



TEXTO EN FASE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA

Expediente 43/2021 Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos.

PROPUESTA DE ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 1.	FUNDAMENTO Y RÉGIMEN	1
ARTÍCULO 2.	NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE	1
ARTÍCULO 3.	SUJETOS PASIVOS	2
ARTÍCULO 4.	RESPONSABLES.	2
ARTÍCULO 5.	BASE IMPONIBLE, TIPOS DE GRAVAMEN Y TASAS.	2
	EPÍGRAFE A) TRAMITACIÓN DE CONSULTAS PREVIAS, INFORMES URBANÍSTICOS Y CÉDULAS URBANÍSTICAS.	3
	EPÍGRAFE B) TRAMITACIÓN DE PLANES DE SECTORIZACIÓN, PLANES PARCIALES, ESPECIALES Y ESTUDIOS DE DETALLE	3
	EPÍGRAFE C) TRAMITACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS.	3
	EPÍGRAFE D) TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES CONTRADICTORIOS DE RUINA DE EDIFICIOS.....	6
	EPÍGRAFE E) DICTADO DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN.....	6
	EPÍGRAFE F) TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES DE EXPROPIACIÓN.....	6
	EPÍGRAFE G) PRÓRROGA DE TÍTULOS HABILITANTES URBANÍSTICOS	7
	EPÍGRAFE H) DOCUMENTOS RELATIVOS A SERVICIOS DE URBANISMO.....	7
	EPÍGRAFE I) CERTIFICACIONES A TRAVÉS DEL PUNTO DE INFORMACIÓN CATASTRAL.	7
ARTÍCULO 6.	GESTIÓN.....	7
ARTÍCULO 7.	FIANZAS.....	7
ARTÍCULO 8.	CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS	8
ARTÍCULO 9.	INFRACCIONES Y SANCIONES	8
DISPOSICIÓN FINAL	9

Artículo 1. Fundamento y régimen

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 57 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, establece la tasa por prestación de servicio de tramitación de licencias urbanísticas, que se regulará por la presente ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 20 a 27 del citado TRLRHL.

Artículo 2. Naturaleza y hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad administrativa desarrollada con motivo de la tramitación, a instancia de parte, de toda clase de documentos relativos al servicio de urbanismo y la actividad municipal técnica y administrativa, que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, tendente a verificar si los actos urbanísticos sujetos a licencia, declaración responsable o comunicación para la realización de obras, o la implantación y desarrollo de las actividades comerciales y de servicios que pretenda realizar en el término municipal se ajustan a las normas urbanísticas, a la legislación ambiental y sectorial, que son conformes al destino y uso previsto, que cumplan con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, salud, higiene y saneamiento y, finalmente, que no exista ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental.

1. La intervención municipal se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ser ejecutadas las obras, así como la habilitación legal de los técnicos intervinientes en el caso de que la actuación lo requiriese y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística de pertinente aplicación.



2. En los procedimientos en que sea preceptiva la obtención de licencia, se producirá también el hecho imponible en el caso de que ésta sea expresamente denegada.
3. Los actos de parcelación estarán sujetos a la obtención de licencia urbanística previa excepto cuando hayan sido incluidos en un proyecto de reparcelación.
4. Igualmente están sujetas al pago de la tasa las obras motivadas por una Orden Municipal de Ejecución.
5. En caso de desistimiento o caducidad del expediente por causa imputable al obligado tributario, siempre que efectivamente se haya llegado a desarrollar alguna actividad técnica o administrativa por parte del Ayuntamiento tendente a la concesión o denegación de la licencia o declarar la conformidad de la declaración responsable o la comunicación, previo informe de la Concejalía de Urbanismo, se devengará el 50 por 100 de la tarifa que le hubiera correspondido.

Artículo 3. Sujetos pasivos.

Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que sean propietarios o poseedores, o en su caso arrendatarios, de los inmuebles en que se ejecuten las obras o se realicen las construcciones o instalaciones.

Artículo 4. Responsables.

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.
2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o patrimonio separado susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.
3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.
4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

Artículo 5. Base imponible, tipos de gravamen y tasas.

Las tasas tributarias que se relacionan en este artículo serán aplicables tanto a las actividades e instalaciones que, conforme a la normativa aplicable, estén sometidas a licencia o autorización administrativa, como a aquellas otras sujetas al régimen de declaración responsable o al régimen de comunicación previa. Las tasas tributarias que corresponda abonar se determinarán mediante la aplicación del siguiente cuadro de tasas:



Epígrafe A) Tramitación de Consultas previas, informes urbanísticos y cédulas urbanísticas.

Por las solicitudes que se formulen y tramiten se satisfarán las siguientes tasas:

Consultas que precisen de búsqueda de archivos	25,00 euros
Certificados de Servicios Urbanísticos	50,00 euros
La emisión de Cédulas Urbanísticas	25,00 euros
Certificado de antigüedad y legalidad urbanística	25,00 euros

Epígrafe B) Tramitación de Planes de Sectorización, Planes Parciales, Especiales y Estudios de Detalle

Por cada Plan de Sectorización, Planes Parciales, Especiales de Ordenación y Estudios de Detalle que se presente a iniciativa particular se satisfará la tasa que resulte de multiplicar la cantidad **de 0,03 euros por cada metro cuadrado de superficie** comprendida en el plan.

Se establece una tasa mínima de 200,00 euros

Las tasas relativas a los trámites de información pública (anuncios BOCM, BOE, periódico, etc), se repercutirán al interesado.

Epígrafe C) Tramitación de actuaciones urbanísticas.

1. Acto Menor Entidad

Se tramitarán por este procedimiento aquellas obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características que no precisen de autorizaciones concurrentes

La tasa a satisfacer por cada Acto de Menor Entidad será: 30,00 euros

2. Comunicación Cambio de Titularidad o Cese de Actividad

Cambio de Titularidad 100,00 euros.

La comunicación del Cese de Actividad no devengará tasa.

3. Solicitud de Número Identificativo y Cartel

Se tramitará para aquellas actividades incluidas en Decreto 40/2019, de 30 de abril, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones, que deban solicitar Número Identificativo y Cartel.

Emisión Cartel Identificativo 120,00 euros

4. Declaración Responsable de Actuaciones Urbanísticas

Se tramitarán por este procedimiento las siguientes actuaciones:

- Obras menores SIN autorizaciones concurrentes (Patrimonio, carreteras, Vías Pecuarias...) NO afecten a elementos estructurales, seguridad contra incendios ni salubridad.
- Demoliciones de particiones interiores, no estructurales, edificaciones que no tengan protección ambiental o histórico-artístico y que no requieran de PROYECTO TÉCNICO
- Cerramientos de parcela, obra y solares
- Agrupación de parcelas



- e. Cambio de Uso que no requieran PROYECTO TÉCNICO y no tenga por objeto cambiar el uso característico del edificio.
- f. Piscinas prefabricadas profundidad menor de 1,5m
- g. Reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo en suelo urbano
- h. Trabajos previos: Catas / sondeos / prospecciones

Por las solicitudes que se formulen y tramiten se satisfarán las siguientes tasas:

Obras, demoliciones, cerramientos y trabajos previos.	60,00 euros
Agrupación de parcelas. Por cada parcela resultante	150,00 euros
Se incrementará por cada 10m ² o fracción	10,00 euros
Cambio de Uso	60,00 euros
Piscinas, se satisfará la tasa en función de los metros cuadrados de lámina de agua:	
Hasta 15 m ²	180,00 euros
Hasta 25 m ²	225,00 euros
Hasta 50 m ²	375,00 euros
Hasta 500 m ²	600,00 euros
A partir de 501 m ² , se adicionarán 500€ por cada 500m ² o fracción hasta un máximo	40.000,00 euros

La tasa a satisfacer por la Reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo en suelo urbano será el **1,20% del PEM** (Presupuesto Ejecución Material) presentado, con una tasa mínima de 150,00 euros

5. Licencia Urbanística de Obras

Se tramitarán por este procedimiento las siguientes actuaciones:

- a. Obras menores CON AUTORIZACIONES CONCURRENTES
- b. Obras que precisen de PROYECTO TÉCNICO
- c. Demoliciones
- d. Obras en edificaciones catalogadas o con protección de carácter ambiental o histórico-artístico
- e. Movimiento de tierra no incluidas en proyecto.
- f. Piscinas profundidad mayor de 1,5m
- g. Parcelación, segregación y división
- h. Cambio de uso de local a VIVIENDA
- i. Alineación oficial
- j. Tala de árboles
- k. Casetas prefabricadas provisionales o permanentes
- l. Rótulos, vallas y elementos de publicidad exterior
- m. Obras y usos provisionales.

Por las solicitudes que se formulen y tramiten se satisfarán las siguientes tasas:

Obras menores, provisionales, movimientos de tierra, casetas pref., rótulos y publicidad será el 1,20% del PEM (Presupuesto Ejecución Material) presentado, con una tasa mínima de	60,00 euros.
Obras mayores con PROYECTO TÉCNICO, demoliciones y edificaciones catalogadas será el 1,20% del PEM (Presupuesto Ejecución Material) presentado, con una tasa mínima de	150,00 euros.
Parcelación, segregación y división. Por cada unidad resultante	150,00 euros



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

Hasta 50 metros 50,00 euros
A partir de 51m, cada metro 3,00 euros

La tasa de piscinas será la misma que la indicada en el apartado anterior.

Tala de árboles. Por cada unidad 30,00 euros
Autorización de usos y obras provisional se satisfará una cuota de 150,00 euros

6. Declaración Responsable Actividad

Se tramitarán por este procedimiento las Actividades incluidas en anexo de la Ley 2/2012 y Ley 12/2012 que no afecten a inmuebles declarados Bien de Interés Cultural, no estén sometidas a control ambiental, no necesiten autorización de otro organismo público y no tengan horario de funcionamiento ente 23.00 y 07.00 horas en edificio residencial.

Por cada Declaración Responsable de Actividad. Hasta 50m² 150,00 euros
Se incrementará por cada 10m² o fracción, hasta un máximo de 40.000,00€ 20,00 euros

Se tomará como superficie afectada por la actividad los metros cuadrados útiles necesarios para su funcionamiento.

7. Licencia de Actividad

Se tramitarán por este procedimiento las siguientes actividades:

- Actividades NO incluidas en anexo de la Ley 2/2012 CM y Ley 12/2012
- Actividades incluidas en el Decreto 184/1998 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas
- Que afecten a inmuebles declarados Bien de Interés Cultural o incluidos en el Catálogo
- Actividades que precisen de PLAN DE AUTOPROTECCION
- Establecimientos hoteleros
- Centros de enseñanza
- Garajes de más 5 vehículos
- Piscinas comunitarias

Por cada Licencia de Actividad. Hasta 50m² 200,00 euros
Se incrementará por cada 10m² o fracción, hasta un máximo de 40.000,00€ 30,00 euros

Se tomará como superficie afectada por la actividad los metros cuadrados útiles necesarios para su funcionamiento.

8. Licencia de Actividades sometidas a Control Ambiental

Se tramitarán por este procedimiento las Actividades sometidas a

Evaluación Ambiental	EAA	actividades Ley 2/2002 CM
Impacto Ambiental,	EIA	proyectos Ley 21/2013
Autorización ambiental integrada	AAI	Ley 1/2016

Por cada Licencia de Actividad sometida a Control Ambiental. Hasta 50m² 250,00 euros
Se incrementará por cada 10m² o fracción, hasta un máximo de 40.000,00€ 40,00 euros

Se tomará como superficie afectada por la actividad los metros cuadrados útiles necesarios para su funcionamiento.

9. Declaración Responsable urbanística de Primera Ocupación y Funcionamiento



Por cada Declaración Responsable de Primera Ocupación se satisfará la tasa según

Hasta 100 m ²	150,00 euros
Se incrementará la tasa por cada 10m ² o fracción en	10,00 euros

Por cada Declaración Responsable de Funcionamiento se satisfará la tasa según

Hasta 100 m ²	100,00 euros
Se incrementará la tasa por cada 10m ² o fracción en	10,00 euros

10. Licencia para instalación de Terrazas y Quioscos de terrenos de uso público

Por la ocupación de cada metro cuadrado de uso público se satisfará la tasa según:

Zona general	45,00 euros
Zona especial	50,00 euros

Este articulado deroga la ordenanza fiscal reguladora de Tasas número 6 de Quioscos y Terrazas de Veladores, publicada el 25 de junio de 2007 en el BOCM nº 149

11. Ocupación dominio público

Por la ocupación del dominio público con contenedores de escombros, andamios, maquinaria, o similar, se satisfará la tasa según:

Por cada mes	20,00 euros
--------------------	-------------

12. Revisión y/o rehabilitación de Licencia

Se satisfará una tasa equivalente al 25% de la que hubiere correspondido abonar por la inicial, con un mínimo de

100,00 euros

Epígrafe D) Tramitación de expedientes contradictorios de ruina de edificios

Por cada expediente contradictorio de ruina de edificios que se tramite, se satisfará la tasa que resulte en función de la superficie afectada por el expediente según la siguiente tarifa:

Hasta 100 m ²	200,00 euros
Se incrementará la tasa por cada 10m ² o fracción en	15,00 euros

Epígrafe E) Dictado de órdenes de ejecución por incumplimiento del deber de conservación

Por cada orden de ejecución que se dicte se satisfará:

Orden de ejecución relativa a deficiencias estructurales	250,00 euros
Orden de ejecución relativa a otras deficiencias no estructurales	100,00 euros

Epígrafe F) Tramitación de expedientes de Expropiación

Por cada expediente de expropiación forzosa a favor de particular que se tramite, se satisfará la tasa que resulte en función de la superficie afectada por el expediente según la siguiente tarifa:

Hasta 50.000 m ² , por cada 50m ² o fracción	3,00 euros
A partir de 50.001 m ² , por cada 50m ² o fracción	1,00 euros



Epígrafe G) Prórroga de Títulos Habilitantes Urbanísticos

Se concederán un máximo de una prórroga cuya duración no sea superior al plazo inicialmente acordado con el otorgamiento de la licencia cuya cuota serán de un 35% del presupuesto actualizado, con un mínimo de **30,00 euros**

Epígrafe H) Documentos relativos a servicios de urbanismo.

Por cada archivo de Cartografía Municipal en soporte digital	7,00 euros
Por cada Proyecto en soporte digital	15,00 euros
Por cada copia en papel formato DIN A-4	0,40 euros
Por cada copia en papel formato DIN A-3	0,70 euros
Por cada copia en papel formato DIN A-2	1,50 euros
Por cada copia en papel formato DIN A-1	3,00 euros
Por cada copia en papel formato DIN A-0	6,00 euros

Epígrafe I) Certificaciones a través del Punto de Información Catastral.

Por cada Certificación literal referida a un inmueble	5,00 euros
Por cada Consulta Descriptiva y Gráfica referida a un inmueble	7,00 euros
Por cada Certificación Descriptiva y Gráfica referida a un inmueble	16,00 euros
Por cada Certificación Múltiple referida a varios inmuebles	18,00 euros
Por cada Certificación negativa de bienes	2,00 euros

Artículo 6. Gestión.

1. Las tasas por prestación de servicios urbanísticos se exigirán en régimen de autoliquidación, cuando se realice a petición del interesado y, en el supuesto de que se preste de oficio, por liquidación practicada por la Administración municipal.
2. En el primer caso, los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración municipal y realizar su ingreso de conformidad con los medios previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.
3. Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción u obra o se está ejercitando cualquier actividad sin obtener la previa licencia preceptiva, 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 planeamiento vigente.
4. El pago de la autoliquidación, presentada por el interesado o de la liquidación inicial notificada por la Administración municipal tendrá carácter provisional hasta que sean expedidas las correspondientes liquidaciones definitivas, previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, o bien haya transcurrido el plazo de cinco años contados a partir de la expedición de la licencia sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales.

Artículo 7. Fianzas

1. Fianza para la correcta gestión de residuos



Para la correcta gestión de los residuos conforme lo dispuesto en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, se aplicarán las siguientes cuantías:

Residuos de construcción Nivel I (tierras y materiales pétreos no contaminados)

5,00€/m³, con un mínimo de **100,00 euros**

Residuos de construcción Nivel II (escombros)

15€/m³, no inferior al 0,2% presupuesto de la obra, con un mínimo de **160,00 euros**

La devolución de la fianza sólo se producirá previa solicitud del interesado y tras la acreditación documental de la correcta gestión de los residuos generado en la obra.

2. Fianza para la conservación del espacio público

Cuando las obras no vayan a ser ejecutadas directamente por el Ayuntamiento, y en previsión de los desperfectos que se pudieran ocasionar, se pedirá una fianza o aval cuyo importe será:

50,00€ por cada metro lineal en zanjas o en m² en superficies, con un mínimo de **160,00 euros**

La devolución de la fianza o aval sólo se producirá previa solicitud del interesado y tras la acreditación documental de la correcta ejecución de las obras restableciendo su estado original para su puesta en uso.

Artículo 8. Caducidad de las Licencias

La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido. Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incursos en tal caducidad los siguientes:

1.º Las licencias de alineaciones y rasantes si no se solicitó la de construcción en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha en que fue practicada dicha operación.

2.º En cuanto a las actuaciones urbanísticas de obras, en los siguientes supuestos:

- Si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de aquellas, si la misma se hubiese notificado al solicitante o, en caso contrario, desde la fecha del pago de derechos.
- Cuando empezadas las obras fueran estas interrumpidas durante un período superior a seis meses.
- Cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

Artículo 9. Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a infracciones tributarias y su calificación, así como las sanciones que a las mismas correspondan en todo caso, se aplicarán las normas contenidas en la Ley General Tributaria y en el Reglamento General de Inspección de Tributos.

La imposición de sanciones no suspenderá, en ningún caso, la liquidación y cobro de las tasas devengadas no prescritas.



Ayuntamiento
Buitrago del Lozoya
(Madrid)

DISPOSICIÓN FINAL

Aprobación, entrada en vigor y modificación de la ordenanza fiscal

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y continuará vigente en cuanto no se acuerde su modificación o derogación.

EN FASE EXPOSICIÓN PÚBLICA