas. La cuota resultará de aplicar la cantidad de: 10€ sobre los metros lineales que suman el perímetro de la finca.

11. Instalación en edificios de toldos, marquesinas, rótulos y otros elementos publicitarios. La cuota vendrá determinada por la aplicación de un tipo del: 1,5% sobre el presupuesto aportado por el interesado. Con un mínimo de 50 €.

12. Modificación del uso de los edificios e instalaciones. La cuota resultará de aplicar la cantidad de: 2 € por m².

13. Instalación de grúas y andamios. Cuota fija de: 300 € para cada grúa y 100 € por cada andamio.

14. Cualquier otra obra o instalación que requiera proyecto o certificado técnico. La cuota vendrá determinada por la aplicación de un tipo del: 1,5% sobre el presupuesto aportado por el interesado. Con un mínimo de 50 €

15. Instalación de aire acondicionado. La cuota resultará de aplicar una cuota fija de: 50€ por aparato.

Las tasas por prestación de servicios urbanísticos correspondiente a modificaciones sobre cualquier elemento liquidado con anterioridad, se computarán del siguiente modo:

-Cuando hay aumento de presupuesto, se aplicará el 1,5% sobre la diferencia respecto al presupuesto inicial, con un importe mínimo de 300 €.

-En el caso de no existir variación de presupuesto o con carácter subsidiario, tendrá un coste mínimo de 300 €.

Epígrafe B. Actividad municipal requerida para la emisión, expedición, constitución o tramitación de:

- 1. Consultas urbanísticas, dictámenes previos, informes, certificados, volantes de replanteo, zócalos y cornisa-cumbrera.** Cuantía fija de 90 euros.
- 2. Cédulas urbanísticas.** Cuantía fija de 120 euros
- 3. Expedientes de expropiación forzosa a favor de particulares, o convenios liberatorios de la expropiación.** Hasta 10.000m² 600€, por cada m² adicional 0.06€, con un mínimo de 600 €.
- 4. Bases y estatutos de las juntas de compensación y de otras entidades urbanísticas colaboradoras.**

Por cada proyecto de bases y estatutos de las juntas de compensación y de otras entidades urbanísticas y de constitución o disolución de las mismas se satisfará una cuota de 1.800 euros.

5. Señalamiento de alineaciones.

Por cada señalamiento de alineaciones, tanto interiores como exteriores, que se tramite, se satisfará una cuota en función de los metros lineales de fachada objeto de aquélla, a razón de:

70,00 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.

6. Expedientes contradictorios de ruina de edificios.

Cuando la superficie afectada por el expediente tramitado no exceda de 2000 m², se satisfará una cuota por cada m², o fracción, de 10 euros.

Cuando la superficie afectada por el expediente tramitado exceda de 2.000 m², se incrementará la cuota resultante del apartado anterior, por cada m², o fracción de exceso en 5 euros.

7. Estudios medioambientales.

Hasta 1.000 m², 300 euros; por cada m² adicional 0,03 euros. Cuota mínima 300.

8. Renovación o prórroga de licencias previamente concedidas o del acto que resulte de la autorización, presentación de la declaración responsable o comunicación previa.

10% de la cuota provisional de la construcción, instalación u obra, salvo si ésta fue inferior a 10.000€ que se aplicará el 5%.

9. Copias en formato papel o digital de documentos

9.1. Copia de plano tamaño hasta UNE-AO en blanco y negro unidad 6 €

9.2. Copia de plano tamaño mayor en blanco y negro unidad 10 €

9.3. Copia de plano tamaño hasta DIN-A1, en color unidad 20 €

9.4. Cartografía propia en soporte papel Por hoja 6 €

9.5. Cartografía propia en soporte digital 20 €

9.6. Normas Urbanísticas 60 €

9.7. Anexo Fichas de Planeamiento 40 €

9.8. Ejemplar de figuras de Planeamiento 450 €

9.9. PGOU en CD con archivos PDF 200 €

9.10. Cartel identificativo. 100 € por cada cartel.

9.11. Copia de proyecto: 200 €; por hoja 0.07 €

Artículo 7. Devengo.

1. Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye el hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación por el sujeto pasivo de la solicitud de la licencia urbanística, de la declaración responsable o del título habilitante urbanístico que corresponda.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber presentado la comunicación previa o declaración responsable, ni solicitada la oportuna licencia o autorización, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra o actividad 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.

3. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por:

- Denegación de lo solicitado o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado.

- Renuncia o desistimiento de la solicitante una vez concedida la licencia o autorización.

Artículo 8. Normas de gestión.

1. La tasa por tramitación de expedientes de servicios urbanísticos se exigirá en régimen de autoliquidación, cuando se realice a petición del interesado y, en el supuesto de que se preste de oficio, por liquidaciones practicadas por la administración municipal.

2. En el primer caso, las personas interesadas en la prestación de cualquier servicio urbanístico contemplado en esta ordenanza realizarán un depósito previo, mediante la práctica de autoliquidación en el impreso habilitado al efecto por la administración municipal y realizarán su ingreso en las entidades colaboradoras, lo que deberá acreditarse en el momento de presentación de la solicitud, declaración responsable o comunicación correspondiente.

3. Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción, instalación y obra sin obtener la previa licencia preceptiva, o sin presentar la preceptiva declaración responsable, se considerará el acto de comprobación como la iniciación del trámite de esta última, con obligación del sujeto pasivo de abonar la tasa establecida, sin perjuicio de la imposición de la sanción que corresponda por la infracción urbanística cometida o de la adopción de las medidas necesarias para la adecuación a la normativa urbanística.

Cuando se pretendan modificaciones en la construcción, instalación u obra, no contempladas en el proyecto inicial para el que se concede la licencia u autorización, y que según indicaciones de los técnicos requieran la apertura de nuevo expediente, los sujetos pasivos estarán obligados a abonar la tasa correspondiente.

4. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado desde su terminación, y en todo caso al tiempo de presentar la declaración responsable de primera ocupación, el sujeto pasivo deberá presentar declaración del coste real y efectivo de aquéllas determinado por el presupuesto final de la obra, desglosado por capítulos, con mediciones y precios unitarios de cada unidad de obra, y el certificado final de obra suscrito por técnico competente y visado en los casos que así lo contemple la normativa de aplicación.

Asimismo, el sujeto pasivo deberá presentar y abonar autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia que se ponga de manifiesto cuando el referido coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones y obras sea superior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores que hayan sido presentadas y pagadas con carácter provisional.

Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones y obras sea inferior a la mencionada base imponible, a la documentación acreditativa se acompañará la correspondiente solicitud de devolución del importe ingresado en exceso.

La fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y, en particular, la que resulte de la normativa urbanística vigente.

5. La Administración Municipal comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta Ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son los correspondientes.

En caso de que la Administración Municipal no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos que proceda, así como los errores aritméticos o de hecho, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso.

Asimismo, y en la misma forma practicará liquidación por los hechos imponibles de los que tuviera conocimiento y que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo, junto con los intereses correspondientes, e impondrá las sanciones que procedan.

En aquellos supuestos en los que, durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del tributo, la liquidación definitiva se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminación de las obras.

6. En el caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia cuando esta fuera preceptiva, las cuotas a liquidar serán el 25 por 100 de las señaladas, siempre que la actividad municipal no se hubiera iniciado efectivamente.

Procederá la devolución del 75% abonado, siempre que se solicite formalmente en el Área de Ingresos municipal y conste acreditado en el expediente la resolución municipal de concesión del desistimiento y el ingreso de la autoliquidación practicada.

Procederá en los mismos términos la devolución si en el plazo de 10 días desde que se presenta la declaración responsable se manifiesta el desistimiento a los servicios urbanísticos.

7. En el supuesto de que las obras estén promovidas por una Administración Pública, la base imponible vendrá determinada por el precio de adjudicación liquidándose al adjudicatario como sustituto del contribuyente.

8. Cuando la obra para la que se solicita licencia se vaya a ejecutar por fases, a petición del solicitante se podrá efectuar el pago de la tasa por prestación de servicios urbanísticos de la siguiente forma:

-En la etapa de Proyecto Básico se efectuará el pago de tasa íntegra correspondiente a la fase o fases a ejecutar inicialmente, más un 10% de las tasas que correspondan al resto de fase o fases pendientes de ejecutar.

-En la etapa de Proyecto de Ejecución, con la presentación de la documentación que habilita para el comienzo de las obras de cada fase se efectuará el pago de la tasa por prestación de servicios urbanísticos correspondiente a cada una de ellas. La tasa del 10% liquidada sobre el Proyecto Básico de las fases pendientes de ejecutar, se detraerá de la liquidación de la tasa correspondiente a la última fase.

9. Las liquidaciones o autoliquidaciones que resulten de la aplicación de los artículos anteriores son absolutamente independientes del pago, que debe realizar el promotor,

del importe de los anuncios que, con carácter obligatorio establezca la normativa sobre Régimen del Suelo.

Artículo 10. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas Calificaciones, así como las sanciones que a las mismas corresponden, se aplicará lo previsto en la Ley General Tributaria, Ordenanza Fiscal General y disposiciones vigentes.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal aprobada por el Pleno del Ayuntamiento permanecerá vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Aprobación:

- ✓ Acuerdo de Pleno de fecha 29 de noviembre de 1995. B.O.C.M. núm. 51, de fecha 29 de febrero de 1996.

Modificaciones:

- ✓ Acuerdo de Pleno de fecha 15 de marzo de 2002. B.O.C.M. núm. 127, de fecha 30 de mayo de 2002.
- ✓ Acuerdo de Pleno de fecha 29 de abril de 2005. B.O.C.M. núm.188, de fecha 9 de agosto de 2005.
- ✓ Acuerdo de Pleno de fecha 28 de mayo de 2010. B.O.C.M. núm. 237, de fecha 4 de octubre de 2010.
- ✓ Acuerdo de Pleno de fecha 20 de julio de 2012. B.O.C.M. núm. 85, de fecha 11 de abril 2013. Acuerdo de Pleno de fecha 28 de marzo de 2014. B.O.C.M. núm. 155, de fecha 2 de julio 2014.
- ✓ Acuerdo de Pleno de fecha 22 de abril de 2022. B.O.C.M. núm. 239, de fecha 7 de octubre de 2022.