



---

## TASA SOBRE PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS.

---

### CAPITULO I FUNDAMENTO LEGAL Y RÉGIMEN

#### Artículo 1.

La presente Ordenanza dictada al amparo del artículo 106 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de los artículos 11 al 19, sobre imposición y ordenación de los tributos locales, y más concretamente los artículos 20 al 27 sobre tasas 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 una tasa que gravará las licencias urbanísticas.

### LICENCIAS URBANÍSTICAS

#### Artículo 2.

El objeto de esta exacción es la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para el otorgamiento de las licencias a que se refiere el artículo 1.

### CAPITULO II DEL HECHO IMPONIBLE

Artículo 3. Los actos sujetos a la licencia cuyas tasas se regulan por la presente Ordenanza son los que determinan el artículo 242 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, que sin carácter excluyente a los efectos de aplicación de esta ordenanza se clasifican como sigue:

- 1 Actuaciones urbanísticas:
  - Planes parciales.
  - Planes especiales.
  - Estudios de detalle.
  - Programas de actuación.
  - Parcelaciones, reparcelaciones, agrupaciones y segregaciones.
  - Señalamiento de alineaciones.
  - Consultas y Cédulas Urbanísticas.
  
- 2 Obras mayores:
  - Obras de nueva planta.
  - Ampliaciones.
  - Reformas que afecten a estructura, aspecto exterior o distribución interior.
  - Todas las obras e instalaciones a realizar en edificios, establecimientos y locales públicos o de pública concurrencia, salvo los que afecten exclusivamente a solados y revestimientos y acabados de paramentos.
  - Proyectos de urbanización de polígonos, zonas, terrenos o solares.
  
- 3 Obras menores:
  - Aquellas que supongan modificación de edificaciones sin que afecten directa ni indirectamente a la estructura, aspecto exterior o distribución interior (entendiéndose que ciertos cambios de uso puedan suponer variación de las sobrecargas de utilización y por tanto afectar directamente a la estructura).
  - Las reparaciones de elementos existentes.





Renovación de pavimentos, revestimientos, pintura, instalaciones.

Las obras exteriores en parcelas o vías públicas como pavimentaciones, cerramientos, alumbrado, etc., que no afecten a elementos resistentes.

4 Derribos, apeos, consolidaciones:

Totales o parciales, que podrán ser consideradas obra mayor o menor (con exigencia o no de proyectos y titulado director de obra) según los casos, y su magnitud a juicio de los Servicios Técnicos Municipales.

5 Movimientos de tierra:

Desmontes, vaciados, excavaciones, explanaciones, vertidos, rellenos, nivelaciones, compactaciones y toda clase de operaciones con aporte o retirada de tierras (con independencia del canon de vertedero).

6 Obras privadas en vía pública:

Calas, zanjas, rotura o reparación de firmes y pavimentos para instalación o reparación de redes o acometidas de servicio (agua, electricidad, alcantarillado, teléfono, etc.), con independencia de las tasas de enganche o acometida; colocación de carteles, etc.

7 Primera utilización de edificios:

Tanto para obras de nueva planta como para las de reforma que hayan requerido proyecto y trámite como obra menor o que supongan cambio de uso.

8 Modificación de licencias concedidas:

Todo cambio o modificación a realizar en una obra o actuación que se pretenda realizar con posterioridad a la concesión de la licencia debe ser objeto de nueva solicitud documentada conforme a su naturaleza.

### CAPITULO III EXENCIONES Y BONIFICACIONES

#### Artículo 4.

Gozarán de una bonificación del 100 por 100 de la tasa que hubiera de abonarse por la realización de los actos sujetos a gravamen relativos a establecimientos de nueva apertura correspondientes a obras mayores o menores, para aquellas personas físicas o sociedades mercantiles que cumplan los siguientes requisitos:

- Que tengan empleados un máximo de 5 trabajadores
- En el caso de sociedades mercantiles: que se hayan constituido como máximo en los 6 meses anteriores a la fecha de solicitud de licencia o de presentación de la declaración responsable
- En el caso de personas físicas: que no hayan ejercido la misma actividad en los seis meses anteriores a la fecha de solicitud de licencia de apertura o de presentación de la declaración responsable y encontrarse dados de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, dentro del régimen especial por cuenta propia que corresponda o mutualidad del colegio profesional como ejerciente.
- No se consideran incluidos los cambios en la titularidad de las actividades.

La solicitud se tramitará simultáneamente con la petición de licencia, acompañándola de la documentación justificativa. Excepcionalmente se permitirá su solicitud hasta el plazo máximo de un mes tras la resolución relativa a la licencia.

El interesado puede deducir, con carácter provisional, en la autoliquidación del impuesto, el importe de la bonificación, condicionada, en todo caso, a su aprobación definitiva por el órgano competente.

Si la bonificación fuera denegada, y se hubiera deducido su importe, el obligado tributario viene obligado al ingreso del beneficio fiscal indebidamente aplicado.





Igualmente, si el resultado fuera favorable a la concesión de la bonificación, y el obligado tributario no la hubiera aplicado en la autoliquidación, se procederá a la devolución de la cuantía correspondiente, sin que se devenguen intereses de demora para este supuesto.

## CAPITULO IV OBLIGACIÓN DE CONTRIBUIR

### Artículo 5.

- 1 La obligación de contribuir nace con la petición de la licencia o desde la fecha en que debió solicitarse en el supuesto de que fuese preceptiva.
- 2 El pago de la tasa no prejuzga la concesión de la licencia.
- 3 Están obligados al pago de la tasa las personas naturales o jurídicas solicitantes de la licencia a título de propietario o usuario del inmueble objeto de la actuación.
- 4 Se considerará sustituto del contribuyente el constructor o contratista ejecutante de las obras, instalaciones o trabajos solicitados y ser responsable solidario el propietario que no siendo el contribuyente conceda autorización expresa o tácita para la actuación y en esa responsabilidad se consideran subrogados los posibles adquirentes sucesivos de la propiedad.

## CAPITULO V BASES Y TARIFAS

### Artículo 6.

Conforme a la clasificación de actuaciones que se indican en el artículo 3 las bases y tarifas de aplicación serán las siguientes:

1 Hecho imponible en actuaciones urbanísticas.

1.1 Para planes parciales, planes especiales, planes de sectorización, parcelaciones, etc., la base será la superficie en metros cuadrados contenida en la delimitación. Tarifa: \_\_\_\_\_ 0,09 € /m2

1.2 Estudios de Detalle.

Base: La edificabilidad total del área en metros cuadrados. Tarifa \_\_\_\_\_ 0,13 € /m2

1.3 Señalamiento de alineaciones.

Base: Longitud de alineación por fachada independiente.

Tarifa: -por cada alineación hasta 10 metros de fachada: \_\_\_\_\_ 50,12 €

-Por cada metro o fracción que exceda de los 10 primeros: \_\_\_\_\_ 0,95 € /ml

1.4 Consultas y cédulas urbanísticas.

Base: La unidad de consulta. Tarifa: \_\_\_\_\_ 50,12 €

1.5 Agregaciones y segregaciones.

Base: superficie de la finca matriz. Tarifa mínima hasta 1.500 m2 \_\_\_\_\_ 393,78 €

Por cada metro cuadrado o fracción que exceda de los 1.500 m2 primeros, \_\_\_\_\_ 0,27 €/m2.

2. Hecho imponible definido en el artículo 3 de obras mayores, menores, derribos, etc.

Base: con carácter general se tomará como base de la presente exacción el coste real de la obra o construcción.

Cuando se requiera el proyecto dicho coste real será fijado provisionalmente por el Servicio de Arquitectura Municipal a la vista del presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente, (pudiendo ser superior al mismo). La base definitiva la fijará el Servicio al término de las obras tras la inspección de la obra realmente ejecutada. En dicho momento, en los casos en que se haya exigido proyecto, se presentará la liquidación final visada por el colegio correspondiente.

Hasta 601,01 € de presupuesto \_\_\_\_\_ 60,49 €





A partir de 601,01 €, se aplicará un tipo del 2 por 100 al exceso de dicha cantidad.

3.- Hecho imponible definido en el artículo 3 de obras menores:

- Hasta 601,01€ de presupuesto con una empresa o autónomo con sede en el municipio 30.25€
- Hasta 601.1€ de presupuesto con el resto de empresas o autónomos \_\_\_\_\_ 60.49€
- A partir de 601,01€ se aplicará un tipo del 2 por 100 al exceso de dicha cantidad en todos los casos.

4.- Hecho imponible de apertura de zanjas, calicatas, calas y cualquier remoción del pavimento o aceras.

- Por cada apertura de cala o zanja y alteraciones del pavimento en calzadas y aceras \_\_ 657,82 €
- Deberá depositarse una fianza en metálico en función del tipo de actuación, según lo siguiente:
  - Apertura de zanjas y formación de vados \_\_\_\_\_ 1.458,29 €
  - Ejecución de calicatas y calas \_\_\_\_\_ 250,00 €
  - Actuaciones sobre el viario público no comprendidas en los apartados anteriores ( colocación de cabinas telefónicas, buzones de correos, postes de señalización etc.) \_\_\_\_ 600,00€

5. Hecho imponible de primera utilización de edificios y modificación del uso de los mismos.  
Base: Será el coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación según la liquidación final de obra.

El tipo será el 1,5% de la liquidación final de obra.

6. Hecho imponible de modificación de licencias.

Se tarificarán conforme al concepto correspondiente por diferencia entre la base modificada y primitiva, siempre que se produzca incremento positivo sin que haya lugar a reducción de derechos.

6. Obras por acometidas y tomas a las redes de aguas:

-Concesión de 20 mm _____	100,85 €
-Concesión de 25 mm _____	243,83 €
-Concesión de 32 mm _____	387,33 €
-Concesión de 40 mm _____	485,11 €
-Concesión de 50 mm _____	632,43 €
-Concesión de 63 mm _____	777,20 €

A partir de los 63 mm. el exceso se tarificará por el resto de una unidad de enganche de 32 mm.

La cuota será satisfecha por el solicitante.

## CAPITULO VI

### Artículo 7.

Los interesados en la obtención de licencias presentarán la solicitud en el modelo oficial aprobado por la Comisión de Gobierno antes de iniciar la actuación y no podrán iniciar esta sin que la concesión de la licencia solicitada sea firme; en caso de hacerlo se incurrirá en infracción urbanística y en la correspondiente sanción.

A la solicitud se acompañará la siguiente documentación:

1. Actuaciones urbanísticas.

1.1 En general.

La documentación completa que señala por cada caso la Ley del Suelo.

1.2 Alineaciones.

de la parcela a escala mínima 1:250. Planos

Plano de situación, fotocopia de parcelario municipal a escala 1:1000.

1.3 Consultas y Cédulas Urbanísticas.

Documentación mínima: impreso oficial y situación en fotocopia del parcelario 1:1000.





Documentación opcional: croquis, anteproyectos y todo lo que el solicitante estime necesario para definir el objeto de la consulta.

Documentación complementaria: el Servicio de Arquitectura podrá requerir la que estime necesaria.

## 2 Obras mayores.

### 2.1. Edificación.

a) Con la solicitud, proyecto básico suscrito por el arquitecto o técnico superior competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente dentro del año natural anterior, por triplicado el ejemplar.

- Plano de situación en fotocopia del parcelamiento municipal 1:1000.
- Impreso de estadística.
- Impreso del catastro de urbana.
- Fotocopia de alineación oficial practicada dentro del año natural, o solicitud de alineación si no se tuviera.
- Si el inmueble está en la zona de control de Bellas Artes, o catalogado, fotografías del mismo.
- Si la edificación afecta a arbolado existente en el solar o parcela, se aportará plano de arbolado existente a afectar o replanterar.

b) Concedida la licencia y antes del comienzo de las obras.

- Proyecto de ejecución visado y por triplicado.
- Direcciones facultativas de arquitecto superior y arquitecto técnico o aparejador.

### 2.2. Obras de urbanización y otras de no edificación.

Todo lo de edificación pero no directamente con proyecto de ejecución.

## 3 Obras menores.

Plano de situación en fotocopia del parcelamiento 1:1000.

Croquis acotado del estado actual y reforma.

Presupuesto detallado y desglosado por partidas suscrito por maestro constructor en posesión de licencia fiscal.

En inmuebles en la zona de control de Bellas Artes, fotos del inmueble y de su entorno.

## 4 Derribos, apeos y consolidaciones.

La documentación que corresponda según se trata de obra mayor o menor a criterio del Servicio de Arquitectura.

## 5 Movimiento de tierras.

Plano de situación en fotocopia del parcelario 1:1000.

Plantas, perfiles, ubicación y presupuesto.

## 6 Obras privadas en vía pública.

Situación de parcelario 1:1000 o 1:500 si es zona central de la población.

Croquis a escala y acotado de la obra a realizar.

Presupuesto detallado y desglosado por partidas.

## 7 Primera utilización de edificios.

Fotocopia del certificado final de obra visado.

Fotocopias de la liquidación final de la obra visada.

Fotocopia del recibo de abono de los derechos municipales definitivos de la obra.

Croquis y superficie construida de la vivienda(s) o local(es), o fotocopia del correspondiente plano del proyecto que sirvió de base a la licencia, o referencia al número de expediente y fecha de concesión de la licencia.

- Fotocopia sellada por el servicio de impuesto sobre bienes inmuebles del impreso 902 de declaración de alta en el impuesto.

## 8 Modificaciones de licencias.





La correspondiente según se trate de obra menor o mayor, visada en este último caso y con expresión del contenido de la modificación.

#### 9 Exposición de la Licencia de Obra.

Los documentos justificativos de la concesión del permiso y del pago de las tasas municipales deberán estar en la obra en lugar visible a la disposición de los agentes del Ayuntamiento.

Asimismo, en los supuestos de obra mayor, en lugar visible, deberá colocarse un cartel donde constarán los siguientes extremos: nombre y apellidos o razón social del propietario, del promotor y de la dirección facultativa de las obras, fecha y número de licencia de obra.

#### Artículo 8.

Las licencias concedidas caducarán en los siguientes casos:

a) Si los derechos no fueran abonados dentro del plazo de seis meses desde el requerimiento de pago.

b) Según los distintos tipos de actuaciones en las siguientes circunstancias:

##### 1 Actuaciones urbanísticas.

1.1 En general. Por incumplimiento de las condiciones particulares impuestas en cada caso.

1.2 Alineaciones. Al año natural de su aprobación por Comisión de Gobierno.

1.3 Consultas y cédulas urbanísticas.- Ídem

##### 2 Obras de otro tipo.

Por incumplimiento de los plazos de comienzo, finalización, de interrupción que se señalen en la propia licencia y si no se fijaren expresamente en ésta en los siguientes:

a) Obras mayores y todas las que requieran proyecto visado:

- Plazo de comienzo.....seis meses.
- Plazo de terminación.....tres años.
- Plazo de interrupción.....seis meses.

b) Obras menores y todas las que no requieran proyecto:

- Plazo de comienzo.....tres meses.
- Plazo de terminación.....un año.

#### Artículo 9.

La prórroga de las licencias antes de caducar deberán ser solicitadas con un mes como mínimo de antelación a la fecha de caducidad y podrá ser concedida por la Comisión de Gobierno con o sin actualización del presupuesto de la parte pendiente de realizar, debiendo el interesado acreditar documentalmente el estado de la obra.

Las licencias caducadas deberán ser solicitadas de nuevo con actualización del presupuesto de la parte pendiente de realizar y la renovación o nueva concesión de la licencia devengará nuevos derechos.

#### Artículo 10.

1 Las cuotas liquidadas no satisfechas dentro del período voluntario y su prórroga, se harán efectivas por la vía de apremio, de acuerdo con el vigente Reglamento de Haciendas Locales.

2 Se notificarán las liquidaciones a los sujetos pasivos con expresión de los requisitos previstos en el artículo 124 de la Ley General Tributaria siguiente:

a) De los elementos esenciales de aquellas.

b) De los medios de impugnación que pudieran ser ejercidos con indicación de plazos y organismos en que habrán de ser interpuestos y;

c) Del lugar, plazo y forma en que debe ser satisfecha la deuda tributaria.

## CAPITULO VII NORMAS DE GESTIÓN





#### **Artículo 11.**

- 1 La tasa por prestación de servicios urbanísticos se exigirá en régimen de autoliquidación.
- 2 Los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración municipal y realizar su ingreso en cualquier entidad bancaria autorizada, lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.
- 3 La autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que corresponda.

#### **Artículo 12.**

La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos solicitados, practicará, tras la comprobación de las autoliquidaciones presentadas, las correspondientes liquidaciones definitivas, exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándose, en su caso, la cantidad que proceda.

#### **Artículo 13.**

Procederá el cobro de la tarifa establecida en el epígrafe correspondiente, cuando se provoque la actuación municipal constituida del hecho imponible, establecido en el artículo 3, con la presentación de una solicitud de prestación de un servicio urbanístico, con las precisiones del siguiente apartado:

Cuando se hayan realizado todos los trámites previstos en las Normas Urbanísticas vigentes y la resolución recaída sea denegatoria se satisfará íntegramente la cuota que resulte por aplicación de la tarifa respectiva.

#### **Artículo 14.**

La declaración de caducidad 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.

#### **Artículo 15.**

La liquidación o liquidaciones que resulten de la aplicación de los artículos anteriores son absolutamente independientes de pago, que debe realizar el promotor, del importe de los anuncios que, con carácter obligatorio, establece en su caso la Ley sobre Régimen del Suelo.

#### **Artículo 16.**

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como en las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicará la Ley General Tributaria.

### **CAPITULO VIII DEFRAUDACIÓN Y PENALIDAD**

#### **Artículo 17.**

La regulación de cualesquiera actos de edificación o uso del suelo regulados en esta Ordenanza sin la correspondiente solicitud de licencia, cuando sea preceptiva, si no constituyen vulneración del planeamiento o normativa urbanística vigente, tendrán a consideración de defraudación y serán sancionadas con multa hasta el duplo de las cantidades defraudadas, según el grado de malicia en la ocultación y sin perjuicio de satisfacer el importe de las cuotas defraudadas.

**Artículo 18.** Las infracciones que no constituyen defraudación serán castigadas con multas por la Alcaldía, en la forma y cuantía previstas en las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

**Artículo 19.** Las infracciones que vulneren el planeamiento o normativa urbanística vigente se sancionarán de acuerdo con la Ley del Suelo, su Reglamento de Disciplina Urbanística y la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid (Ley 4/1984 de 10 de febrero).

### **DISPOSICIÓN FINAL**





Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid", entrará en vigor, con efecto de 1 de enero de 1990, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Esta Ordenanza ha sido nuevamente modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 1 de marzo de 1993.

Esta Ordenanza ha sido nuevamente modificada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión celebrada el día 26 de octubre de 1.994, y publicada en el BOCAM núm.302 de fecha 21 de diciembre de 1.994.

Esta Ordenanza ha sido nuevamente modificada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión celebrada el día 26 de octubre de 1.995 y publicada en el BOCAM núm.14 del día 17 de enero de 1.996.

Esta Ordenanza ha sido nuevamente modificada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión celebrada el día 9 de enero de 1.997 y publicada en el BOCAM núm.58 del día 10 de marzo de 1.997.

Esta Ordenanza ha sido nuevamente modificada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2000 y publicada en el BOCAM núm.300 del día 18 de diciembre de 2000.

Esta Ordenanza ha sido nuevamente modificada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión celebrada el día 8 de noviembre de 2001 y publicada en el BOCAM núm.294 del día 11 de diciembre de 2001.

Esta Ordenanza ha sido nuevamente modificada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2002 y publicada en el BOCAM núm.288 del día 4 de diciembre de 2002.

Esta Ordenanza ha sido nuevamente modificada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión celebrada el día 17 de noviembre de 2003 y publicada en el BOCAM núm.293 del día 9 de diciembre de 2003.

Esta Ordenanza ha sido nuevamente modificada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión celebrada el día 11 de noviembre de 2004 y publicada en el BOCAM núm.291 del día 7 de diciembre de 2004.

Esta Ordenanza ha sido modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 12 de Noviembre de 2007, publicada en el BOCM 272 de 15 de noviembre de 2007 y publicado el texto íntegro de la modificación en el BOCM 285 de 30 de noviembre de 2007.

Esta Ordenanza ha sido modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 14 de Noviembre de 2008 y publicada en el BOCM 275 de 18 de noviembre de 2008.

Esta Ordenanza ha sido modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 11 de Noviembre de 2011 y publicada en el BOCM 302 de 21 de diciembre de 2011.

Esta Ordenanza ha sido modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 12 de Noviembre de 2012 y publicada en el BOCM 311 de 31 de diciembre de 2.012.

Esta Ordenanza ha sido modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de Noviembre de 2013 y publicada en el BOCM 40 de 17 de febrero de 2.014.







Esta Ordenanza ha sido aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria de 16 de diciembre de 2014 BOCM 302 de 19 de diciembre de 2015.

Esta Ordenanza ha sido modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 26 de Septiembre de 2019 y publicada en el BOCM 300 de 18 de diciembre de 2.019.

