



## ORDENANZA FISCAL Nº 7

### REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS Y DE ACTIVIDADES.

Artículo 1. FUNDAMENTO Y NATURALEZA .....	2
Artículo 2. HECHO IMPONIBLE .....	2
Artículo 3. SUJETOS PASIVOS .....	4
Artículo 4. RESPONSABLES .....	4
Artículo 5. DEVENGO.....	4
Artículo 6. BASE IMPONIBLE.....	4
Artículo 7. CUOTA TRIBUTARIA. ....	5
Epígrafe 1.- Cuotas de tramitación de títulos habilitantes urbanísticos en materia de obras, construcciones e instalaciones.....	5
Epígrafe 2.- Cuotas de tramitación de títulos habilitantes de implantación de actividades y funcionamiento.....	7
Epígrafe 3.- Cuotas por la tramitación de expedientes urbanísticos de Gestión Urbanística:.....	8
Epígrafe 4.- Cuotas por la tramitación de expedientes urbanísticos de información Urbanística.....	8
Epígrafe 5.- Tarifas especiales. ....	9
Artículo 8. BENEFICIOS FISCALES.....	10
Artículo 9. DECLARACION E INGRESO.....	10
Artículo 10. DESISTIMIENTO, CADUCIDAD Y REHABILITACIÓN DE LICENCIA CADUCADA.....	11
Artículo 11. NORMAS DE GESTION.....	12
Artículo 12. DESCALIFICACION DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL. ....	12
Artículo 13. INFRACCIONES Y SANCIONES.....	12
DISPOSICIONES FINALES.....	12
<b>ANEXO I. Módulos mínimos del coste de edificación para la determinación de la base imponible</b>	<b>13</b>
<b>ANEXO II. Cuadro resumen del hecho imponible, base imponible y asignación del epígrafe     correspondiente a la cuota tributaria. ....</b>	<b>15</b>



Ayuntamiento de  
Las Rozas de

## ORDENANZA FISCAL Nº 7

# TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS Y DE ACTIVIDADES.

### Artículo 1. FUNDAMENTO Y NATURALEZA

En uso de las facultades concedidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y al amparo de lo establecido en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y 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, el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid establece la "Tasa por prestación de servicios urbanísticos y de actividades", que se rige por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 20, 21, 22 y 57 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004.

### Artículo 2. HECHO IMPONIBLE

El hecho imponible de la tasa viene constituido por la actividad municipal técnica y administrativa, que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al obligado tributario cuando la misma haya sido motivada directa o indirectamente por el mismo, como consecuencia de las siguientes actividades administrativas de carácter urbanístico y de otras actividades:

- Las LICENCIAS URBANÍSTICAS tales como:
  - Licencia urbanística de obras mayores.
  - Licencia urbanística de obras menores.
  - Licencia urbanística de piscina.
  - Licencias no incluidas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que afecten a bienes catalogados.
  - Licencia urbanística de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo.
  - Cambio de uso de las edificaciones y/o instalaciones generales.
  - Licencia de talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
  - Licencia para la ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
  - Los movimientos de tierra (de profundidad igual o superior a 40 cm.), excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
  - Tramitación de actos comunicados y comunicación previa en materia de obras, construcciones e instalaciones.
- Las LICENCIAS O DECLARACIONES RESPONSABLES para la DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES Y/O CONSTRUCCIONES.
- Las DECLARACIONES RESPONSABLES DE OBRA tales como:
  - Responsable para obras genéricas.
  - Declaración Responsable instalación de placas solares.
  - Declaración Responsable cerramientos de parcelas y solares.
  - Declaración Responsable instalación y funcionamiento de grúas.
  - Declaración Responsable de instalación de pérgolas.



- Las DECLARACIONES RESPONSABLES de ACTIVIDADES tales como:
  - Declaración Responsable de actividad con obras.
  - Declaración Responsable de actividad sin obras.
  - Declaración Responsable Terraza de uso privado.
  
- Las DECLARACIONES RESPONSABLES de FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES SOMETIDAS A LA LEY ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.
  
- Las DECLARACIONES RESPONSABLES de PRIMERA OCUPACIÓN.
  
- Las COMUNICACIONES PREVIAS tales como:
  - Cambio de titularidad de actividades.
  
- Las DECLARACIONES RESPONSABLES para AGRUPACIÓN DE FINCAS.
  
- Licencias o autorizaciones de OCUPACIÓN O RESERVA DE DOMINIO PÚBLICO, excepto sacas y contenedores
  
- Las ALINEACIONES OFICIALES.
  
- Las CÉDULA/INFORMACIÓN URBANÍSTICA.
  
- La TRAMITACIÓN DE:
  - Parcelaciones y reparcelaciones.
  - Proyectos de Compensación.
  - Proyectos de Base, Estatutos y Constitución de Entidades Urbanísticas colaboradoras.
  - Expropiación forzosa a favor de los particulares.
  - Certificaciones de actos urbanísticos inscribibles en el Registro de la Propiedad.

Asimismo, constituye igualmente el hecho imponible, la actividad técnica y administrativa de comprobación u otorgamiento de los títulos habilitantes que requieran los establecimientos o locales en los que se desarrollen actividades empresariales, profesionales o artísticas, comprendidas en cualquiera de los conceptos a que se refieren las tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, tendentes a verificar si reúnen las condiciones de tranquilidad, sanidad y salubridad, y cualesquiera otras exigidas por la legislación aplicable vigente.

A efectos de este tributo, se consideraran como apertura de establecimientos o locales que deben proveerse de licencias:

1. Las de primera instalación.
2. Los traslados de establecimiento o local.
3. La variación de actividad, así como la ampliación de la misma, considerándose a estos efectos la realización de una actividad adicional correspondiente a otro epígrafe del Impuesto sobre Actividades Económicas
4. La ampliación del establecimiento.
5. Las alteraciones que se lleven a cabo en los locales y que afecte a las condiciones de



Ayuntamiento de  
Las Rozas de

- seguridad y/o accesibilidad de la actividad ya autorizada.
6. La reforma de las instalaciones, siempre y cuando afecte a las condiciones de seguridad, salubridad y/o accesibilidad de la actividad ya autorizada.
  7. Las instalaciones o estructuras eventuales, portátiles o desmontables.
  8. La apertura de establecimientos provisionales, por causa de acondicionamiento, mejora o reforma de los locales de origen.

### **Artículo 3. SUJETOS PASIVOS**

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.

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**

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.

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**

El devengo de la tasa se producirá en el momento de iniciarse la prestación del servicio o la realización de la actividad administrativa.

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**

La base imponible estará constituida en relación con la actividad administrativa generada, conforme a lo siguiente:

1.- Respecto de las licencias y declaraciones responsables de obras, construcciones, edificaciones e instalaciones, la base imponible estará constituida por el coste real y efectivo de la actuación, entendiéndose por coste real y efectivo, a los efectos de la tasa, el coste de ejecución material de aquélla. La base imponible se determinará:

- a) En caso de actuaciones que requieran proyecto técnico conforme a la normativa de ordenación de la edificación, en función del mayor importe resultante entre el presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente presentado por los interesados y la base obtenida en función de los módulos establecidos en el Anexo I de la presente ordenanza para cada tipo de obras o instalaciones.
- b) Cuando la actuación no requiera la obligación de proyecto técnico conforme a la normativa de ordenación de la edificación se determinará por el presupuesto presentado por el interesado, comprobado por los servicios técnicos municipales, que en ningún caso podrá ser inferior a los costes de referencia vigentes publicados en la base de precios del Colegio de Arquitectos de Guadalajara.



No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, otras tasas, los 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 coste de ejecución de las partidas relativas al control de calidad, seguridad y salud, gestión de residuos, el beneficio empresarial del contratista, los gastos generales ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2.- Constituye la base imponible de los títulos habilitantes en materia de actividades respecto a los establecimientos o locales en los que se desarrollen actividades empresariales, profesionales o artísticas, comprendidas en cualquiera de los conceptos a que se refieren las tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, los metros cuadrados ocupados por la actividad a desarrollar y sus elementos auxiliares. En los supuestos de alteraciones que se lleven a cabo en los locales y que afecte a las condiciones de seguridad y/o accesibilidad de la actividad ya autorizada, la base imponible vendrá determinada por los metros cuadrados afectados por la alteración.

3.- En los 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 alineaciones y rasantes, la base imponible estará constituida por la cuantía total de la medición determinada en metros lineales.

8.- En las consultas previas y en la expedición de cédulas urbanísticas, la cuota tributaria estará determinada por una cantidad fija.

9.- 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.

10.- Para el resto de los hechos imponibles y para las tarifas especiales, las bases imponibles vendrán determinadas en la propia cuota tributaria.

11.- 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 cantidad a liquidar y exigir, en concepto de cuota tributaria, se obtendrá por aplicación de los siguientes importes:

#### ***Epígrafe 1.- Cuotas de tramitación de títulos habilitantes urbanísticos en materia de obras, construcciones e instalaciones.***

1.a) Tramitación de las siguientes actuaciones en materia de obras, construcciones e instalaciones:



Ayuntamiento de  
Las Rozas de

- Licencia urbanística de obras mayores.
- Licencia urbanística de obras menores.
- Licencia urbanística de piscina.
- Licencias no incluidas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que afecten a bienes catalogados.
- Cambio de uso de las edificaciones y/o instalaciones generales.
- Licencia de talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva. Licencia para la ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
- Los movimientos de tierra (de profundidad igual o superior a 40 cm.), excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
- Licencia o Declaración Responsable de demolición de edificaciones y/o construcciones.
- Declaración Responsable para obras genéricas.
- Declaración Responsable instalación de placas solares.
- Declaración Responsable cerramientos de parcelas y solares.
- Declaración Responsable instalación y funcionamiento de grúas.
- Declaración Responsable de pérgolas.

La cuota tributaria aplicable será la que resulte del siguiente cuadro de tarifas, con un mínimo de 63,08 €:

- Hasta 60.000 € de presupuesto .....	1,05 %
- Hasta 120.000 € de presupuesto .....	1,00 %
- Hasta 180.000 € de presupuesto .....	0,95 %
- Hasta 240.000 € de presupuesto .....	0,90 %
- Más de 240.000 € de presupuesto .....	0,84 %
-	

- Licencia de talas, podas o trasplante de árboles, cuota tributaria aplicable se asimilará a la cuota mínima establecida para Obra Mayor, que es de 63,08 €.

1.b) Tramitación de modificación de proyectos de construcciones, instalaciones, obras y actividades.

La cuota que resulte de aplicar un 0,2 % del importe del presupuesto de ejecución material total de la obra, incluidas las modificaciones realizadas, no pudiendo ser inferior a 157,44 €. A este importe se le aplicará una cuota complementaria que resulte de aplicar un 1,5% a la diferencia entre el presupuesto total de obras modificadas y el presupuesto inicial, siempre que esta sea positiva.

1.c) Tramitación de las Declaraciones Responsables de primera ocupación o utilización de los edificios o instalaciones.

La cuota tributaria será el resultado de aplicar el siguiente cuadro de tarifas, con un mínimo de 104,96 €:

- Hasta 60.000 € de presupuesto .....	0,73 %
- Hasta 120.000 € de presupuesto .....	0,68 %
- Hasta 180.000 € de presupuesto .....	0,63 %
- Hasta 240.000 € de presupuesto .....	0,58 %
- Más de 240.000 € de presupuesto .....	0,53 %

1.d) Licencias o autorizaciones de ocupación o reserva de dominio público, excepto sacas y contenedores



La cuota tributaria será de 63,80 € por cada licencia o autorización.

1.e) Tramitación de actos comunicados y comunicación previa en materia de obras, construcciones e instalaciones.

Están incluidos en el presente sub\_ epígrafe el cambio de titularidad de títulos habilitantes de obras, construcciones e instalaciones. La cuota tributaria será de 63,80 € por cada acto o comunicación previa.

### *Epígrafe 2.- Cuotas de tramitación de títulos habilitantes de implantación de actividades y funcionamiento.*

2.a) Cuotas de tramitación de las siguientes tramitaciones urbanísticas en materia de actividades:

- Declaración Responsable de actividad con obras.
- Declaración Responsable de actividad sin obras.

La cuota tributaria será el resultado de aplicar a la superficie del ámbito de actuación, medido en m<sup>2</sup>, el siguiente cuadro de tarifas, con un mínimo de 250 €:

Hasta 100 m <sup>2</sup>			9,45 €/ m <sup>2</sup>
Primeros 100 m <sup>2</sup>	944,61 €	Resto hasta 200 m <sup>2</sup>	8,66 €/ m <sup>2</sup>
Primeros 200 m <sup>2</sup>	1.810,76 €	Resto hasta 300 m <sup>2</sup>	8,13 €/ m <sup>2</sup>
Primeros 300 m <sup>2</sup>	2.623,93 €	Resto hasta 400 m <sup>2</sup>	8,13 €/ m <sup>2</sup>
Primeros 400 m <sup>2</sup>	3.437,09 €	Resto hasta 500 m <sup>2</sup>	7,61 €/ m <sup>2</sup>
Primeros 500 m <sup>2</sup>	4.198,28 €	Resto hasta 600 m <sup>2</sup>	7,61 €/ m <sup>2</sup>
Primeros 600 m <sup>2</sup>	4.959,47 €	Resto hasta 700 m <sup>2</sup>	6,83 €/ m <sup>2</sup>
Primeros 700 m <sup>2</sup>	5.641,18 €	Resto hasta 800 m <sup>2</sup>	6,83 €/ m <sup>2</sup>
Primeros 800 m <sup>2</sup>	6.324,93 €	Resto hasta 900 m <sup>2</sup>	6,30 €/ m <sup>2</sup>
Primeros 900 m <sup>2</sup>	6.954,68 €	Resto hasta 1.000 m <sup>2</sup>	6,30 €/ m <sup>2</sup>
Primeros 1.000 m <sup>2</sup>	7.584,42 €	Resto	5,51 €/ m <sup>2</sup>

2.b) Cuotas de tramitación de títulos habilitantes de funcionamiento.

Están incluidos en el presente sub\_ epígrafe las siguientes tramitaciones urbanísticas en materia de funcionamiento:

- Declaración Responsable Terraza de uso privado.
- Declaración Responsable o licencia de funcionamiento de actividades sometidas a la Ley del Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

La cuota tributaria será el resultado de aplicar a la superficie del ámbito de actuación, medido en m<sup>2</sup>, el siguiente cuadro de tarifas, con un mínimo de 250 €:

- Hasta 100 m <sup>2</sup>			1,77 €/ m <sup>2</sup>
- Primeros 100 m <sup>2</sup>	177,12 €	Resto hasta 200 m <sup>2</sup>	1,63 €/ m <sup>2</sup>
- Primeros 200 m <sup>2</sup>	339,52 €	Resto hasta 300 m <sup>2</sup>	1,53 €/ m <sup>2</sup>
- Primeros 300 m <sup>2</sup>	491,99 €	Resto hasta 400 m <sup>2</sup>	1,53 €/ m <sup>2</sup>
- Primeros 400 m <sup>2</sup>	644,46 €	Resto hasta 500 m <sup>2</sup>	1,43 €/ m <sup>2</sup>
- Primeros 500 m <sup>2</sup>	787,18 €	Resto hasta 600 m <sup>2</sup>	1,43 €/ m <sup>2</sup>
- Primeros 600 m <sup>2</sup>	929,90 €	Resto hasta 700 m <sup>2</sup>	1,28 €/ m <sup>2</sup>
- Primeros 700 m <sup>2</sup>	1.057,72 €	Resto hasta 800 m <sup>2</sup>	1,28 €/ m <sup>2</sup>
- Primeros 800 m <sup>2</sup>	1.185,93 €	Resto hasta 900 m <sup>2</sup>	1,18 €/ m <sup>2</sup>



Ayuntamiento de  
Las Rozas de

- Primeros 900 m<sup>2</sup> 1.304,00 € Resto hasta 1.000 m<sup>2</sup> 1,18 €/ m<sup>2</sup>
- Primeros 1.000 m<sup>2</sup> 1.422,08 € Resto 1,03 €/ m<sup>2</sup>

2.c) Tramitación de actos comunicados y comunicación previa.

Están incluidos en el presente sub\_epígrafe el cambio de titularidad de actividades. La cuota tributaria será de 63,80 € por cada acto o comunicación.

### ***Epígrafe 3.- Cuotas por la tramitación de expedientes urbanísticos de Gestión Urbanística:***

3.a) Proyectos de Reparcelación o de Compensación.

La cuota tributaria será la que resulte de multiplicar el tipo de 0,053 €/ m<sup>2</sup> a la 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.

3.b) Proyectos de Bases, Estatutos y constitución de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, u otras Entidades Urbanísticas.

La cuota tributaria será de 473,09 €.

3.c) Por la expropiación forzosa a favor de particulares.

La cuota será la que resulte de aplicar, por cada expediente de expropiación de bienes y derechos a favor de particulares que se tramite, 0,053 €/ m<sup>2</sup> a la superficie comprendida en el ámbito de actuación.

3.d) Proyectos de Parcelación y de Reparcelación, Segregación y Agregación en Suelo urbano y urbanizable.

La cuota que resulte de aplicar a la superficie del ámbito de actuación, medida en m<sup>2</sup>, la cantidad de 0,053 €/m<sup>2</sup>, con un mínimo de 63,08 €.

3.e) Proyectos de Parcelación y de Reparcelación, Segregación y Agregación en Suelo no urbanizable.

La cuota que resulte de aplicar a la superficie del ámbito de actuación, medida en m<sup>2</sup>, la cantidad de 0,01 €/ m<sup>2</sup>, con un mínimo de 31,54 €.

3.f) Señalamiento de alineaciones y rasantes.

La cuota que resulte de aplicar al ámbito de actuación, medida en metros lineales, la cantidad de 0,63 €/m lineal o fracción, con un mínimo de 63,08 €.

### ***Epígrafe 4.- Cuotas por la tramitación de expedientes urbanísticos de información Urbanística.***

4.a) Tramitación y expedición de cédulas urbanísticas y consultas previas.

La cuota que resulte de aplicar 63,08 € por unidad.





4.b) Certificaciones de actos urbanísticos inscribibles en el Registro de la Propiedad.

La cuota que resulte de aplicar los aranceles notariales vigentes en cada momento con una reducción del 60 por 100.

### *Epígrafe 5.- Tarifas especiales.*

5.a) Centrales de entidades de banca, de crédito y ahorro, y seguros y reaseguros.

La cuota tributaria será la que resulte de aplicar el ámbito de actuación, medido en m<sup>2</sup>, del cuadro de tarifas de títulos habilitantes en materia de actividades, más un importe de 9.462,14 €.

5.b) Sucursales de entidades de banca, de crédito y ahorro y de seguros y reaseguros.

La cuota será la que resulte de aplicar el ámbito de actuación, medido en m<sup>2</sup>, del cuadro de tarifas de títulos habilitantes en materia de actividades, más un importe de 6.308,02 €.

5.c) Centros comerciales y edificio de oficinas y apartamentos (zonas comunes).

La cuota será la que resulte de aplicar 12,60 € por m<sup>2</sup> del ámbito de actuación.

5.d) Apertura de piscina comunitaria:

La cuota se determinará según los m<sup>2</sup> de superficie total de la lámina de agua, con los paseos circundantes a la misma, incluyendo aseos, vestuarios, depuradoras y botiquín:

Hasta 200 m <sup>2</sup> .	6,30 € / m <sup>2</sup>
Más de 201 m <sup>2</sup> .	9,45 € / m <sup>2</sup>

A la cuota así resultante se le aplicarán los siguientes índices correctores en función de las viviendas que se beneficien o de las que formen parte de la urbanización en la que se encuentre incluida la piscina.

Se tomará como base de cálculo los m<sup>2</sup> de edificación, en el caso de que la piscina que debe obtener licencia de apertura forme parte de un complejo no destinado a viviendas. Se encuentran expresamente excluidas del ámbito de aplicación de este artículo, las piscinas que den servicio exclusivo y privativo a una vivienda unifamiliar.

Hasta 50 viviendas o 5.000 m <sup>2</sup> de edificación.	1
Desde 51 viviendas o 5.001 m <sup>2</sup> de edificación y hasta 100 viviendas o 10.000 m <sup>2</sup> de edificación.	1,3
Desde 101 viviendas o 10.001 m <sup>2</sup> de edificación y hasta 150 viviendas o 15.000 m <sup>2</sup> de edificación.	1,6
Desde 151 viviendas o 15.001 m <sup>2</sup> de edificación y hasta 200 viviendas o 20.000 m <sup>2</sup> de edificación.	1,9
Más de 201 viviendas o 20.001 m <sup>2</sup> de edificación.	2,1

5.e) Revisión periódica anual para puesta en funcionamiento de piscina comunitaria:

Se gravará la revisión periódica anual previa a la entrada en funcionamiento por inicio de la temporada de las instalaciones de las piscinas comunitarias, aplicándose la cuota que corresponda según el número de viviendas de la urbanización en que esté encuadrada:



Ayuntamiento de  
Las Rozas de

Desde 31 hasta 50 viviendas	164,00 €
Desde 51 hasta 70 viviendas	201,83 €
Desde 71 hasta 90 viviendas	239,72 €
Desde 91 hasta 110 viviendas	277,61 €
Desde 111 hasta 130 viviendas	315,40 €
Desde 131 hasta 150 viviendas	353,29 €
Desde 151 hasta 170 viviendas	391,07 €
Desde 171 hasta 190 viviendas	428,96 €
Más de 191 viviendas	466,79 €
Club Social o deportivo	315,40 €

5.f) Autorización de circos y espectáculos ambulantes:

La cuota que resulte de aplicar 94,61 € por día de espectáculo.

5.g) Estaciones de servicio:

La cuota que resulte de aplicar la siguiente tarifa:

- Zonas comunes 12,59 € / m<sup>2</sup>.
- Resto de elementos (depósitos, tiendas....), de acuerdo con el resto de función de tarifas de la ordenanza.

#### **Artículo 8. BENEFICIOS FISCALES**

No se concederá exención ni bonificación alguna, salvo las que se prevean expresamente en norma con rango de ley o que deriven de la aplicación de Tratados Internacionales.

#### **Artículo 9. DECLARACION E INGRESO**

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 previa y, en el supuesto de que se actúe de oficio, por liquidación practicada por la Administración Municipal.

En el primer caso, los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por el Ayuntamiento 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 la Ordenanza Fiscal nº 3 de este Ayuntamiento, reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

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.

El pago de la autoliquidación presentada por el interesado o de la liquidación inicial notificada por el Ayuntamiento, 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.

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.

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.

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.

#### **Artículo 10. DESISTIMIENTO, CADUCIDAD Y REHABILITACIÓN DE LICENCIA CADUCADA.**

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 aquella 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.

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

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.

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.

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.

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.



Ayuntamiento de  
Las Rozas de

### **Artículo 11. NORMAS DE GESTIÓN**

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.

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.

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

### **Artículo 12. DESCALIFICACIÓN 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 26 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 la presente Ordenanza Fiscal, se estará a lo dispuesto en el 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, la Ley General Tributaria y demás disposiciones de general aplicación, así como a las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

**Segunda.** La presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada en su articulado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 20 de octubre de 2022 y publicada en el B.O.C.M. de fecha 21 de diciembre de 2022 (B.O.C.M. nº 402), comenzará a regir con efectos desde el día siguiente a su publicación, resultando de aplicación a partir del 1 de enero de 2023, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.



## ANEXO I. Módulos mínimos del coste de edificación para la determinación de la base imponible

Uso Grupo Categoría- Tipología €/m2

USO	CLASE	CATEGORIA/TIPO	€/m2
RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Aisladas	949,50
		Adosadas o pareadas	837
		Garaje/ trastero en unifamiliar	347,40
	VIVIENDA COLECTIVA	Bloque abierto	673,20
		Manzana cerrada	661,50
		Garaje/ trastero bajo rasante	432,90
	VIVIENDA COMUNITARIA	Residencias comunitarias (ancianos, estudiantes, religiosas...)	901,80
	INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre. Pistas y pavimentos especiales, césped artificial o drenada	122,40
		Al aire libre. Piscinas	491,40
		Al aire libre. Pista de tierra/ campo de golf	33,30
Cubiertas. Piscinas		1062,90	
INDUSTRIAL TERCARIO	HOSTELERÍA	Hoteles de 5 *****	1278,90
		Resto de Hoteles y Hostales	1043,10
		Pensiones, apartamentos turísticos, casas rurales	864
	COMERCIAL	Edificio comercial	729,90
		Grandes centros comerciales	839,70
		Local comercial, galería comercial o supermercado	666,90
	OFICINAS	Dependencia de oficinas en planta baja y primera	650,70
		Edificio de oficinas y administrativo	852,30
	ESPECTACULOS	Salones de actos, reuniones, cines, teatro, discotecas o similares	1009,80
	RESTAURACION	Restaurantes	1079
Franquicia		749,70	
Cafetería		725,40	
EQUIPAMIENTOS	EDIFICIOS DOCENTES	Institutos secundaria, colegios infantiles, primaria o guarderías	775,80
		Universidades, Centros de Investigación, ...	1057,50
	CULTURAL	Bibliotecas, Museos, Salas de Exposición, Recintos Feriales	905,40
	EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, centro social	657,90
		Centros de Salud, centro de Especialidades, clínicas	1154,70



Ayuntamiento de  
Las Rozas de

USO	CLASE	CATEGORIA/TIPO	€/m2
	INSTALACIONES DEPORTIVAS	Hospitales, Laboratorios,...	1476
		Al aire libre. Pistas pavimentadas especiales, césped artificial o drenada	122,40
		Al aire libre. Piscinas	491,90
		Al aire libre. Vestuarios	540
		Al aire libre. Graderíos	232,20
		Cubierto. Graderíos	637,20
		Cubiertas. Polideportivos	885,60
		Cubiertas. Piscinas	1062,90
	EDIFICIOS RELIGIOSOS	Centro religioso integrados en residencial	548,10
		Iglesia, convento en edificio aislado	914,40
DOTACIONAL	GARAJE, APARCAMIENTO	En planta baja	347,90
		En semisótano ó 1º sótano	432,90
		En resto de plantas sótano	480,60

La revisión de los módulos será anual y se realizará de forma proporcional a los Costes máximos de Referencia de la Edificación editados por la Dirección General de Vivienda y rehabilitación de la Comunidad de Madrid. En caso de que ésta no los actualice se tomará como base el último vigente.

Cuando se dé la circunstancia de que el uso de un edificio no esté incluido en los supuestos del cuadro de módulos, el módulo a aplicar será el de la tipología más próxima por la naturaleza del inmueble donde se realice la obra.

En cualquier caso, será prerrogativa de los servicios técnicos municipales la interpretación y adscripción del edificio al módulo correspondiente.



Ayuntamiento de  
Las Rozas de Madrid

## ANEXO II. Cuadro resumen del hecho imponible, base imponible y asignación del epígrafe correspondiente a la cuota tributaria.

Nº	HECHO IMPONIBLE	BASE IMPONIBLE	CUOTA TRIBUTARIA
1	Licencia urbanística de obras mayores	Presupuesto del coste real y efectivo de la actuación	<u>Epígrafe 1.a)</u>
2	Licencia urbanística de obras menores	Presupuesto del coste real y efectivo de la actuación	<u>Epígrafe 1.a)</u>
3	Licencia urbanística de piscina	Presupuesto del coste real y efectivo de la actuación	<u>Epígrafe 1.a)</u>
4	Licencias no incluidas en la Ley 38/1995, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que afecten a bienes catalogados,	Presupuesto del coste real y efectivo de la actuación	<u>Epígrafe 1.a)</u>
5	Modificación de proyectos de construcción, instalación o actividades	Presupuesto del coste real y efectivo de la actuación	<u>Epígrafe 1.b)</u>
6	Cambio de uso de las edificaciones y/o instalaciones generales.	Presupuesto del coste real y efectivo de la actuación	<u>Epígrafe 1.a)</u>
7	Licencia de talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.	Presupuesto del coste real y efectivo de la actuación	<u>Epígrafe 1.a)</u>
8	Licencia para la ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo	Presupuesto del coste real y efectivo de la actuación	<u>Epígrafe 1.a)</u>
9	Los movimientos de tierra (de profundidad igual o superior a 40 cm.), excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.	Presupuesto del coste real y efectivo de la actuación	<u>Epígrafe 1.a)</u>
10	Licencias o autorizaciones de ocupación o reserva de dominio público, excepto sacas y contenedores	Cuota fija	<u>Epígrafe 1.d)</u>
11	Tramitación de actos comunicados y comunicación previa en materia de obras, construcciones e instalaciones	Cuota fija	<u>Epígrafe 1.e)</u>
12	Licencia o Declaración Responsable de demolición de edificaciones y/o construcciones	Presupuesto del coste real y efectivo de la actuación	<u>Epígrafe 1.a)</u>
13	Declaración Responsable para obras genéricas	Presupuesto del coste real y efectivo de la actuación	<u>Epígrafe 1.a)</u>
14	Declaración Responsable instalación de placas solares	Presupuesto del coste real y efectivo de la actuación	<u>Epígrafe 1.a)</u>
15	Declaración Responsable cerramientos de parcelas y solares	Presupuesto del coste real y efectivo de la actuación	<u>Epígrafe 1.a)</u>
16	Declaración Responsable instalación y funcionamiento de grúas	Presupuesto del coste real y efectivo de la actuación	<u>Epígrafe 1.a)</u>
17	Declaración Responsable de pérgolas	Presupuesto del coste real y efectivo de la actuación	<u>Epígrafe 1.a)</u>
18	Declaración Responsable de actividad con obras	m2 de la superficie del ámbito de actuación	<u>Epígrafe 2.a)</u>
19	Declaración Responsable de actividad sin obras	m2 de la superficie del ámbito de actuación	<u>Epígrafe 2.a)</u>
20	Declaración Responsable Terraza de uso privado	m2 de la superficie del ámbito de actuación	<u>Epígrafe 2.b)</u>



Ayuntamiento de  
Las Rozas de

Nº	HECHO IMPONIBLE	BASE IMPONIBLE	CUOTA TRIBUTARIA
21	Declaración Responsable de funcionamiento de actividades sometidas a la Ley del Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas	m2 de la superficie del ámbito de actuación	<a href="#">Epígrafe 2.b)</a>
22	Declaración Responsable de primera ocupación	Presupuesto del coste real y efectivo de la actuación	<a href="#">Epígrafe 1.c)</a>
23	Cambio de titularidad de actividades	Cuota fija	<a href="#">Epígrafe 2.c)</a>
24	Declaración Responsable de agrupación de fincas	m2 de la superficie del ámbito de actuación	<a href="#">Epígrafe 3.d)</a> y <a href="#">Epígrafe 3.e)</a>
25	Tramitación Parcelaciones y reparcelaciones en suelo urbano	m2 de la superficie del ámbito de actuación	<a href="#">Epígrafe 3.d)</a> y <a href="#">Epígrafe 3.e)</a>
26	Tramitación Parcelaciones y reparcelaciones en suelo no urbanizable	m2 de la superficie del ámbito de actuación	<a href="#">Epígrafe 3.d)</a> y <a href="#">Epígrafe 3.e)</a>
27	Tramitación Proyectos de Compensación.	m2 de la superficie del ámbito de actuación	<a href="#">Epígrafe 3.a)</a>
28	Tramitación Proyectos de Base, Estatutos y Constitución de Entidades Urbanísticas colaboradoras.	Cuota fija	<a href="#">Epígrafe 3.b)</a>
29	Tramitación Expropiación forzosa a favor de los particulares.	m2 de la superficie del ámbito de actuación	<a href="#">Epígrafe 3.c)</a>
30	Tramitación de señalamientos de alineaciones y rasantes	m lineales del ámbito de actuación	<a href="#">Epígrafe 3.f)</a>
31	Certificaciones de actos urbanísticos inscribibles en el Registro de la Propiedad.	Cuota vinculada a Aranceles Registrales	<a href="#">Epígrafe 4.b)</a>
32	Tramitación y expedición de cédulas urbanísticas y consultas previas	Cuota fija	<a href="#">Epígrafe 4.a)</a>
33	Implantación de centrales y sucursales de entidades de banca, de crédito, ahorro y de seguros y reaseguros	m2 de la superficie del ámbito de actuación	<a href="#">Epígrafe 5.a)</a> y <a href="#">Epígrafe 5.b)</a>
34	Centros comerciales y edificio de oficinas y apartamentos (zonas comunes)	m2 de la superficie del ámbito de actuación	<a href="#">Epígrafe 5.c)</a>
35	Apertura de piscina comunitaria	m2 de la superficie del ámbito de actuación y número de viviendas	<a href="#">Epígrafe 5.d)</a>
36	Renovación anual para puesta en funcionamiento de piscina comunitaria	número de viviendas	<a href="#">Epígrafe 5.e)</a>
37	Autorización de circos y espectáculos ambulantes	jornada	<a href="#">Epígrafe 5.f)</a>
38	Estaciones de servicio	m2 de la superficie del ámbito de actuación	<a href="#">Epígrafe 5.g)</a>