

# Ordenanza Reguladora de las Tasas por Servicios Urbanísticos 2007

### *Artículo 1º.-*

La presente Ordenanza regula la Tasa por prestación de servicios urbanísticos conforme a lo autorizado por el art. 106 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el 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.

## **Naturaleza y Hecho Imponible**

### *Artículo 2º.-*

Constituye el hecho imponible de la presente tasa la prestación de servicios urbanísticos en la forma que se describe en los siguientes epígrafes:

**Epígrafe 1:** Consultas previas, informes y certificados urbanísticos.

**Epígrafe 2:** Cédulas urbanísticas.

**Epígrafe 3:** Licencias de parcelación.

**Epígrafe 4:** Expropiación forzosa a favor de particulares.

**Epígrafe 5:** Señalamiento de alineaciones y rasantes.

**Epígrafe 6:** Informe de proyectos básicos.

**Epígrafe 7:** Licencias de obras y otras actuaciones urbanísticas.

**Epígrafe 8:** Licencias de primera ocupación.

**Epígrafe 9:** Licencia de actividades e instalaciones.

**Epígrafe 10:** Licencias de funcionamiento.

**Epígrafe 11:** Licencias de cambio de uso.

**Epígrafe 12:** Informe Técnico Sanitario.

**Epígrafe 13:** Medición de ruidos.

## **Sujeto pasivo**

### *Artículo 3º.-*

1.- Son sujetos pasivos de las tasas, en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que soliciten o resulten beneficiadas o afectadas por los

servicios que presten las Entidades Locales conforme a lo previsto en el artículo anterior.

- 2.- Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente en las tasas establecidas por el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en la normativa sobre suelo y ordenación urbana, los constructores y contratistas de obras.

## Cuantía y Devengo

### *Artículo 4º.-*

La cuantía de las tasas reguladas en esta Ordenanza se calculará de acuerdo con las tarifas que se dirán para cada uno de los epígrafes señalados en el artículo 2º.

#### **Epígrafe 1: Consultas previas, informes y certificados urbanísticos**

Por cada una de las consultas previas, informes y certificados urbanísticos que se formulen y tramiten, se satisfará una cuota de 61,41 euros.

#### **Epígrafe 2: Cédulas Urbanísticas**

Por cada una de las Cédulas Urbanísticas que se soliciten y tramiten se satisfará una cuota de 101,24 euros.

#### **Epígrafe 3: Licencias de Parcelación, Segregación y Agrupación.**

Por cada licencia de parcelación, segregación y agrupación que se solicite y tramite, se satisfará una cuota del 50 por 100 de la suma de los derechos de las Cédulas Urbanísticas correspondientes a cada una de las fincas que resulten de la parcelación, segregación o agrupación calculadas como determina el epígrafe anterior, con un mínimo de 101,24 euros.

#### **Epígrafe 4: Expropiación forzosa a favor de particulares**

- 1.- 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 siguientes tarifas:

<b><i>Metros cuadrados de superficie</i></b>	<b><i>por cada m2 de superficie</i></b>
<i>Hasta 50.000 m2</i>	<i>0,09.- €</i>
<i>Exceso de 50.000 hasta 100.000 m2</i>	<i>0,08.- €</i>
<i>Exceso de 100.000 hasta 250.000 m2</i>	<i>0,06.- €</i>
<i>Exceso de 250.000 hasta 500.000 m2</i>	<i>0,05.- €</i>
<i>Exceso de 500.000 hasta 1.000.000 m2</i>	<i>0,03.- €</i>
<i>Exceso de 1.000.000 de m2</i>	<i>0,03.- €</i>

2.- Se satisfará una cuota mínima de 843,77 euros en el caso de que la liquidación practicada en aplicación de lo establecido en el apartado anterior sea inferior a la citada cantidad.

3.- 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.

### **Epígrafe 5: Señalamiento de alineaciones y rasantes**

Por cada solicitud de señalamiento de alineaciones y rasantes, tanto interiores como exteriores, que se formule y tramite, se satisfará una cuota que se fija en función de los metros lineales de fachada objeto de aquélla, a razón de 70,07 euros por cada tramo de 10 metros o fracción que pueda formarse con los metros de fachada citados.

### **Epígrafe 6: Informe de proyectos básicos**

<i>- Hasta 12.020.-</i>	<i>Euros Ppto</i>	<i>72,13.- €</i>
<i>- Hasta 24.040.-</i>	<i>Euros Ppto</i>	<i>100,25.- €</i>
<i>- Hasta 36.061.-</i>	<i>Euros Ppto</i>	<i>147,19.- €</i>
<i>- Hasta 48.081.-</i>	<i>Euros Ppto</i>	<i>200,44.- €</i>
<i>- Hasta 60.101.-</i>	<i>Euros Ppto</i>	<i>280,63.- €</i>
<i>- Hasta 120.202.-</i>	<i>Euros Ppto</i>	<i>501,09.- €</i>
<i>- Hasta 180.304.-</i>	<i>Euros Ppto</i>	<i>721,54.- €</i>
<i>- Hasta 240.405.-</i>	<i>Euros Ppto</i>	<i>1.002,22.- €</i>
<i>- Hasta 300.506.-</i>	<i>Euros Ppto</i>	<i>1.403,03.- €</i>
<i>- Hasta 601.012.-</i>	<i>Euros Ppto</i>	<i>2.405,17.- €</i>

■ Ordenanza Reguladora de las Tasas  
por Servicios Urbanísticos 2007

- Hasta	901.518.-	Euros Ppto	3.407,43.- €
- Hasta	1.202.024.-	Euros Ppto	4.810,45.- €
- Hasta	1.803.036.-	Euros Ppto	8.148,81.- €
- Hasta	2.404.048.-	Euros Ppto	10.021,72.- €
- Hasta	3.005.061.-	Euros Ppto	12.328,25.- €
- Hasta	3.606.073.-	Euros Ppto	15.163,77.- €
- Hasta	4.808.097.-	Euros Ppto	18.196,50.- €
- Hasta	6.010.121.-	Euros Ppto	21.835,87.- €
- Hasta	9.015.182.-	Euros Ppto	30.570,19.- €
- Hasta	12.020.242.-	Euros Ppto	42.798,28.- €
- Hasta	15.025.303.-	Euros Ppto	59.900,25.- €
- Hasta	30.050.605.-	Euros Ppto	89.876,48.- €
- Más de	30.050.605.-	Euros Ppto	134.814,66.- €

**Epígrafe 7: Licencias de obras y otras actuaciones urbanísticas**

1.- Por cada Licencia de Obras que se gestione y tramite a solicitud del interesado y en función de la valoración del Presupuesto que declare, se satisfará la cuota que se indica a continuación, salvo que la valoración resultante de la aplicación de los Costes de referencia de la edificación a los efectos del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se haga efectiva para dicho tributo en cuyo caso, prevalecerá esta última:

**a) Tramitación abreviada**

Con presupuesto menor o igual a 1.803.- Euros.	57,72.- €
Con presupuesto superior a 1.803.- Euros.	177,65.- €

**b) Tramitación normal**

- Hasta	12.020.-	Euros. Ppto	240,51.- €
- Hasta	24.040.-	Euros. Ppto	324,49.- €
- Hasta	36.061.-	Euros. Ppto	461,01.- €
- Hasta	48.081.-	Euros. Ppto	657,66.- €
- Hasta	60.101.-	Euros. Ppto	923,60.- €
- Hasta	120.202.-	Euros. Ppto	1.644,19.- €
- Hasta	180.304.-	Euros. Ppto	2.367,69.- €

- Hasta 240.405.-	Euros. Ppto	3.288,40.- €
- Hasta 300.506.-	Euros. Ppto	4.600,34.- €
- Hasta 450.759.-	Euros. Ppto	6.900,53.- €
- Hasta 601.012.-	Euros. Ppto	7.886,30.- €
- Hasta 751.265.-	Euros. Ppto	9.857,88.- €
- Hasta 901.518.-	Euros. Ppto	11.180,75.- €
- Hasta 1.202.024.-	Euros. Ppto	15.763,66.- €
- Hasta 1.803.036.-	Euros. Ppto	26.735,55.- €
- Hasta 2.404.048.-	Euros. Ppto	32.859,50.- €
- Hasta 3.005.061.-	Euros. Ppto	40.448,25.- €
- Hasta 3.606.073.-	Euros. Ppto	49.751,38.- €
- Hasta 4.808.097.-	Euros. Ppto	59.502,29.- €
- Hasta 6.010.121.-	Euros. Ppto	71.642,00.- €
- Hasta 9.015.182.-	Euros. Ppto	100.132,54.- €
- Hasta 12.020.242.-	Euros. Ppto	140.418,30.- €
- Hasta 15.025.303.-	Euros. Ppto	196.268,65.- €
- Hasta 30.050.605.-	Euros. Ppto	294.402,99.- €
- Más de 30.050.605.-	Euros. Ppto	444.046,76.- €

***c) Tramitación licencias ocupación dominio público***

Hasta 10 metros cuadrados	8,32.- €
Hasta 50 metros cuadrados	16,67.- €
Hasta 250 metros cuadrados	33,35.- €
Hasta 1.250 metros cuadrados	66,66.- €
Más de 1.250 metros cuadrados	133,36.- €

En aquellos casos en que la utilización o el aprovechamiento se requieran o soliciten para su efectiva realización con un plazo inferior a una semana, se aplicará a la tarifa correspondiente el coeficiente 1,50 con motivo de tramitación urgente.

2.- Cuando se solicite la rehabilitación de una Licencia de Obras previamente concedida, se satisfará una cuota equivalente al 25 por 100 de la que hubiere correspondido abonar a aquéllas, con la Ordenanza vigente, con un mínimo de 266,45 euros.

- 3.- Las Licencias que modifiquen otras concedidas anteriormente, se considerarán, a efectos de esta Tasa, como nuevas Licencias que tributarán por las tarifas correspondientes al tipo de obras a realizar como consecuencia de la nueva Licencia.
- 4.- No están obligados al pago de esta Tasa los actos comunicados que, según lo establecido en la Ordenanza de Tramitación de licencias, no precisen pronunciamiento del órgano competente para la realización del acto que se comunica.

### **Epígrafe 8: Licencias de primera ocupación**

Por cada licencia de esta naturaleza, solicitada por los administrados, se satisfará una cuota calculada en función de los metros cuadrados de edificación objeto de la nueva Licencia, con arreglo al siguiente cuadro de tarifas:

<i>Hasta 550 m2</i>	<i>199,81.- €</i>
<i>Hasta 2.500 m2</i>	<i>532,87.- €</i>
<i>Hasta 5.000 m2</i>	<i>790,44.- €</i>
<i>Más de 5.000 m2</i>	<i>1.190,04.- €</i>

Tratándose de edificios industriales y comerciales, a las tarifas anteriores se les aplicará el coeficiente 1,5.

### **Epígrafe 9: Licencias de actividades e instalaciones**

Por cada Licencia de Actividades e Instalaciones que se solicite por el administrado, se satisfará la cuota que se indica a continuación:

#### **1. Actividades inocuas**

Por cada licencia solicitada para este tipo de actividades se satisfará una cuota de 536,95 euros.

#### **2.- Actividades calificadas**

Por cada Licencia solicitada para este tipo de actividades, se satisfará la cuota que resulte de la suma de las tarifas establecidas, en función de la superficie del local

afectado y de la potencia nominal cuya autorización se solicite para el mismo expresada en kilovatios, según los siguientes cuadros:

**a) Superficie del inmueble**

<i>Hasta 50 m2</i>	<i>920,55.- €</i>
<i>Hasta 100 m2</i>	<i>1.453,48.- €</i>
<i>Hasta 500 m2</i>	<i>2.045,64.- €</i>
<i>Por el exceso de 500 m2 hasta 2.000 m2, se incrementará la tarifa anterior, por cada 100 m2 o fracción de exceso en</i>	<i>107,68.- €</i>
<i>Por el exceso de 2.000 m2, se incrementará la tarifa resultante de los apartados anteriores, por cada 100 m2 o fracción de exceso en</i>	<i>53,71.- €</i>

**b) Potencial nominal**

<i>Hasta 10 Kw</i>	<i>271,06.- €</i>
<i>Hasta 25 Kw</i>	<i>378,46.- €</i>
<i>Hasta 100 Kw</i>	<i>542,04.- €</i>
<i>Hasta 250 Kw</i>	<i>869,42.- €</i>
<i>Por el exceso 250 Kw, hasta 750 Kw, se incrementará la tarifa anterior, por cada 10 Kw o fracción de exceso en</i>	<i>27,08.- €</i>
<i>Por el exceso de 750 Kw, se incrementará la tarifa resultante de los apartados anteriores, por cada 10 Kw o fracción de exceso en</i>	<i>13,55.- €</i>

La potencia nominal de un local se obtendrá sumando la potencia eléctrica, expresada en Kw de todas las instalaciones, máquinas, aparatos y elementos existentes en la actividad o instalación de que se trate, consignada en las Hojas de Características respectivas.

Cuando la potencia cuya autorización se solicita esté expresada, en todo o en parte, en Caballos de Vapor, habrá que reducir matemáticamente aquella a kilovatios, utilizando la equivalencia: 1 CV = 0,736 Kw.



### 3.- Tarifas Especiales

3.1.- Las Licencias correspondientes a los elementos transformadores de energía eléctrica, pertenecientes a Compañías vendedoras de la misma, deberán satisfacer la cuota que resulte de la suma de las tarifas establecidas en función de la superficie del local y de la potencia que se solicite, expresada, en Kaveas, según los cuadros siguientes:

#### *a) Superficie del inmueble*

Se aplicarán las mismas tarifas establecidas, en función de la superficie del local, en el apartado anterior.

#### *b) Potencia*

<i>Hasta 2.000 Kva. de potencia</i>	<i>511,42.- €</i>
<i>Por el exceso de 2.000 hasta 5.000 Kva., se incrementará la tarifa anterior, por cada 100 Kva o fracción de exceso en</i>	<i>30,67.- €</i>
<i>Por el exceso de 5.000 hasta 10.000 Kva., se incrementará la tarifa anterior, por cada 100 Kva. o fracción de exceso en</i>	<i>20,46.- €</i>
<i>Por exceso de 10.000 Kva., se incrementará la tarifa anterior, por cada 100 Kva. o fracción de exceso en</i>	<i>10,22.- €</i>

3.2.- Por cada licencia de instalación de depósito de G.L.P. se satisfará una cuota de 478,41.- €

4.- Cuando se solicite licencia para la instalación de aparatos audiovisuales, a efectos del cálculo de la cuota, únicamente se considerará la potencia nominal de los mismos.

5.- En los casos de solicitud de licencias de renovación periódica y actividades de temporada, la cuota a satisfacer será el 20 % de lo que resultare por aplicación de las normas anteriores.

6.- Cuando la nueva Licencia autorice la ampliación o modificación de una Licencia de Actividades e Instalaciones previamente concedida, la cuota a abonar se determinará, en la forma que se indica en el presente Epígrafe, en función de la superficie y potencia ampliada o modificada, o por una sola de las tarifas señaladas en el mismo, cuando se amplíe o modifique uno solo de los citados elementos.

7.- No están obligados al pago de esta Tasa los actos comunicados que, según lo establecido en la Ordenanza de Tramitación de licencias, no precisen pronunciamiento del órgano competente para la realización del acto que se comunica.

#### **Epígrafe 10: Licencias de funcionamiento**

Por cada licencia de funcionamiento que se solicite, se satisfará una cuota de 71,10 €.

#### **Epígrafe 11: Licencias de cambio de uso**

Por cada licencia de cambio de uso se satisfará una cuota de 57,88 €

#### **Epígrafe 12: Informe técnico sanitario**

Por cada informe técnico sanitario se satisfará una cuota de 60,91 €

#### **Epígrafe 13: Medición de ruidos**

Según facturación por la entidad encargada de realizarla.

#### ***Artículo 5º.-***

1.- Las tasas se devengarán cuando se presente la solicitud que inicie la actuación o el expediente, que no se realizará o tramitará sin que se haya efectuado el pago correspondiente o depósito previo.

2.- Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo el servicio público no se preste, procederá la devolución del importe correspondiente.

## Gestión

### ***Artículo 6º.-***

- 1.- La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación, debiendo presentarse al momento de la solicitud para que ésta sea admitida a trámite. Se exceptúa la establecida en el epígrafe 13, en cuyo caso deberá constituirse depósito previo en el momento de la solicitud, por el importe que determinen los Servicios Técnicos Municipales.
- 2.- El ingreso de la autoliquidación no causará derecho alguno y no implica la prestación del servicio, que se regirá por su normativa específica.

### ***Artículo 7º.-***

Las Entidades locales podrán establecer convenios de colaboración con entidades, instituciones y organizaciones representativas de los sujetos pasivos de las tasas, con el fin de simplificar el cumplimiento de las obligaciones formales y materiales derivadas de aquéllas, o los procedimientos de liquidación o recaudación.

### ***Artículo 8º.-***

En los casos de desistimiento o renuncia de la solicitud, o caducidad del procedimiento, se reducirá al 25 % la cuota que resulte por aplicación de la tarifa.

### ***Artículo 9º.-***

- 1.- A la solicitud de licencia de primera ocupación se adjuntará impreso de declaración de la alteración a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Certificado Final de Obra debidamente valorado y documento CV1, convenientemente visados por el Colegio Oficial correspondiente.
- 2.- Para cualesquiera otras solicitudes de licencia o análogas en que se produzcan alteraciones de carácter físico o jurídico, se adjuntará impreso de declaración de la alteración a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

## **Disposición final**

---

La presente Ordenanza fue publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el día 19 de diciembre de 2006, y entrará en vigor el día 1 de enero de 2007, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.