



A Y U N T A M I E N T O

DE

**BUSTARVIEJO
MADRID**

Año 2010

O R D E N A N Z A Núm. 07



**TASA POR PRESTACION DE SERVICIOS
RELATIVOS A ACTUACIONES
URBANISTICAS**

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELATIVOS A LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I.- NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE.

ARTÍCULO 1.

En uso de las facultades concedidas por 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 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL), este Ayuntamiento establece la *Tasa por prestación de servicios relativos a las actuaciones urbanísticas*, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del TRLHL.

ARTÍCULO 2.

1. El hecho imponible o presupuesto de naturaleza económica se concreta en la prestación de los servicios técnicos o administrativos referentes a las actuaciones urbanísticas comprendidas en la Ley del Suelo y demás disposiciones concordantes.

2. Las actuaciones urbanísticas a que se refiere el párrafo anterior comprenden las siguientes:

- A) Tramitación a instancia de parte de instrumentos de desarrollo del planeamiento urbanístico general.
- B) Tramitación a instancia de parte de instrumentos de gestión.
- C) Información:
 - a) Informe urbanístico.
 - b) Expedición y reproducción de planos.
 - c) Certificados urbanísticos.
- D) Demarcación de alineaciones y rasantes.
- E) Licencias urbanísticas:
 - a) De parcelación.
 - b) De obras de urbanización.
 - c) De obras de edificación y otras obras análogas:
 - 1. Las obras de nueva planta y ampliación de edificios.
 - 2. Intervención sobre edificios protegidos.
 - 3. Obras de demolición.
 - 4. Obras de reforma de edificios.
 - 5. Obras menores.
 - 6. Obras civiles singulares.
 - 7. Actuaciones estables.
 - 8. Tala de árboles y plantación de masa arbórea.
 - 9. Movimientos de tierra no vinculada a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.

10. Acondicionamiento de espacios libres de parcelas y la ejecución de vados de acceso de vehículos.
11. Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
12. Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.
13. Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, portes, etc.
14. Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre, recreativas, deportivas, de acampada, etc..., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
15. Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industrias o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.
16. Vertederos de residuos o escombros.
17. Instalaciones de depósitos de almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos y los parques de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.
18. Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o edificación.
19. Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas u otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.
20. Vallado de obras y solares.
21. Sondeos de terrenos.
22. Aperturas de zanjas y calas.
23. Instalaciones de maquinaria, andamiaje y apeos.

Las actuaciones urbanísticas relacionadas en los números 7 a 23 que supongan utilización del dominio público municipal, requiriendo la oportuna autorización o concesión, sujetas al pago del precio público correspondiente, no estarán sujetas al pago de la tasa reguladas en esta ordenanza.

d) De ocupación.

e) De obras y usos de naturaleza provisional.

F) Transmisión de licencias de obras.

G) Modificación de licencias de obras por alteraciones que pretenden introducirse durante la ejecución material de las mismas.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

ARTÍCULO 3.

En materia de beneficios tributarios se estará a lo dispuesto en el artículo 9 y en la disposición adicional tercera del TRLHL.

ARTÍCULO 4.

Se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota de la Tasa:

a) Una bonificación del 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifique tal declaración. Corresponderá dicha declaración al pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

b) Una bonificación del 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el párrafo anterior.

c) Una bonificación del 90 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores.

CAPÍTULO III.- SUJETOS PASIVOS.

ARTÍCULO 5.

1. Son sujetos pasivos en concepto de contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria que soliciten o resulten beneficiadas o afectadas por la solicitud de la actuación urbanística.

2. Son sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

CAPÍTULO IV.- CUANTÍA Y DEVENGO

ARTÍCULO 6.

La cuota tributaria será la que resulte de aplicar el ANEXO SOBRE TARIFAS que se acompaña al final de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 7.

La Tasa se devengará cuando se inicie la prestación de los servicios que configuran el hecho imponible. No obstante, se podrá exigir el depósito previo de su importe.

ARTÍCULO 8.

1. La tasa se exigirá mediante liquidación y requerimiento de pago a efectuar por los servicios municipales, en base a la documentación y datos aportados por el solicitante.

2. La liquidación notificada inicialmente tendrá carácter provisional, y se entenderá automáticamente definitiva cuando trascurra el trazo de treinta días naturales desde la fecha en que exista constancia de la terminación de la obra.

3. En los casos de legalización de obras ya ejecutadas, la liquidación provisional adquirirá carácter definitivo a los treinta días naturales de su notificación.

CAPÍTULO V.- INFRACCIONES Y SANCIONES.

ARTÍCULO 9.

En lo relativo a las infracciones tributarias y sus sanciones correspondientes, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria.

CAPÍTULO VI.- EFECTOS DE LAS LICENCIAS.

ARTÍCULO 10.

1. Renuncia y caducidad. La denuncia y la caducidad de las licencias determinarán la pérdida de los derechos y tasas satisfechas por aquellas.
2. Desistimiento. Hasta la fecha en que se adopte el acuerdo o resolución municipal para la concesión de la licencia, y siempre que no se hubieran comenzado las obras, podrán los interesados desistir de aquellas, quedando entonces reducidos los derechos a la cuantía del 20 por 100 de los que corresponderían en el supuesto de haberse otorgado.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

A partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza quedara derogada la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por otorgamiento de licencias, vigente a 31 de diciembre del 2009.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2010, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

ANEXO SOBRE TARIFAS

A) Instrucciones de Aplicación de las Tarifas

1. Con carácter general, las tarifas se gradúan en función del presupuesto de ejecución material de la obra para la que se solicita la licencia. A estos efectos, los proyectos que se presenten deberán haber sido visados por el Colegio de Arquitectos u otro con competencia para ello, con un máximo de un año de antelación respecto al momento en que se solicite la licencia. En otros casos, se realizará una actualización del presupuesto por los técnicos municipales.

2. En las licencias de obras de nueva planta, la tarifa aplicable se determinará en función del coste de ejecución material, según la liquidación que ha de practicarse al final de la obra, teniendo en cuenta los precios de los materiales empleados, mano de obra, medios auxiliares y gastos generales de la obra, incluyéndose en dicho importe todos los trabajos necesarios para su ejecución y completa terminación, como son las instalaciones de agua, saneamiento, energía eléctrica, ascensores, montacargas, calefacción, aire acondicionado, etc., así como los honorarios de los técnicos y sin incluir el beneficio industrial o los gastos de administración del constructor según los casos, para las obras particulares, ni los gastos generales en el caso de obras oficiales.

3. En las licencias de ocupación, cambio de uso, cambio de titularidad y prórrogas, el porcentaje para determinar la cuota se aplicará sobre el importe del presupuesto que sirvió para liquidar la tasa de expedición de la licencia de obra.

4. Para conformar la base imponible de la Tasa sobre licencias urbanísticas, en el caso de obras de nueva planta, reformas y rehabilitaciones y en el caso de Proyectos de Urbanización, se establece el siguiente criterio:

Se valorará la actuación sujeta a esta Tasa en la mayor de las cantidades que resulten de:

a) El presupuesto de ejecución material recogido en el proyecto de ejecución.

b) El resultado de aplicar a cada metro cuadrado de superficie del terreno objeto de actuación la cifra de 20,00 Euros para los Proyectos de Urbanización y las cifras que se indican a la superficie construida en los casos que se relacionan:

EDIFICACION	MODULO
Viviendas sobre rasante	688 €/m2
Viviendas bajo rasante	372 €/m2
Naves y locales diáfanos	556 €/m2
Hoteles, balnearios y similares	1.186 €/m2
Dotacional educativo	872 €/m2
Dotacional deportivo pistas y pavimentos	94 €/m2
Dotacional deportivo construcción aire libre	436 €/m2
Dotacional deportivo construcción cubierta	995 €/m2

c) La valoración objetiva de mercado efectuada por los Servicios Técnicos municipales.

5. En los Planes Parciales, Planes de Ordenación, Planes Especiales y, en general, cualquier documento de planeamiento, así como en los Programas de Actuación Urbanizadora y Estudios de Detalle, el porcentaje para determinar la cuota se aplicará sobre el importe (Base Imponible BI) que resulte de la siguiente fórmula:

$0,60 \text{ €/m}^2 \times S \times A_m = BI$, siendo S la superficie ámbito del proyecto expresada en m2. y Am el coeficiente de aprovechamiento medio expresado en m2./m2.

B) Tarifas

1. Licencias de nueva planta, reformas y rehabilitaciones, por solicitud, serán las cuotas resultantes de aplicar el porcentaje del 1,15 por 100 a la base imponible, calculada según lo establecido en el apartado A) 4 del Anexo sobre Tarifas, con una cuota MINIMA DE 20 Euros.

2. Licencias de ocupación, cambio de uso, de titularidad y prórroga, será la cuota resultante de aplicar el porcentaje del 2,5 por 1000 sobre el importe liquidado de la obra para la que se solicitan.

3. Planes Parciales, Planes Especiales y otros documentos de planeamiento previstos en la Ley del Suelo, será la cuota resultante de aplicar el 10 por 100 a la base imponible, calculada según lo establecido en el apartado A) 5 del anexo sobre tarifas con un mínimo, de 600,00 Euros.

4. Proyectos de Reparcelación, licencias de segregación o agrupación de fincas, o similares, será la cuota resultante de aplicar el 5 por 100 a la base imponible, calculada según lo establecido en el apartado A) 5 del anexo sobre tarifas, con un mínimo de 600,00 Euros.

5. Proyectos de Urbanización de unidades de ejecución, será la cuota resultante de aplicar el 1 por 100 a la base imponible, calculada según lo establecido en el apartado A) 4 del anexo sobre tarifas, con un mínimo de 300,00 Euros, debiéndose abonar a la presentación del anteproyecto el 0,5 por 100 de dicha base.

6. Por la tramitación de Programas de Actuaciones Urbanizadora, se devengará la cuota resultante de aplicar el 10 por 100 a la base imponible, calculada según lo establecido en el apartado A) 5 del anexo sobre tarifas, sumándose a esta cantidad, las cuotas que resulten de los Proyectos o cualesquiera otros documentos que en él se contengan, y que se cuantifican en los apartados correspondientes.

7. Demarcación de alineaciones y rasantes, la cantidad de 120,00 Euros, salvo que dicha demarcación resulte indispensable para la ejecución de obras que cuenten con la preceptiva licencia, en cuyo caso forman parte de las que justifican el cobro por otorgamiento de licencias de obras.

8. Por la expedición de Informe Urbanístico acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurran en una determinada finca, devengarán la cuota de 60,00 euros.

9. Por solicitudes de informes previos a la concesión de la licencia de obras que sean aclaratorias de cualquier circunstancia urbanística, devengarán la cuota de 20,00 euros.

10. Por la expedición y reproducción de planos: copias en A-4 de plano de situación, devengarán la cuota de 0,20 Euros por cada uno; copias del plano parcelario a las que se añadirá el coste del material empleado, devengarán la cuota de 7,50 Euros; copias de planos de otras clases, devengarán la cuota de 3,00 Euros.

11. Por certificado urbanístico (clasificación de suelo), se devengará la cuota de 20,00 Euros.

12. Licencia de parcelación, devengarán una cuota de 18,00 Euros por cada una de las fincas resultantes, con un mínimo de 96,00 Euros, independientemente del tipo de suelo al que se refiera.

13. Por licencia de instalación de depósitos de combustible (G.L.P. u otros), se devengará la cuota de 120,00 Euros, añadiéndose, en su caso, la tasa que corresponda por la tramitación de la licencia de actividad.

14. Por certificado catastral expedido a través de internet, 10,00 Euros.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza Municipal se aprobó por acuerdo de Pleno de 4/12/2009 y se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid con fecha 30/12/2009 (BOCM 309), modificándose posteriormente por acuerdos de Pleno de 17/12/2010 y de 18/11/2011, publicándose dichas modificaciones en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 30/12/2010 (BOCM 311) y de 23/11/11 (BOCM 278), respectivamente.