

Ordenanza n.º

14

# Ordenanza Reguladora de las Tasas por Servicios Urbanísticos 2004

### *Artículo 1º.-*

La presente Ordenanza regula la Tasa por prestación de servicios urbanísticos conforme a lo autorizado por el art. 106 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

## **Naturaleza y Hecho Imponible**

### *Artículo 2º.-*

Constituye el hecho imponible de la presente tasa la prestación de servicios urbanísticos en la forma que se describe en los siguientes epígrafes:

**Epígrafe 1:** Consultas previas, informes y certificados urbanísticos.

**Epígrafe 2:** Cédulas urbanísticas.

**Epígrafe 3:** Licencias de parcelación.

**Epígrafe 4:** Programas de actuación urbanística, planes parciales o especiales de ordenación, estudios de detalle y proyectos de urbanización.

**Epígrafe 5:** Proyectos de delimitación de ámbito de actuación.

**Epígrafe 6:** Proyectos de reparcelación o de compensación y Proyectos de normalización de fincas.

**Epígrafe 7:** Proyectos de Bases y Estatutos de Juntas de Compensación y de otras entidades urbanísticas.

**Epígrafe 8:** Expropiación forzosa a favor de particulares.

**Epígrafe 9:** Señalamiento de alineaciones y rasantes.

**Epígrafe 10:** Informe de proyectos básicos.

**Epígrafe 11:** Licencias de Obras y otras actuaciones urbanísticas.

**Epígrafe 12:** Licencias de Primera Ocupación.

**Epígrafe 13:** Licencias de Actividades e Instalaciones.

**Epígrafe 14:** Licencias de Funcionamiento.

**Epígrafe 15:** Licencias de cambio de uso de inmuebles.

**Epígrafe 16:** Informe técnico sanitario.

**Epígrafe 17:** Medición de ruidos.

## Sujeto pasivo

### *Artículo 3º.-*

- 1.- Son sujetos pasivos de las tasas, en concepto de contribuyentes, las personas físicas o 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 que presten las Entidades Locales conforme a lo previsto en el artículo anterior.
- 2.- Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente en las tasas establecidas por el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en la normativa sobre suelo y ordenación urbana, los constructores y contratistas de obras.

## Cuantía y Devengo

### *Artículo 4º.-*

La cuantía de las tasas reguladas en esta Ordenanza se calculará de acuerdo con las tarifas que se dirán para cada uno de los epígrafes señalados en el artículo 2º.

### **Epígrafe 1: Consultas previas, informes y certificados urbanísticos**

Por cada una de las consultas previas, informes y certificados urbanísticos que se formulen y tramiten, se satisfará una cuota de 53,56 euros.

### **Epígrafe 2: Cédulas Urbanísticas**

Por cada una de las Cédulas Urbanísticas que se soliciten y tramiten se satisfará una cuota de 88,30 euros.

### **Epígrafe 3: Licencias de Parcelación, Segregación y Agrupación.**

Por cada licencia de parcelación, segregación y agrupación que se solicite y tramite, se satisfará una cuota del 50 por 100 de la suma de los derechos de las Cédulas Urbanísticas correspondientes a cada una de las fincas que resulten de la parcelación, segregación o agrupación calculadas como determina el epígrafe anterior, con un mínimo de 88,30 euros.

#### **Epígrafe 4: Programas de actuación urbanística, planes parciales o especiales de ordenación, estudios de detalle y proyectos de urbanización**

1.- Por cada Programa de Actuación Urbanística, Plan Parcial o Especial de Ordenación, Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización que se presente a aprobación y se tramite, se satisfará la cuota que resulte de multiplicar el tipo en euros por los metros cuadrados de la superficie del suelo comprendida en el respectivo Programa, Plan, Estudio de Detalle o Proyecto, de conformidad con la siguiente escala:

<i>Metros cuadrados de superficie</i>	<i>Tipo en euros por cada m<sup>2</sup> de superficie</i>
<i>Hasta 50.000 m<sup>2</sup></i>	<i>0,08 €</i>
<i>Exceso de 50.000 hasta 100.000 m<sup>2</sup></i>	<i>0,07 €</i>
<i>Exceso de 100.000 hasta 250.000 m<sup>2</sup></i>	<i>0,05 €</i>
<i>Exceso de 250.000 hasta 500.000 m<sup>2</sup></i>	<i>0,04 €</i>
<i>Exceso de 500.000 hasta 1.000.000 m<sup>2</sup></i>	<i>0,03 €</i>
<i>Exceso de 1.000.000 de m<sup>2</sup></i>	<i>0,03 €</i>

2.- Se satisfará una cuota mínima de 735,89 euros en el caso de que la liquidación practicada en aplicación de lo establecido en el apartado anterior sea inferior a la citada cantidad.

3.- Se consideran incluidos dentro de este mismo epígrafe y sujetos a idéntica normativa:

- a) La modificación de las figuras de planeamiento indicadas en el mismo.
- b) Los expedientes de avances o anteproyectos de Planes de Ordenación.

La cuantía de los derechos correspondientes a la tramitación de estos expedientes será del 50 por 100 o del 25 por 100 de la fijada en los párrafos 1 y 2 de este Epígrafe según estén comprendidos en los apartados a) o b), respectivamente.

4.- La liquidación de las cuotas que resulten conforme a los números de este Epígrafe es absolutamente independiente de la que procederá practicar, en su caso, para reintegro del coste del servicio de control de calidad de las obras, que no tiene carácter fiscal, y se cifra en el 1 por 100 de su presupuesto.

### **Epígrafe 5: Proyectos de delimitación de ámbitos de actuación**

Por cada proyecto de delimitación de ámbitos de actuación cuya solicitud se presente y tramite, se satisfará la misma cuota que resulte de la aplicación del Epígrafe 4 párrafos 1 y 2, con una reducción del 50 por 100.

### **Epígrafe 6: Proyectos de reparcelación o de compensación y Proyectos de normalización de fincas**

Por cada Proyecto de reparcelación o de compensación que se presente a aprobación y trámite, se satisfará la cuota que resulte de la aplicación de las tarifas del Epígrafe 4, multiplicando dicho resultado por el factor 1,20, estableciéndose en todo caso una cuota mínima de 735,89 euros.

Para cada Proyecto de Normalización de fincas que se presente a aprobación y trámite, se satisfará la cuota que resulte de la aplicación de las tarifas del Epígrafe 4, multiplicando dicho resultado por el factor 1,10, estableciéndose en todo caso una cuota mínima de 367,96 euros.

### **Epígrafe 7: Proyectos de bases y estatutos de las juntas de compensación y de otras entidades urbanísticas**

Por cada proyecto de Bases y Estatutos de Juntas de Compensación o de otras Entidades Urbanísticas Colaboradoras y de constitución de las mismas, cuya solicitud se presente y tramite, se satisfará una cuota de 1.692,66 euros.

### **Epígrafe 8: Expropiación forzosa a favor de particulares**

- 1.- Por cada solicitud de expropiación de bienes y derechos a favor de particulares que se formule y tramite se satisfará la cuota que resulte de la aplicación de las tarifas del Epígrafe 4 , párrafos 1 y 2.
- 2.- En el caso de que los terrenos afectados por la expropiación estén edificados o cultivados se multiplicará el resultado de la aplicación de las tarifas anteriores por el factor 1,40.

## Epígrafe 9: Señalamiento de alineaciones y rasantes

Por cada solicitud de señalamiento de alineaciones y rasantes, tanto interiores como exteriores, que se formule y tramite, se satisfará una cuota que se fija en función de los metros lineales de fachada objeto de aquélla, a razón de 61,11 euros por cada tramo de 10 metros o fracción que pueda formarse con los metros de fachada citados.

## Epígrafe 10: Informe de proyectos básicos

- Hasta 12.020.-	Euros Ppto	62,91.- €
- Hasta 24.040.-	Euros Ppto	87,43.- €
- Hasta 36.061.-	Euros Ppto	128,37.- €
- Hasta 48.081.-	Euros Ppto	174,81.- €
- Hasta 60.101.-	Euros Ppto	244,75.- €
- Hasta 120.202.-	Euros Ppto	437,02.- €
- Hasta 180.304.-	Euros Ppto	629,29.- €
- Hasta 240.405.-	Euros Ppto	874,08.- €
- Hasta 300.506.-	Euros Ppto	1.223,64.- €
- Hasta 601.012.-	Euros Ppto	2.097,65.- €
- Hasta 901.518.-	Euros Ppto	2.971,77.- €
- Hasta 1.202.024.-	Euros Ppto	4.195,40.- €
- Hasta 1.803.036.-	Euros Ppto	7.106,93.- €
- Hasta 2.404.048.-	Euros Ppto	8.740,38.- €
- Hasta 3.005.061.-	Euros Ppto	10.752,01.- €
- Hasta 3.606.073.-	Euros Ppto	13.224,99.- €
- Hasta 4.808.097.-	Euros Ppto	15.869,96.- €
- Hasta 6.010.121.-	Euros Ppto	19.044,02.- €
- Hasta 9.015.182.-	Euros Ppto	26.661,60.- €
- Hasta 12.020.242.-	Euros Ppto	37.326,25.- €
- Hasta 15.025.303.-	Euros Ppto	52.241,63.- €
- Hasta 30.050.605.-	Euros Ppto	78.385,21.- €
- Más de 30.050.605.-	Euros Ppto	117.577,76.- €

**Epígrafe 11: Licencias de obras y otras actuaciones urbanísticas**

1.- Por cada Licencia de Obras que se gestione y tramite a solicitud del interesado y en función de la valoración del Presupuesto que declare, se satisfará la cuota que se indica a continuación, salvo que la valoración resultante de la aplicación de los Costes de referencia de la edificación a los efectos del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se haga efectiva para dicho tributo en cuyo caso, prevalecerá esta última:

*a) Tramitación abreviada*

<i>Con presupuesto menor o igual a 1.803.- Euros.</i>	<i>50,34.- €</i>
<i>Con presupuesto superior a 1.803.- Euros.</i>	<i>154,94.- €</i>

*b) Tramitación normal*

<i>- Hasta 12.020.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>209,76.- €</i>
<i>- Hasta 24.040.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>283,00.- €</i>
<i>- Hasta 36.061.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>402,07.- €</i>
<i>- Hasta 48.081.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>573,57.- €</i>
<i>- Hasta 60.101.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>805,51.- €</i>
<i>- Hasta 120.202.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>1.433,97.- €</i>
<i>- Hasta 180.304.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>2.064,97.- €</i>
<i>- Hasta 240.405.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>2.867,96.- €</i>
<i>- Hasta 300.506.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>4.012,16.- €</i>
<i>- Hasta 450.759.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>6.018,25.- €</i>
<i>- Hasta 601.012.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>6.877,99.- €</i>
<i>- Hasta 751.265.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>8.597,49.- €</i>
<i>- Hasta 901.518.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>9.751,22.- €</i>
<i>- Hasta 1.202.024.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>13.748,18.- €</i>
<i>- Hasta 1.803.036.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>23.317,24.- €</i>
<i>- Hasta 2.404.048.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>28.658,21.- €</i>
<i>- Hasta 3.005.061.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>35.276,69.- €</i>
<i>- Hasta 3.606.073.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>43.390,35.- €</i>
<i>- Hasta 4.808.097.-</i>	<i>Euros. Ppto</i>	<i>51.894,55.- €</i>

- Hasta 6.010.121.-	Euros. Ppto	62.482,12.- €
- Hasta 9.015.182.-	Euros. Ppto	87.329,97.- €
- Hasta 12.020.242.-	Euros. Ppto	122.464,94.- €
- Hasta 15.025.303.-	Euros. Ppto	171.174,47.- €
- Hasta 30.050.605.-	Euros. Ppto	256.761,72.- €
- Más de 30.050.605.-	Euros. Ppto	387.272,60.- €

### *c) Tramitación licencias ocupación dominio público*

Hasta 10 metros cuadrados	7,26 €
Hasta 50 metros cuadrados	14,54 €
Hasta 250 metros cuadrados	29,09 €
Hasta 1.250 metros cuadrados	58,14 €
Más de 1.250 metros cuadrados	116,31 €

En aquellos casos en que la utilización o el aprovechamiento se requieran o soliciten para su efectiva realización con un plazo inferior a una semana, se aplicará a la tarifa correspondiente el coeficiente 1,50 con motivo de tramitación urgente.

- 2.- Cuando se solicite la rehabilitación de una Licencia de Obras previamente concedida, se satisfará una cuota equivalente al 25 por 100 de la que hubiere correspondido abonar a aquéllas, con la Ordenanza vigente, con un mínimo de 232,38 euros.
- 3.- Las Licencias que modifiquen otras concedidas anteriormente, se considerarán, a efectos de esta Tasa, como nuevas Licencias que tributarán por las tarifas correspondientes al tipo de obras a realizar como consecuencia de la nueva Licencia.
- 4.- No están obligados al pago de esta Tasa los actos comunicados que, según lo establecido en la Ordenanza de Tramitación de licencias, no precisen pronunciamiento del órgano competente para la realización del acto que se comunica.

### **Epígrafe 12: Licencias de primera ocupación**

Por cada licencia de esta naturaleza, solicitada por los administrados, se satisfará una cuota calculada en función de los metros cuadrados de edificación objeto de la nueva Licencia, con arreglo al siguiente cuadro de tarifas:

<i>Hasta 550 m<sup>2</sup></i>	<i>174,26.- €</i>
<i>Hasta 2.500 m<sup>2</sup></i>	<i>464,74.- €</i>
<i>Hasta 5.000 m<sup>2</sup></i>	<i>689,38.- €</i>
<i>Más de 5.000 m<sup>2</sup></i>	<i>1.037,89.- €</i>

Tratándose de edificios industriales y comerciales, a las tarifas anteriores se les aplicará el coeficiente 1,5.

### **Epígrafe 13: Licencias de actividades e instalaciones**

Por cada Licencia de Actividades e Instalaciones que se solicite por el administrado, se satisfará la cuota que se indica a continuación:

#### *1. Actividades inocuas*

Por cada licencia solicitada para este tipo de actividades se satisfará una cuota de 468,30 euros.

#### *2.- Actividades calificadas*

Por cada Licencia solicitada para este tipo de actividades, se satisfará la cuota que resulte de la suma de las tarifas establecidas, en función de la superficie del local afectado y de la potencia nominal cuya autorización se solicite para el mismo expresada en kilovatios, según los siguientes cuadros:

### *a) Superficie del inmueble*

<i>Hasta 50 m<sup>2</sup></i>	<i>802,85.- €</i>
<i>Hasta 100 m<sup>2</sup></i>	<i>1.267,64.- €</i>
<i>Hasta 500 m<sup>2</sup></i>	<i>1.784,09.- €</i>
<i>Por el exceso de 500 m<sup>2</sup> hasta 2.000 m<sup>2</sup>, se incrementará la tarifa anterior, por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de exceso en</i>	<i>93,91.- €</i>
<i>Por el exceso de 2.000 m<sup>2</sup>, se incrementará la tarifa resultante de los apartados anteriores, por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de exceso en</i>	<i>46,84.- €</i>

### *b) Potencial nominal*

<i>Hasta 10 Kw</i>	<i>236,40.- €</i>
<i>Hasta 25 Kw</i>	<i>330,07.- €</i>
<i>Hasta 100 Kw</i>	<i>472,74.- €</i>
<i>Hasta 250 Kw</i>	<i>758,26.- €</i>
<i>Por el exceso 250 Kw, hasta 750 Kw, se incrementará la tarifa anterior, por cada 10 Kw o fracción de exceso en</i>	<i>23,62.- €</i>
<i>Por el exceso de 750 Kw, se incrementará la tarifa resultante de los apartados anteriores, por cada 10 Kw o fracción de exceso en</i>	<i>11,82.- €</i>

La potencia nominal de un local se obtendrá sumando la potencia eléctrica, expresada en Kw de todas las instalaciones, máquinas, aparatos y elementos existentes en la actividad o instalación de que se trate, consignada en las Hojas de Características respectivas.

Cuando la potencia cuya autorización se solicita esté expresada, en todo o en parte, en Caballos de Vapor, habrá que reducir matemáticamente aquélla a kilovatios, utilizando la equivalencia: 1 CV = 0,736 Kw.

### 3.- Tarifas Especiales

3.1.- Las Licencias correspondientes a los elementos transformadores de energía eléctrica, pertenecientes a Compañías vendedoras de la misma, deberán satisfacer la cuota que resulte de la suma de las tarifas establecidas en función de la superficie del local y de la potencia que se solicite, expresada, en Kaveas, según los cuadros siguientes:

#### a) Superficie del inmueble

Se aplicarán las mismas tarifas establecidas, en función de la superficie del local, en el apartado anterior.

#### b) Potencia

<i>Hasta 2.000 Kva. de potencia</i>	446,03.- €
<i>Por el exceso de 2.000 hasta 5.000 Kva., se incrementará la tarifa anterior, por cada 100 Kva o fracción de exceso en</i>	26,75.- €
<i>Por el exceso de 5.000 hasta 10.000 Kva., se incrementará la tarifa anterior, por cada 100 Kva. o fracción de exceso en</i>	17,84.- €
<i>Por exceso de 10.000 Kva., se incrementará la tarifa anterior, por cada 100 Kva. o fracción de exceso en</i>	8,91.- €

3.2.- Por cada licencia de instalación de depósito de G.L.P. se satisfará una cuota de 417,24.- €

4.- Cuando se solicite licencia para la instalación de aparatos audiovisuales, a efectos del cálculo de la cuota, únicamente se considerará la potencia nominal de los mismos.

5.- En los casos de solicitud de licencias de renovación periódica y actividades de temporada, la cuota a satisfacer será el 20 % de lo que resultare por aplicación de las normas anteriores.

6.- Cuando la nueva Licencia autorice la ampliación o modificación de una Licencia de Actividades e Instalaciones previamente concedida, la cuota a abonar se determinará, en la forma que se indica en el presente Epígrafe, en función de la superficie y potencia ampliada o modificada, o por una sola de las tarifas señaladas en el mismo, cuando se amplíe o modifique uno solo de los citados elementos.

7. No están obligados al pago de esta Tasa los actos comunicados que, según lo establecido en la Ordenanza de Tramitación de licencias, no precisen pronunciamiento del órgano competente para la realización del acto que se comunica.

#### **Epígrafe 14: Licencias de funcionamiento**

Por cada licencia de funcionamiento que se solicite, se satisfará una cuota de 62,01 €.

#### **Epígrafe 15: Licencias de cambio de uso**

Por cada licencia de cambio de uso se satisfará una cuota de 50,48 €

#### **Epígrafe 16: Informe técnico sanitario**

Por cada informe técnico sanitario se satisfará una cuota de 53,12 €

#### **Epígrafe 17: Medición de ruidos**

Según facturación por la entidad encargada de realizarla.

#### **Artículo 5º.-**

1.- Las tasas se devengarán cuando se presente la solicitud que inicie la actuación o el expediente, que no se realizará o tramitará sin que se haya efectuado el pago correspondiente o depósito previo.

2.- Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo el servicio público no se preste, procederá la devolución del importe correspondiente.

## Gestión

### *Artículo 6º.-*

- 1.- La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación, debiendo presentarse al momento de la solicitud para que ésta sea admitida a trámite. Se exceptúa la establecida en el epígrafe 17, en cuyo caso deberá constituirse depósito previo en el momento de la solicitud, por el importe que determinen los Servicios Técnicos Municipales.
- 2.- El ingreso de la autoliquidación no causará derecho alguno y no implica la prestación del servicio, que se regirá por su normativa específica.

### *Artículo 7º.-*

Las Entidades locales podrán establecer convenios de colaboración con entidades, instituciones y organizaciones representativas de los sujetos pasivos de las tasas, con el fin de simplificar el cumplimiento de las obligaciones formales y materiales derivadas de aquéllas, o los procedimientos de liquidación o recaudación.

### *Artículo 8º.-*

En los casos de desistimiento o renuncia de la solicitud, o caducidad del procedimiento, se reducirá al 25 % la cuota que resulte por aplicación de la tarifa.

### *Artículo 9º.-*

- 1.- A la solicitud de licencia de primera ocupación se adjuntará impreso de declaración de la alteración a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Certificado Final de Obra debidamente valorado y documento CV1, convenientemente visados por el Colegio Oficial correspondiente.
- 2.- Para cualesquiera otras solicitudes de licencia o análogas en que se produzcan alteraciones de carácter físico o jurídico, se adjuntará impreso de declaración de la alteración a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

## **Disposición final**

---

La presente Ordenanza fue publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el día 24 de Diciembre de 2003, y entrará en vigor el día 1 de Enero de 2004, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.