ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

Artículo 1. Fundamento y naturaleza. –

En ejercicio de la potestad tributaria otorgada, con carácter general, por los artículos uso de 133.2 y 142 de la Constitución, por el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local, y la que en particular concede respecto a las tasas el artículo 57 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo este Ayuntamiento establece que las tasa por actuaciones urbanísticas, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 20 a 27 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de las Haciendas Locales.

Artículo 2. Hecho imponible. –

Constituye el hecho imponible

La realización de la actividad municipal, técnico o administrativa necesaria para la tramitación de licencias previstas en la Ley del Suelo, el Plan General de Ordenación Urbana y restante normativa de aplicación, realización de las actividades administrativas de control en los supuesto en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la declaración responsable o comunicación previa que se refiera , afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, así como cualquier otra actividad municipal necesaria para la prestación de servicios urbanísticos.

La Ley del suelo de la Comunidad de Madrid considera la siguiente clasificación de actos sometidos a título habilitante:

1) ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANISTICA

a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no forme parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.

b) Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los recogidos en el articulo 155 e) de esta Ley.

c) Cualquier actuación que tenga el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan en algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de la norma legal o documento urbanístico o aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

d) Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando forme parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.

e) Las tasas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.

f) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes en cualquier clase de suelo.

g) Las obras y los usos provisionales que se regulan en esta Ley.

2) ACTOS SUJETOS A DECLARACION RESPONSABLE URBANISTICA

a) Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tenga, de forma eventual o permanecer, carácter residencial de forma eventual o permanente, carácter residencial ni publico y se desarrollen en una sola planta.

b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumétrica, la envolvente global o el conjunto de sistema estructural, y que no requiera la redacción de un proyecto de obra de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.

c) La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como los edificios e instalaciones en general.

d) Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.

e) Cualquiera de las actuaciones reguladas en el arco de la Ley 2/2012 de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial de la Comunidad de Madrid.

f) Los cerramientos de parcelas, obras y solares

g) Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documentos urbanísticos.

h) La colocación de vallas, rótulos otros elementos de publicidad exterior visible desde la vía pública.

i) Los cambios de uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico de edificio.

j) Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.

k) La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.

l) La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.

m) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.

A los efectos de la presente Ordenanza, las actuaciones urbanísticas se clasifican en las siguiente:

A) Obras, instalaciones y construcciones en general, incluidas demoliciones.
B) Primera utilización u ocupación de los edificios o instalaciones.
C) Legalización de construcción e instalación (obra terminada).
D) Actos de agrupación, parcelación, segregación y división de terrenos en cualquier tipo de suelo.
E) Cambios de uso de los edificios e instalaciones.
   a) Usos no residenciales
   b) Usos residenciales
F) Colocación de vallas, rótulos y elementos de publicidad exterior visibles desde la vía publica.

Artículo 3.- Sujeto pasivo. –

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere los artículos 35.4 de la ley General Tributaria, que soliciten, comunique, presente, provoquen y/o en cuyo interés se realicen las actividades grabadas en la presente Ordenanza.

En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente en las tasas establecidas por el otorgamiento de licencias previstas en la normativa sobre suelo y ordenación urbana, los constructores y contratistas de la obra los constructores y contratistas de las obras.

Artículo 4.- Responsables. –

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas a que se refieren los artículos 41 y siguientes de la ley General Tributaria.

Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los 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.- Base Imponible. –

1. Constituyen la base imponible de la Tasa:

En el supuesto **A),** la base imponible está constituida por el coste efectivo de las obras pro el valor correspondiente al coste mínimo del presupuesto, resultante de aplicar el método de cálculo con valores medios de los "Costes de referencia de edificación e la Comunidad de Madrid" por el 1,75 %.

En el supuesto **B),** la base imponible está constituida por el coste efectivo de las obras de construcciones estableciéndose como coste mínimo del presupuesto, el importe resultante de aplica el método de cálculo con valores medios de los "Costes de referencia de edificación de la Comunidad de Madrid" por el 1 %.

En el supuesto **C),** la base imponible esta constituida por el valor correspondiente al coste mínimo del presupuesto, resultante de aplicar el método de calculo con valores medios de los "Costes de referencia de edificación e la Comunidad de Madrid" por el 2,75 %.

En el supuesto **D),** será la superficie en metros cuadrados 0,03 €/m2., con un importe mínimo de 120 €.

En el supuesto **E)** a) cambios de uso no residencial, deberán tributar una cuota del 1,75 % del presupuesto de la obra mas una cuota fija de 90 €.

En el supuesto **E)** b) cambios a uso residencial, deberán tributar una cuota del 1,75% del presupuesto de la obra mas una cuota fica de 45 €/m2 construido.

En el supuesto **F)** se graban con una cuota fija de 100 €.

Artículo 6.- Cuota tributaria.-

1. La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:
   - **A)** **Obras Instalaciones y construcciones en general, incluidas demoliciones: 1,75 %** del valor correspondiente al coste mínimo del presupuesto, resultante de aplicar el método de cálculo con valores medios de los "Costes de referencia de Edificación de la Comunidad de Madrid".
   - **B)** **Primera utilización u ocupación de los edificios o instalaciones:** 1% del valor correspondiente al coste mínimo del presupuesto, resultante de aplicar el método de cálculo con valores medios de los "Costes de referencia de Edificación de la Comunidad de Madrid".
   - **C)** **Legalización de construcciones e instalaciones (obra terminada):** 2,75 % del valor correspondiente al coste mínimo del presupuesto, resultante de aplicar el método de cálculo con valores medios de los "Costes de referencia de Edificación de la Comunidad de Madrid".
   - **D)** **Actos de agrupación, parcelación, segregación y división de terrenos en cualquier tipo de suelo**: 0,03€/m2 de la superficie total afectada, con un importe mínimo de 120 euros.
   - **E)** **Cambios de uso de los edificios e instalaciones:**

     - **a)** **Usos no residenciales:** 1,75 % del valor correspondiente al coste mínimo del presupuesto, resultante de aplicar el método de cálculo con valores medios de los "Costes de referencia de Edificación de la Comunidad de Madrid" + cuota fica de 90.00 €.
     - **b)** **Usos residenciales:** 1,75% del valor correspondiente al coste mínimo del presupuesto, resultante de aplicar el método de cálculo con valores medios de los "Costes de referencia de Edificación de la Comunidad de Madrid + cuota especifica de 45,00 E/m2.
   - **F)** **Colocación de vallas, rótulos y elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública:** cuota fija de 100 €.

2.- Hasta la fecha en que se adopte el acuerdo municipal sobre concesión de licencias, y siempre que no se hubieran iniciado las obras, podrán renunciar expresamente a aquella, quedando entonces reducidos los derechos al 30% de los que corresponderían en el supuesto de haberse concedido. El interesado deberá solicitar la devolución de la diferencia.

3.- La caducidad de la licencia de conformidad con las normas de edificación determinará asimismo la pérdida de la Tasa satisfecha por ella.

Artículo 7.- Exenciones y bonificaciones. –

No se concederán exención ni bonificación alguna en la exacción de la tasa.

Artículo 8.- Devengo. -

1. Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta o cuando se presente la declaración responsable o comunicación previa.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, o sin haberse presentado la declaración responsable o comunicación previa, cuando proceda, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de estas obras o su demolición si no fueran autorizables.

3. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento de la solicitante una vez concedida la licencia.

Artículo 9.- Régimen de liquidación e ingreso. -

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia urbanística, o cuando deban ser tramitadas por declaración responsable o comunicación previa, vendrán obligadas a practicar *autoliquidación* en los impresos habilitados al efecto por la Administración municipal, y realizar su ingreso en la Tesorería Municipal o las entidades colaboradoras, lo que deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud. También se habrá de adjuntar la documentación que a tal efecto se exija por las normas, Reglamentos u Ordenanzas urbanísticas, que determine en cada momento el órgano competente municipal.

2. Respecto al procedimiento de liquidación de la tasa por concesión de licencias de primera ocupación o utilización y modificación objetiva de los mismos, se acompañarán a la solicitud los siguientes documentos:
   - Certificado de terminación de obras, suscritos por los técnicos facultativos competentes directores de la obra.
   - Certificaciones de obras, con costes reales y presupuesto final de obra.
   - Un ejemplar de los documentos requeridos para el alta a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana.

Artículo 10.- Infracciones y sanciones. -

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 183 y siguientes de la ley General Tributaria.

Artículo 11.- Derecho supletorio. -

Para lo no previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 2/2004 por el que se prueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales y la ley 8/1989 de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos modificada por Ley 25/1998, de 13 de Julio del Régimen Legal de las Tasas y Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público; Ley General Tributaria y su modificación regulada por la Ley 58/2003 y demás normas que resulten de aplicación.

DISPOSICIÓN FINAL La presente Ordenanza fue modificada por redacción definitiva al no haberse presentado reclamaciones al acuerdo provisional del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de Octubre de 2023, entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid 3 de enero de 2024, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.