



**Ordenanza reguladora de la tasa por presentación del servicio de tramitación de licencias urbanísticas y actos de comprobación y verificación de comunicación previas**

**ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y ACTOS DE COMPROBACIÓN Y VERIFICACIÓN DE COMUNICACIÓN PREVIAS**

**Artículo 1º.- FUNDAMENTO Y NATURALEZA**

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 del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, 15 a 19, 20 a 27 y 58 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la tasa por expedición de documentos administrativos, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

**Artículo 2º.- HECHO IMPONIBLE**

- 1.- Constituye el hecho imponible de la Tasa, la actividad técnica y administrativa desarrollada con motivo de la tramitación, a instancia de parte, de documentos que expida y de expedientes que entienda, la Administración o las Autoridades municipales.
- 2.- A estos efectos, se entenderá tramitada a instancia de parte cualquier documentación técnica o administrativa que haya sido provocada por el particular o redunde en su beneficio, aunque no haya mediado solicitud expresa del interesado.
- 3.- En los supuestos para los que se exija comunicación previa según Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006 relativa a los servicios en el mercado interior y Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, para la simplificación administrativa, constituirá el hecho imponible la actividad



## Ordenanza reguladora de la tasa por presentación del servicio de tramitación de licencias urbanísticas y actos de comprobación y verificación de comunicación previas

administrativa conducente a verificar si el proyecto ejecutado reúne las condiciones declaradas en la comunicación.

4.- A los efectos de la presente tasa, se considerarán gravados:

- a) Obras mayores
- b) Obras menores
- c) Cédulas Urbanísticas.
- d) Parcelaciones.
- e) Planes parciales o Especiales y Estudios de Detalle.
- f) Proyectos de Delimitación de ámbito de actuación.
- g) Proyecto de Bases, Estatutos y constitución de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- h) Expropiación Forzosa a particulares.
- i) Demarcación de Alineaciones a particulares.
- j) Primeras ocupaciones.

### **Artículo 3º.- SUJETO PASIVO**

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la tramitación del documento o expediente de que se trate.

Tendrán la condición de sustituto del contribuyente los constructores y contratistas de obras.

### **Artículo 4º.- RESPONSABLES**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.
2. Serán responsables subsidiarios, los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y



## Ordenanza reguladora de la tasa por presentación del servicio de tramitación de licencias urbanísticas y actos de comprobación y verificación de comunicación previas

entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la LGT.

3. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

### **Artículo 5º.- BASE IMPONIBLE**

Estará constituida por la actividad, tanto técnica como administrativa, desarrollada por los servicios urbanísticos.

### **Artículo 6º.- CUOTA TRIBUTARIA**

1. La cuota tributaria se determinará por una cantidad señalada según la naturaleza de los documentos o expedientes a tramitar, de acuerdo con la tarifa prevista en función del servido de que se trate de los que a continuación se relacionan.
2. La cuota de tarifa corresponde a la tramitación completa, en cada instancia, del documento o expediente de que se trate, desde su iniciación hasta su resolución final, incluida la certificación y notificación al interesado del acuerdo recaído.

### **Artículo 7º.- TARIFA**

#### **A) Licencia OBRA MAYOR y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN**

- Por cada licencia de obras que se solicite, gestione o tramite, bien a instancia de parte, o de oficio por la administración, se satisfará la cuota establecida de acuerdo con la clasificación que se la dé a la misma y con arreglo a los siguientes tipos:
- Las obras mayores o las que necesiten de dirección facultativa se gravarán con el 0,70 por ciento sobre el presupuesto total de ejecución, incluido el estudio de seguridad y salud, con un mínimo de 155,4 Euros.



## Ordenanza reguladora de la tasa por presentación del servicio de tramitación de licencias urbanísticas y actos de comprobación y verificación de comunicación previas

- A los Proyectos de Urbanización, se les aplicará el tipo del 0,60 por ciento del presupuesto real de la obra, con un mínimo de 518,00.- Euros.
- Cuando se solicite la rehabilitación de una licencia de obra previamente concedida, se satisfará una cuota equivalente al 50% de la que le hubiere correspondido abonar a aquella, con la ordenanza vigente, con un mínimo de 62,16 Euros.

### **B) Licencia OBRA MENOR Y obras realizadas bajo el régimen de comunicación previa**

- Las obras menores se gravarán con el 0,85 por ciento sobre el presupuesto total de la obra, con un mínimo de 31,08.- Euros.

### **C) CÉDULAS Urbanísticas**

Por cada una de las cédulas urbanísticas que se soliciten y tramiten de acuerdo con lo establecido en la normativa urbanística municipal, se abonará una cuota de 56,98 Euros.

### **D) PARCELACIONES**

Por cada licencia de parcelación que se solicite y tramite, se satisfará una cuota relativa a la suma de las que corresponda por las cédulas urbanísticas de cada una de las fincas que resulten de la parcelación, calculadas en base a la siguiente escala:

- Hasta 10 parcelas ..... 56,98 Euros/unidad
- Exceso de 10 hasta 25 parcelas ..... 47,66 Euros/unidad
- Exceso de 25 hasta 50 parcelas ..... 38,33 Euros/unidad
- Exceso de 50 hasta 100 parcelas .... 32,12 Euros/unidad
- Excesos de más de 100 parcelas..... 22,79 Euros/unidad



**Ordenanza reguladora de la tasa por presentación del servicio de tramitación de licencias urbanísticas y actos de comprobación y verificación de comunicación previas**

**E) PLANES PARCIALES O ESPECIALES DE ORDENACIÓN, ESTUDIOS DE DETALLE**

Por cada Plan Parcial o Especial de ordenación y Estudio de Detalle que se presente a aprobación y se tramite conforme a la normativa urbanística aplicable a cada caso, 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 Plan o Estudio de Detalle, de conformidad con la siguiente escala:

Metros cuadrados de superficie de comprendida entre:	Tipo en euros por m2 superficie:
Hasta 10 Ha .....	0,07.- Euros
Exceso de 10 hasta 20 Ha.....	0,06.- Euros
Exceso de 20 hasta 35 Ha.....	0,05.- Euros
Exceso de más de 35 Ha.....	0,04.- Euros

- 1.- No obstante lo anterior, se fijará una cuota mínima de 518,00.- Euros, para el caso de que practicada la liquidación conforme a lo dispuesto anteriormente, la liquidación sea inferior a 518,00.- euros.
- 2.- Se consideran incluidos dentro de este mismo epígrafe y sujetos a idéntica normativa:
- 3.- la modificación de las figuras de planeamiento indicadas en el mismo. En cuyo caso la cuota aplicable a la tramitación de estos expedientes será del 50 % de la fijada en el apartado 2 de este artículo.
- 4.- La liquidación practicada con base en los conceptos anteriores, es independiente de la que procederá practicar, en su caso, para reintegro del



## **Ordenanza reguladora de la tasa por presentación del servicio de tramitación de licencias urbanísticas y actos de comprobación y verificación de comunicación previas**

coste del servicio de control de calidad de las obras, cifrado en otro 1 por ciento de su presupuesto.

### ***F) PROYECTOS DE DELIMITACIÓN DE ÁMBITO DE ACTUACIÓN***

Por cada proyecto de delimitación de ámbitos de actuación cuya solicitud se presente y tramite, se satisfará idéntica cuota a la prevista en el epígrafe E), párrafos 1 y 2, aunque aplicando un coeficiente de reducción del 50%.

### ***G) PROYECTOS DE REPARCELACIÓN O DE COMPENSACIÓN***

Por cada proyecto de reparcelación o compensación que se presente a aprobación y trámite, se satisfará la cuota que resulte de la aplicación de las tarifas del epígrafe E), párrafos 1 y 2, si bien, aplicando un coeficiente de incremento del 1,20, y estableciéndose, en todo caso, una cuota mínima de 518 Euros.

### ***H) PROYECTOS DE BASES Y ESTATUTOS DE JUNTAS DE COMPENSACIÓN Y 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 única e indivisible de 1.243,20.- euros. En el supuesto de modificación de los proyectos o Estatutos, se abonará el 50% de la tasa.

### ***I) EXPROPIACIÓN FORZOSA A FAVOR DE PARTICULARES***

- 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 contenidas en el epígrafe E), párrafos 1 y 2.



## Ordenanza reguladora de la tasa por presentación del servicio de tramitación de licencias urbanísticas y actos de comprobación y verificación de comunicación previas

- 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.
- Se satisfará una cuota mínima de 445,48 euros en el caso de que la que resulte de la liquidación practicada de acuerdo con los anteriores apartados, sea inferior a la citada cuota.

### **J) DEMARCACIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES**

- Por cada solicitud de demarcación de alineaciones y rasantes, tanto interiores como exteriores, que se formule y tramite, se satisfará una cuota que se fija en base a los metros lineales de fachada objeto de aquella a razón de 51,80 euros por cada tramo de 10 metros o fracción que pueda formarse con los metros de fachada citados.
- La reunión de varios solares no se considerará como una sola finca a los efectos de la operación antes citada, debiéndose practicar ésta por cada uno de los solares. Si bien, si como consecuencia de los resultados de la operación de tira de cuerdas, hubieran de replantearse los proyectos de construcción y fuera necesaria una nueva demarcación de alineaciones y rasantes, en la liquidación de derecho que por esta última correspondan, se deducirá el importe de los satisfechos por anterior.

### **K) LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN Y CAMBIO DE USO**

Por la realización municipal tendente a comprobar que los edificios de nueva edificación o reestructuración total han sido ejecutados de conformidad con el proyecto y condiciones en que las Licencias de obras fueron concedidas y se encuentran debidamente terminados y aptos para su uso, con cumplimiento de los requisitos urbanísticos exigidos según su destino específico, para autorizar su puesta en uso, así como el cambio de uso en una edificación ya construida alterando los de residencia,



## Ordenanza reguladora de la tasa por presentación del servicio de tramitación de licencias urbanísticas y actos de comprobación y verificación de comunicación previas

comercio, industria y oficina, se satisfará una cuota de 1,2 Euros, por cada metro cuadrado o fracción□

### **Artículo 8º.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES**

No se concederá exención o bonificación alguna en la exacción de la Tasa, a no ser que venga establecido en normas con rango de ley o se derive de la aplicación de Tratados y Convenios Internacionales.

### **Artículo 9º.- 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 le fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

2.- Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, 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 esas 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 en función de la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

### **Artículo 10º.- DECLARACIÓN**

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obra presentarán, previamente en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando certificado





## **Ordenanza reguladora de la tasa por presentación del servicio de tramitación de licencias urbanísticas y actos de comprobación y verificación de comunicación previas**

visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y destino del edificio.

2. Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación del proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un Presupuesto de las obras a realizar, con una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear, y en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.

3. Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en contacto de la administración municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado, y en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

4. 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 50 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.

5.- El transcurso del 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.



## Ordenanza reguladora de la tasa por presentación del servicio de tramitación de licencias urbanísticas y actos de comprobación y verificación de comunicación previas

6.- 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.

7.- No están sujetas al pago de la presente tasa, las comunicaciones sobre cambio de titularidad de las licencias vigentes.

### Artículo 11º.- LIQUIDACIÓN E INGRESO

- 1.- La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación cuando los procedimientos se inicien a instancia del sujeto pasivo. A estos efectos, cuando se presente la instancia que inicie la actuación o el expediente se cumplimentará también debidamente el impreso de autoliquidación. Los interesados deberán adjuntar a la solicitud la acreditación de haber efectuado el pago de la tasa. En los supuestos diferentes del anterior, la tasa será liquidada por la Administración, que la notificará al sujeto pasivo para su pago.
- 2.- En los supuestos de autoliquidación, se expedirá un abonaré al interesado al objeto de que pueda satisfacer la cuota en aquel momento, o en el plazo de diez días, en los lugares indicados en el propio abonaré. Si quedara constancia de que se ha realizado el hecho imponible pero no se ha abonado la autoliquidación, transcurrido el plazo de diez días mencionado sin que se efectúe el ingreso, comenzará el periodo ejecutivo.
- 3.- Una vez iniciado el período ejecutivo y notificada la providencia de apremio, el pago de la deuda tributaria deberá efectuarse en los siguientes plazos:
  - b) Si la notificación de la providencia se realiza entre los días uno y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 de dicho mes o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
  - c) Si la notificación de la providencia se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día



## **Ordenanza reguladora de la tasa por presentación del servicio de tramitación de licencias urbanísticas y actos de comprobación y verificación de comunicación previas**

cinco del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

- 4.- La no presentación de autoliquidaciones en los plazos y condiciones establecidos comportará la exigibilidad de recargos y, en su caso, la imposición de sanciones, conforme a lo que prevé al LGT.

### **Artículo 12º.- 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 178 y siguientes de la Ley General Tributaria.

### **Artículo 13º**

Los derechos se liquidarán con arreglo a la Ordenanza que esté en vigor el día que se formule la solicitud de licencia.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA**

Anualmente se revisarán las cuotas de las Ordenanzas Fiscales reguladoras de las tasas aplicando las variaciones al alza del Índice de Precios al Consumo del conjunto nacional interanual del mes de septiembre publicado por el Instituto Nacional de Estadística y se publicará el texto íntegro de las tarifas resultantes, que serán aplicables desde el día primero del año siguiente al de su revisión. Las cifras resultantes se redondearán al cuarto inferior de punto, con objeto de facilitar la gestión del cobro, siempre que la cifra resultante sea superior a la unidad. Esta disposición se aplicará a partir del ejercicio fiscal siguiente de su entrada en vigor.

### **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA**

La presente Ordenanza fiscal, cuya redacción ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada con fecha 21 de mayo de 2008,

11 de 12



**Ordenanza reguladora de la tasa por presentación del servicio de tramitación de licencias urbanísticas y actos de comprobación y verificación de comunicación previas**

entrará en vigor el día siguiente a la aprobación de la misma con carácter definitivo, tras su publicación inicial en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

En Arroyomolinos, a 21 de mayo de 2008. - El Alcalde - D. Juan Velarde Blanco

***Última modificación publicada el 30 de enero de 2013 en el BOCM nº 25***