



ORDENANZA FISCAL Nº 7

TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS Y REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS DE CONTROL DE DECLARACIONES RESPONSABLES Y COMUNICACIONES PREVIAS

Artículo 1. FUNDAMENTO Y NATURALEZA

En uso de las facultades concedidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, y 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 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, sigue vigente la "Tasa por prestación de servicios urbanísticos", que se rige por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 20 y siguientes del citado Real Decreto Legislativo 2/2004, redactados según la Ley 25/98, de 13 de julio, de modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público.

Artículo 2. HECHO IMPONIBLE

1. Constituye el hecho imponible de la presente Tasa, la realización de la actividad municipal, técnica o administrativa referida a la concesión de licencias, que preceptivamente se han de solicitar a este Ayuntamiento, para la ejecución dentro del Término Municipal de cualquier clase de construcción, obra, instalación, o verificación del uso del suelo. Se consideran gravados los siguientes servicios administrativos:

- Agrupación y segregación.
- Señalamiento de alineaciones y rasantes.
- Licencias de Obras Mayores y Menores.
- Licencias de Primera Ocupación o utilización de los edificios e instalaciones.
- Obras y usos de naturaleza provisional.
- Modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- Demolición de construcciones.
- Modificación de las estructuras o aspecto exterior de los edificios existentes y reforma interior de los mismos.
- Movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización y edificación aprobado.
- Colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- Instalaciones de grúas.
- Las talas, podas o trasplantes de árboles.

2. Asimismo, constituye el hecho imponible de la tasa, la tramitación y resolución de los expedientes



Ayuntamiento de
Las Rozas de Madrid

administrativos siguientes:

- Consultas previas y cédulas urbanísticas.
- Programas de Actuación Urbanística, Planes Parciales y Especiales de Ordenación.
- Estudios de Detalle o Impacto Ambiental.
- Parcelaciones y reparcelaciones.
- Proyectos de Urbanización.
- Proyectos de Compensación.
- Proyectos de Base, Estatutos y Constitución de Entidades Urbanísticas colaboradoras.
- Expropiación forzosa a favor de los particulares.
- Expedientes de comprobación de los actos comunicados.
- Certificaciones de actos urbanísticos inscribibles en el Registro de la Propiedad.

3. También constituye el hecho imponible de la tasa la realización de las actividades administrativas de control, en los supuestos en los que la exigencia de la licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 3. SUJETOS PASIVOS

1. Son sujetos pasivos de la Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las Entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que soliciten o resulten beneficiadas o afectadas por los servicios urbanísticos y quienes presenten la declaración responsable o comunicación previa.

2. Tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente en las tasas establecidas por el otorgamiento de licencias urbanísticas previstas en la normativa del suelo y ordenación urbana, los constructores y contratistas de obras.

Artículo 4. RESPONSABLES

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

2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y 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.

Artículo 5. DEVENGO

1. El devengo de la tasa se producirá en el momento de iniciarse la prestación del servicio.

2. Se entenderá que se produce la iniciación del servicio al presentarse la solicitud o desde la fecha en que debió solicitarse la licencia, en el supuesto de que esta fuera preceptiva. En los supuestos de declaración responsable o comunicación previa, cuando estas sean presentadas.



Artículo 6. BASE IMPONIBLE

Constituye la base imponible de la Tasa:

1. En las consultas previas y en la expedición de cédulas urbanísticas, la cuota tributaria estará determinada por una cantidad fija.
 2. En la expedición de certificaciones de actos urbanísticos inscribibles en el Registro de la Propiedad, la base imponible estará determinada por la aplicación de los aranceles notariales.
 3. En los Programas de Actuación Urbanística, Planes Parciales o Especiales de ordenación, Estudios de Detalle, y obras de ordenación urbanística, Proyectos de delimitación del ámbito de actuación, de áreas de reparto, y de unidades de ejecución, Proyectos de Reparcelación y Compensación, la base imponible estará constituida por la superficie total de cada actuación determinada en metros cuadrados.
 4. En los Proyectos de Bases, Estatutos y constitución de Entidades Urbanísticas Colaboradoras u otras Entidades Urbanísticas, la cuota tributaria está determinada por una cantidad fija.
 5. En las Expropiaciones forzosas a favor de particulares, la base imponible estará constituida por la superficie total objeto de expropiación determinada en metros cuadrados.
 6. En los casos de agrupación y segregación, la cuota tributaria está determinada por la superficie total de cada actuación determinada en metros cuadrados.
 7. Cuando se trate de señalamiento de alienaciones y rasantes, la base imponible estará constituida por la cuantía total de la medición determinada en metros lineales.
 8. Respecto de las licencias de obras de:
 - Nueva planta.
 - Modificación de las estructuras o aspecto exterior de los edificios existentes y reforma interior de los mismos.
 - Modificación del uso de las edificaciones e instalaciones en general.
 - Demolición de construcciones.
 - Primera utilización u ocupación de edificios e instalaciones.
 - Cualquier otra construcción, instalación u obra para las que se exija la correspondiente licencia urbanística y no venga especificada en cualquiera de los demás números de este artículo.
- La base imponible estará constituida por el presupuesto total de la construcción, instalación u obra.
- Se entiende por presupuesto total, el real y efectivo de la construcción, instalación u obra. Para su determinación, no se incluirá el beneficio industrial del constructor ni los honorarios de los técnicos competentes, siempre que viniesen desglosados en el presupuesto.
9. Cuando se trate de Obras de explanaciones, terraplenes, desmontes y vaciados, la base imponible estará constituida por el volumen total de la obra determinada en metros cúbicos.
 10. En caso de Colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, la base imponible estará constituida por la superficie total del cartel determinada en metros cuadrados.



Ayuntamiento de
Las Rozas de Madrid

11. En las talas, podas o trasplantes de árboles, la base imponible estará constituida por la unidad.
12. En los actos de edificación y uso del suelo que se realicen por particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por parte del ente titular de dominio público, la base imponible estará constituida por el presupuesto total de la construcción, instalación u obra.
13. Los proyectos de urbanización y sus modificaciones tributarán por el presupuesto total de la construcción, instalación u obra.
14. Los criterios establecidos en los puntos anteriores se aplicarán, en su caso, en los supuestos en que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 7. CUOTA TRIBUTARIA.

La cuota tributaria se determinara con arreglo a las siguientes normas:

- a. Por la realización de actividades necesarias para la tramitación y expedición de cédulas urbanísticas y consultas previas: se satisfará una cuota de **63,08 €**.
- b. En el caso de certificaciones de actos urbanísticos inscribibles en el Registro de la Propiedad, la cuota tributaria será la resultante de aplicar los **aranceles notariales vigentes en cada momento con una reducción del 60 por 100**.
- c. Cuando se trate de Programas de Actuación Urbanística, Planes Parciales o Especiales de ordenación, Estudios de Detalle o Impacto Ambiental y obras de ordenación urbanística: se satisfará la cuota que resulte de multiplicar el tipo de **0,053 € por los metros cuadrados** de la superficie comprendida en el respectivo Programa, Plan, Estudio de Detalle o Proyecto.

Se considerará incluido dentro de este mismo epígrafe y sujeto a idéntica normativa la modificación de figuras de planeamiento indicadas en el mismo.

Se satisfará una **cuota mínima de 315,40 €** en el caso de que la liquidación practicada en aplicación de lo establecido en el apartado anterior sea inferior a la citada cantidad.

- d. Para los Proyectos de Delimitación del Ámbito de Actuación, de Áreas de reparto, y de unidades de ejecución: se satisfará la cuota señalada en el **Epígrafe C) con una reducción del 50%**.

Se satisfará una **cuota mínima de 157,70 €** en el caso de que la liquidación practicada en aplicación de lo establecido en el apartado anterior sea inferior a la citada cantidad.

- e. En el supuesto de Proyectos de Reparcelación o de Compensación: se satisfará la cuota que resulte de multiplicar el tipo de **0,053 € por los metros cuadrados** de superficie de suelo comprendida en el respectivo proyecto.

Se satisfará una **cuota mínima de 315,40 €** en el caso de que la liquidación practicada en aplicación de lo establecido en el apartado anterior sea inferior a la citada cantidad.

La obligación de pago recaerá sobre todos los afectados por el proyecto de reparcelación y será exigible mediante el reparto individualizado de cuotas proporcionales al coeficiente de reconocimiento establecido en el artículo 86 del Reglamento de Gestión Urbanística.

- f. Cuando se trate de Proyectos de Bases, Estatutos y constitución de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, u otras Entidades Urbanísticas: se satisfará una cuota de **473,09 €**.



g. Por la expropiación forzosa a favor de particulares: por cada expediente de expropiación de bienes y derechos a favor de particulares que se tramite, se satisfará la cuota que resulte por aplicación del **epígrafe C)**.

h. En los Proyectos de Parcelación y de Reparcelación, Segregación y Agregación:

- Suelo urbano y urbanizable **0,053 €/m², con un mínimo de 63,08 €**.

- Suelo no urbanizable: **0,01 €/ m², con un mínimo de 31,54 €**.

i. Para el señalamiento de alienaciones y rasantes: la cuota a satisfacer se calculará a razón de **0,63 € /metro lineal o fracción, con un mínimo de 63,08 €**.

j. Por la prestación de servicios urbanísticos por la realización de actividades necesarias para la tramitación y concesión de licencias y el control de las declaraciones responsables o comunicaciones previas:

- **Licencias de obra** La cuota que resulte de aplicar a la base imponible el siguiente cuadro de tarifas, con un **mínimo de 104,96 €** :

- Hasta 60.101,20 € de presupuesto	1,05 %
- Hasta 120.202,40 € de presupuesto	1,00 %
- Hasta 180.303,60 € de presupuesto	0,95 %
- Hasta 240.404,85 € de presupuesto	0,90 %
- Más de 240.404,85 € de presupuesto	0,84 %

- **Primera ocupación o utilización de los edificios o instalaciones**. Se satisfará la cuota que resulte de aplicar a la base imponible el siguiente cuadro de tarifas, con un **mínimo de 104,96€** :

- Hasta 60.101,20 € de presupuesto	0,73 %
- Hasta 120.202,40 € de presupuesto	0,68 %
- Hasta 180.303,60 € de presupuesto	0,63 %
- Hasta 240.404,85 € de presupuesto	0,58 %
- Más de 240.404,85 € de presupuesto	0,53 %

- Movimientos de tierra: **0,01 €/m³**.

- Colocación de carteles: **1,26 €/ m², con un mínimo de 63,08 € y un máximo de 378,48 €**.

- Instalación de Grúa: **1,05%** del presupuesto de la instalación, **con un mínimo de 63,08 €**.

- Modificación de proyectos de Construcciones, Instalaciones, Obras y Actividades: Un 0,2 % del importe del presupuesto de ejecución material total de la obra, incluidas las modificaciones realizadas, con un mínimo de **157,44 €**. Además, un 1,5%, de la diferencia entre el presupuesto total de obras modificado y el presupuesto inicial, siempre que esta sea positiva.

- **Obra Menor**, declaraciones responsables y actos comunicados **63,08 €**.

Las obras menores comprenden aquellas obras que por su entidad o naturaleza no tienen incidencia en el entorno urbanístico y no precisan de proyecto firmado por técnico competente.

k. Talas, podas o trasplantes de árboles: se asimilará a la cuota establecida para Obra Menor, declaraciones responsables y actos comunicados.



Ayuntamiento de
Las Rozas de Madrid

Artículo 8. BENEFICIOS FISCALES

No se reconocerán exención ni bonificación alguna. No obstante, se aplicará de oficio las que pudieran ser reconocidas al amparo de la Ley o Tratados Internacionales.

Artículo 9. DECLARACION E INGRESO

1. Las Tasas por prestación de servicios urbanísticos o realización de actividades administrativas de control, se exigirán en régimen de autoliquidación al presentarse la solicitud, declaración o comunicación y, en el supuesto de que se actúe de oficio, por liquidación practicada por la Administración Municipal.

2. En el primer caso, los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración Municipal y a realizar su ingreso, lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud, declaración responsable o comunicación previa.

Igualmente, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria en los supuestos a los que se refiere el artículo 6.3 de la Ordenanza Fiscal n.º 3 de este Ayuntamiento, reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

3. Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción u obra sin obtener la preceptiva licencia, 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 el adecuado desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana. En el caso de que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa, el inicio de la actividad de control o comprobación también dará lugar al devengo de la tasa, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

4. El pago de la autoliquidación presentada por el interesado o de la liquidación inicial notificada por la Administración Municipal, tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que proceda. El declarante deberá estar en posesión del justificante de pago de la tasa.

5. Concluidas las instalaciones, obras o construcciones, y antes de concederse la licencia de primera ocupación, a la vista del coste real y efectivo de la misma, y en su caso, mediante comprobación administrativa, se practicará la liquidación definitiva que proceda, exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole la cantidad diferencial que resulte.

Asimismo, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, y previa la comprobación de los mismos y de las autoliquidaciones presentadas o, de las liquidaciones abonadas cuando existan, se practicarán las correspondientes liquidaciones definitivas, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole en su caso, la cantidad diferencial que resulte.

6. Cuando conforme a los preceptos de esta Ordenanza sea preciso conocer el presupuesto de las construcciones, instalaciones u obras, el mismo deberá ser debidamente visado por el Colegio Oficial competente, cuando dicho visado fuese preceptivo. Si no fuere visado el presentado, el coste del proyecto será determinado por los Técnicos municipales.

7. Cuando de oficio o a petición de los particulares, los proyectos urbanísticos sean redactados por los órganos municipales y éstos deban ser sufragados por los propietarios del suelo o titulares de derechos, de acuerdo con las disposiciones urbanísticas aplicables a cada caso, se liquidará el CINCUENTA POR CIENTO de los honorarios correspondientes a los profesionales que exija la respectiva actuación urbanística.

8. Cuando se modifique el proyecto de construcción, instalación u obra y dicha modificación requiera una nueva aprobación municipal, los sujetos pasivos estarán obligados a practicar la autoliquidación con la cuota establecida en el artículo 7.j) de esta Ordenanza referida a modificaciones de proyectos de



Ayuntamiento de
Las Rozas de Madrid

construcciones, instalaciones, obras y actividades. Se entenderá necesario nueva aprobación municipal en aquellos proyectos modificados que alteren los parámetros urbanísticos de forma suficiente como para precisar su modificación con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación.

Artículo 10. DESISTIMIENTO, CADUCIDAD Y REHABILITACION DE LICENCIA CADUCADA

1. En el supuesto de que el interesado desista de la solicitud formulada antes de que se dicte la oportuna resolución o se realice actividad municipal, se reducirá la cantidad a abonar al 25 por 100 de la cuota que hubiere resultado de la aplicación de la tarifa correspondiente según esta ordenanza, se haya iniciado la tramitación de oficio o a solicitud del sujeto pasivo.

Se entenderá que el interesado ha desistido de su solicitud, aunque no lo haya efectuado expresamente, cuando no aporte en plazo, la documentación que necesariamente debe acompañar a aquélla y requerida por la Administración Municipal, así como en todos aquellos casos en los que se tenga por archivado el expediente por deficiencias en la actuación de dicho interesado.

2. Para la devolución de lo abonado en exceso, en su caso, será necesaria la previa solicitud del interesado.

3. Transcurrido el plazo de validez de las licencias concedidas o la terminación del período de validez del servicio urbanístico prestado, en su caso, determinará la pérdida de las tasas satisfechas.

4. Cuando se solicite la rehabilitación de una licencia previamente concedida y ya caducada, o se rehabilite de oficio, se satisfará una cuota equivalente al 25% de la que hubiere correspondido abonar por aquéllas con la ordenanza vigente.

5. La liquidación que resulte de la aplicación de los artículos anteriores es independiente del pago, que debe realizar el promotor, del importe de los anuncios que con carácter obligatorio establece la normativa urbanística vigente.

6. Toma de razón en el expediente de las comunicaciones de cambio de titularidad de las licencias vigentes devengará una tasa de **157,70 €**.

7. En los casos en que no sea exigible la licencia urbanística por ser aplicable el régimen de declaración responsable o comunicación previa, se devolverá el 75 por 100 de la tasa efectivamente ingresada, cuando se comunique por el interesado que no se realizarán las actuaciones que constituyen el hecho imponible antes de la finalización de la actividad administrativa de control y comprobación. Por tanto, en estos casos, la cantidad a abonar será del 25 por 100 de la cuota.

A estos efectos, se requerirá informe emitido por el técnico competente de urbanismo favorable a las pretensiones del contribuyente.

En el supuesto de que el Ayuntamiento, en el ejercicio de las potestades de control que le están atribuidas legalmente, acordase la no adecuación de las obras o instalaciones a las condiciones legalmente exigidas y, por tanto, ordenase la paralización de las obras o instalaciones y la imposibilidad de su realización por causas no subsanables, procedería la devolución del 25 por 100 de la tasa efectivamente ingresada. Por tanto, en estos casos, la cantidad será del 75 por 100 de la cuota.

Artículo 11. NORMAS DE GESTION

1. En la solicitud de la licencia, declaración responsable o comunicación previa se deberá indicar la Referencia Catastral que a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles tiene asignada la finca sujeta a la licencia correspondiente.

2. Cuando se trate de alteraciones de orden físico -segregaciones, agregaciones, nuevas construcciones, etc., el titular deberá gestionar ante la Gerencia Territorial del Catastro de Madrid - Provincia el alta de la alteración de bienes inmuebles, modelo 902.



Ayuntamiento de
Las Rozas de Madrid

3.- Para la licencia de primera ocupación se deberá acompañar además de la documentación que por normas, reglamentos u ordenanzas determine el órgano municipal competente, duplicado de la declaración de alta que se refiere el párrafo anterior.

Artículo 12. DESCALIFICACION DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL

Los expedientes de descalificación de Viviendas de Protección Oficial que gozaron del 90% de bonificación en las tasas correspondientes, abonarán el importe objeto de dicha bonificación con los intereses legales vigentes en el momento de realizar la liquidación correspondiente, de conformidad con el artículo 66 de la Ley General Tributaria.

Artículo 13. INFRACCIONES Y SANCIONES

En todo lo relativo a infracciones tributarias así como a las sanciones que a las mismas correspondan, se aplicarán las normas contenidas en la Ley General Tributaria, en las disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la Ordenanza Fiscal General de este Ayuntamiento.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Para todo lo no expresamente regulado en esta ordenanza será de aplicación la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

Segunda. La presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada en su articulado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 21 de octubre de 2021 y publicada en el B.O.C.M. de fecha 28 de diciembre de 2021 (B.O.C.M. nº 309), comenzará a regir con efectos desde el día siguiente a su publicación, resultando de aplicación a partir del 1 de enero de 2022, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.