AYUNTAMIENTO
DE
CIEMPOZUELOS
(Madrid)

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

FUNDAMENTO Y NATURALEZA

Artículo 1

En uso de las facultades concedidas por el artículo 4 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19, 20.4 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, de modificación de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, según redacción dada a los dos últimos por la Ley 25/98, de 13 de julio, de modificación del Régimen Local de las Tasas Estatales y Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa por prestación de los servicios urbanísticos que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2

Constituye el hecho imponible de la Tasa la realización de la actividad técnica y administrativa que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, necesaria para la prestación de los siguientes servicios:

a) Expedición de cédulas urbanísticas

b) Tramitación de licencias de parcelación

c) Tramitación de Planes Parciales, Especiales, Programas de Actuación Urbanística, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización de obras ordinarias de urbanización

d) Tramitación de los proyectos de delimitación de áreas de reparto y de unidades de ejecución

e) Tramitación de los Proyectos de Compensación

f) Tramitación de la revisión o aprobación de Proyectos de Bases y Estatutos de Juntas de Compensación de otras entidades urbanísticas

g) Tramitación de expedientes de expropiación forzosa a favor de particulares

h) Señalamiento de alineaciones y rasantes

i) Tramitación de licencias de instalación, construcción y obras

j) Tramitación de licencias de primera ocupación y cambios de uso

k) Tramitación de licencias para obras y usos de naturaleza provisional

l) Tramitación de expedientes contradictorios de ruina de edificios

2. No estará sujeta a esta Tasa la tramitación de documentos y expedientes necesarios para el cumplimiento de obligaciones fiscales, así como las consultas tributarias, los expedientes de devolución de ingresos indebidos, los recursos administrativos contra resoluciones municipales de cualquier índole y los relativos a la prestación de servicios o realización de actividades de competencia municipal y a la utilización privativa o el aprovechamiento especial de bienes del dominio público municipal que estén gravados por otra Tasa Municipal o por los que se exijan un precio público por este Ayuntamiento.

SUJETO PASIVO

Artículo 3

Son sujetos pasivos de la tasa en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunden las prestaciones a que se refiere la presente Ordenanza.

RESPONSABLES

Artículo 4

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículo 37.1 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 entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 39 y siguientes de la Ley 58/2003 General Tributaria.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 5

La Tarifa a que se refiere el artículo segundo se estructura en los siguientes epígrafes:

A) EXPEDICIÓN DE CÉDULAS URBANISTICAS.

Por cada una de las Cédulas Urbanísticas que se tramiten de acuerdo con lo establecido en la normativa reguladora del suelo se satisfará la cuota fija de **94'05 €.**

B) TRAMITACION DE LICENCIAS DE PARCELACIÓN

34'20 € por parcela resultante.

C) TRAMITACIÓN DE PLANES PARCIALES, ESPECIALES, PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANISTICA, ESTUDIOS DE DETALLE Y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y SUS MODIFICACIONES.

a) Hasta 3 Ha..... **993'00 €.**

b) Mas de 3 hasta 5 Ha.... **1.322,95 €.**

c) A partir de 5 Ha en adelante, al tramo anterior se le sumará.... **143,45 €** por cada Ha.

D) TRAMITACIÓN DE LOS PROYECTOS DE DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO Y UNIDADES DE EJECUCIÓN.

a) Hasta 50.000 m2..... **0,03 €/m2.**

b) De 50.001 a 100.000 m2..... **0,02 €/m2 .**

c) De 100.001 a 250.000 m2..... **0,02 €/m2.**

d) De 250.001 a 500.000 m2..... **0,01 €/m2.**

e) De 500.001 a 1.000.000 m2..... **0,01 €/m2.**

f) Exceso a partir de 1.000.001 m2..... **0,002 €/m2**.

E) TRAMITACIÓN DE LOS PROYECTOS DE COMPENSACIÓN.

a) Hasta 3 Ha..... **993'00 €**

b) Más de 3 Ha hasta 5 Ha..... **1.322,95 €**

c) A partir de 5 Ha , al tramo anterior se le sumara... **143,45 €** por cada Ha.

F) TRAMITACIÓN DE LA REVISIÓN O APROBACIÓN DE PROYECTOS Y BASES DE ESTATUTOS DE JUNTAS DE COMPENSACIÓN.

Proyectos de Estatutos y bases de actuación:

a) De 2 a 4 propietarios..... **522,50 €**

b) De 4 a 10 propietarios ...**682'25 €**

c) Al precio anterior se le sumara **26,10 €** por cada propietario que exceda de 10.

G) TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES DE EXPROPIACIÓN FORZOSA A FAVOR DE

PARTICULARES.

a) Hasta 50.000 m2--- **0,05 € /m2**

b) De 50.001 a 100.000 m2--- **0,04 € /m2**

c) De 100.001 a 250.000 m2-- **0,03 € /m2**

d) De 250.001 a 500.000 m2-- **0,02 € /m2**

e) De 500.001 a 1.000.000 m2-- **0,02 € /m2**

f) Exceso a partir de 1.000.001 m--- **0,01 € /m2**

H) SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES.

1**. 52'25 €** por cada tramo de 10 metros lineales o fracción que pueda formarse con los metros de fachada citados, estableciéndose la citada cantidad como cuota mínima a abonar en todo caso.

2. La reunión de varios solares no se considerará una sola finca a los presentes efectos, debiéndose expedir plano de alineaciones por cada uno de los solares y por cada una de las casas o edificios que se pretendan construir, aunque constituyan un bloque.

I) TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE INSTALACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y OBRAS.-

a) Demoliciones.

b) Explanaciones, desmontes.

c) Vaciados y terraplenados.

d) Obras de nueva planta, ampliaciones y reparcelaciones, conservación y rehabilitación en :

d1) Viviendas Unifamiliares.

d2) Viviendas adosadas o pareadas.

d3) Edificios residenciales

d4) Edificios terciarios, destinados a servicios urbanos o infraestructurales y obras de nueva planta no incluidos en los apartados anteriores.

d5) Edificios industriales o de equipamiento.

e) Obras de urbanización total o parcial.

La cuota tributaría resultara de aplicar el **0,94%** sobre el coste real y efectivo de la actividad urbanística, según módulos vigentes en el ICIO, excluyendo el estudio o proyecto de seguridad y salud. En el caso de no figurar el supuesto de hecho en la modulación prevista, se aplicaría el porcentaje establecido sobre el coste real y efectivo de la actividad a realizar.

f) Expedición de copias de planos urbanísticos:

Tamaño D2……..**10'45 €**

Tamaño D3…… **5'20 €**

Tamaño D4…….**3'10 €**

g) Instalación de sistemas de conservación y depuración… **164'95 € c/u**

h) Acondicionadores de aire, por cada 2200 frigorías… **23'10 €**

i) Instalación de casetas, grúas y vallas publicitarías… **79'20 € c/u**

No obstante cuando la instalación u obra para la cual se requiera una autorización administrativa, no este contemplada en los apartados de este epígrafe I), se ingresará una cuota del **0,94%** sobre el presupuesto estimativo de la obra o instalación que el sujeto presente en las dependencias municipales, la cual podrá ser revisada por los servicios Técnicos Municipales.

j) TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN Y CAMBIO DE USO:

- Primera Ocupación: **0,46 €** por metro cuadrado de edificación con un mínimo de **42'90** € por unidad tributaria.

En el caso de que sea preciso realizar una segunda visita de comprobación por los Técnicos municipales antes de conceder la licencia, el importe de la tasa fijada anteriormente se vera incrementada en **130'60 €** por cada visita.

- Cambio de uso: **197'95 €** por unidad tributaria.

k) TRAMITACIÓN DE LICENCIAS PARA OBRAS Y USOS DE NATURALEZA PROVISIONAL.

Se satisfará una cuota de **98'35 €.**

l) TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES CONTRADICTORIOS DE RUINA DE EDIFICIOS.

a) Sí la superficie afectada no excede de 200 m2--- **5,40 €/m2**

b) Sí la superficie afectada es de 201 a 500 m2--- **4,60€/m2**

c) Sí la superficie afectada es de 501 a 1.000 m2---- **3,95 €/m2**

d) Sí la superficie es mayor de 1.000 m2--- **3,30 €/m2**

m) INFORMES DIVERSOS:

Por los informes técnicos emitidos a petición de parte interesada, como por ejemplo proyectos básicos, o cualquier otro que no se deba emitir de oficio por el Ayuntamiento de Ciempozuelos, por no estar exigido en la normativa, se satisfará una cuota fija de **130'60 €** por informe.

Por los informes urbanísticos de viabilidad para el desarrollo de actividades, o de características análogas, solicitadas por los interesados a modo de consulta previa se le aplicará una cuota de **15'70 €.**

BASE IMPONIBLE

Artículo 6

1. En el caso del apartado I del artículo anterior, la base imponible estará constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos el coste de ejecución material de aquella.

2. No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás

prestaciones patrimoniales de carácter público relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

De acuerdo con lo anterior, la determinación de la base imponible en las liquidaciones de Licencias de Obra Menor, se establecerá con arreglo al presupuesto presentado por los interesados; en las liquidaciones de Licencias de Obra Mayor, se establecerá con arreglo al siguiente cuadro de módulos vigentes para el término municipal de Ciempozuelos:

a) Residencial:

- Colectiva viviendas de renta libre 485 €/m2.

- Apartamentos/estudios 515 €/m2.

- Colectiva viviendas sujetas a cualquier régimen de protección oficial 420 €/m2

- Unifamiliar adosada 575 €/m2

- Unifamiliar aislada 605 €/m2.

- Sótanos 255 €/m2 en viviendas colectivas.

- Sótanos en viviendas unifamiliares 460 €/m2.

- Bajo cubierta 460 €/m2.

- Locales sin uso 215 €/m2

b) Industrial:

- Industrial 260 €/m2.

c) Terciario:

- Oficinas 575 €/m2

- Comercio 600 €/m2.

- Recreativo 840 €/m2.

- Hotelero 1000 €/m2.

- Espectáculos 1250 €/m2.

d) Equipamientos:

- Educativo 890 €/m2.

- Asistencial 785 €/m2

- Religioso 815 €.

- Deportivo cubierto 1070 €.

- Deportivo al aire libre 375 €.

- Sanitario 700 €/m2.

- Otros 605 €/m2.

e) Otros:

- Urbanización calle 60 €/m2.

- Zona verde 30 €/m2

- Zona deportiva 45 €/m2.

BENEFICIOS FISCALES

Artículo 7

1. No se concederá ninguna exención ni bonificación en la exacción de la tasa, salvo a favor de las empresas, cuyo objeto social sea la promoción y construcción de vivienda, en el término municipal de Ciempozuelos, y siempre que el capital social pertenezca íntegramente al Ayuntamiento de Ciempozuelos. En el citado supuesto, la bonificación, que tendrá carácter rogado, será del cien por cien de la cuota tributaria.

2. En todo caso, el Pleno de la Corporación Municipal, deberá acordar la declaración de especial interés social o utilidad pública de la promoción o construcción. Sin perjuicio de lo previsto en el punto anterior, la tasa liquidada al amparo de la presente Ordenanza podrá ser deducida de la cuota a satisfacer por el Impuesto sobre Construcciones, Obras e Instalaciones cuando así lo establezca la Ordenanza fiscal reguladora de ese impuesto.

DEVENGO, LIQUIDACIÓN E INGRESO

Artículo 8

1. En el supuesto del apartado I, del artículo 5 de esta Ordenanza, la tasa por prestación de servicios urbanísticos se exigirá en régimen de autoliquidación, cuando se realice a petición del interesado. Cuando se formalice la solicitud y como depósito previo a cuenta, se ingresará **el 0,94 %** sobre la base imponible resultante de los módulos vigentes en nuestro municipio. En los restantes supuestos, se exigirá por liquidación practicada por la Administración Municipal.

2. En el primer caso, los sujetos están obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración municipal y realizar su ingreso en la entidad bancaria señalada en el impreso, 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 licencia preceptiva, se considerará el acto de comprobación como la iniciación del trámite para su obtención, con obligación del sujeto pasivo de abonar la tasa establecida, sin perjuicio de la imposición de sanciones que correspondan por la infracción cometida y de la adopción, en su caso, de las medidas necesarias para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

4. El pago de la autoliquidación presentada por el interesado o de la liquidación inicial notificada por la Administración municipal, tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que proceda.

5. La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de éstos y de las liquidaciones abonadas, cuando existan, practicará las correspondientes liquidaciones definitivas, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad diferencial que resulte.

DECLARACIÓN

Artículo 9

1.a Licencia de Obras.-

Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán la solicitud correspondiente en el Registro General y demás documentos establecidos en la Ordenanza de tramitación de este tipo de Licencias del vigente Plan General de Ciempozuelos.

Cuando la licencia de que se trate sea para aquellas actuaciones en que no se exija la redacción de un proyecto suscrito por técnico competente, se adjuntará a la solicitud un presupuesto de las obras que han de realizar, con una descripción detallada de la superficie afectada, del número de departamentos, de los materiales que se han de utilizar y, por lo general, de las características de la obra que permitan comprobar su coste, además de aquellos documentos que recoge la Ordenanza de tramitación de este tipo de licencia según el Plan General de Ciempozuelos.

1.b Licencias de primera ocupación:

Cuando se trate de licencia de Primera ocupación, deberá de adjuntarse a la solicitud el certificado final de obra firmado por los Técnicos, Directores de la misma, así como documento acreditativo de haber presentado ante el departamento de catastro del ayuntamiento de Ciempozuelos la documentación necesaria para causar alta a efecto del Impuesto de Bienes Inmuebles y libro del edificio en soporte informático en archivo digitalizado inalterable.

1.c Parcelaciones o agrupaciones de parcelas

Cuando se trate de parcelaciones o agrupaciones de parcelas, el titular deberá gestionar ante la Gerencia Territorial de Madrid, o ante el propio departamento de catastro del Ayuntamiento el alta de alteración de bienes Inmuebles (Mod. 902).

REGIMEN DE DECLARACIÓN Y DE INGRESO

Artículo 10

1. El deposito de la tasa, a qué se refiere al artículo 8.2 de esta Ordenanza se deberá acreditarse en el momento de solicitar la licencia.

2. Una vez concluidas las obras o las instalaciones que constituyen el hecho imponible de la tasa, los servicios municipales podrán comprobar el coste real y efectivo de las construcciones y la superficie de los carteles instalados y, a la vista del resultado de esta comprobación, se practicará la liquidación definitiva.

3. La liquidación se notificará al solicitante de la licencia y se deberá satisfacerse en los periodos fijados conforme a la Ley General Tributaria y al Reglamento General de Recaudación.

4. El sujeto pasivo puede solicitar que el depósito constituido en metálico se aplique como pago anticipado de la liquidación. En este caso, sólo se tendrá que pagar la diferencia entre la deuda tributaria originada por la liquidación de la tasa y la cuantía del depósito.

Artículo 11

1. La cuota de la tasa a abonar por cada una de las licencias tramitadas será la que resulte de la aplicación de la tarifa correspondiente a cada una de ellas, según esta Ordenanza, se haya iniciado la tramitación de oficio o a solicitud del sujeto pasivo.

2. No obstante, cuando realizados todos los trámites para la aprobación o concesión de los documentos urbanísticos, la resolución recaída fuese denegatoria, la cuota a satisfacer se reducirá al 75% de lo que le hubiera correspondido.

3. Igualmente, en el supuesto de que el interesado desista de la solicitud formulada antes de que se dicte la oportuna resolución o de que se complete la actividad municipal requerida, se reducirá la cantidad a abonar al 25% de la cuota que hubiere resultado.

4. Se entenderá que el interesado ha desistido de su solicitud, aunque no lo haya declarado expresamente, cuando no aporte en el plazo de tres meses la documentación que, necesariamente, debe acompañar aquella y que le ha sido requerida por la Administración, así como en todos aquellos casos en los que tenga que ser archivado el expediente por deficiencias en la actuación del interesado.

Artículo 12

Toda obra que fuese autorizada será dotada de una Licencia que deberá permanecer visible en el lugar de la obra, en la cual se hará constar el número de la licencia, la fecha de la concesión y el tipo de obra autorizada.

Artículo 13

La liquidación o liquidaciones que resulten de la aplicación de los artículos anteriores son absolutamente independientes del pago, que deberá realizar el sujeto obligado, del importe de los anuncios que con carácter obligatorio establece la legislación vigente.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 28 de Septiembre de 2006, y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, surtirá efectos a partir del día 1 de enero de 2007 y seguirá en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa.

La presente modificación del articulo 5 de la Ordenanza Fiscal aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 30 de octubre de 2008, fue publicada en el BOCM del dia 27 de diciembre de 2008, surtirá efectos a partir del día 1 de enero de 2009, hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa.