

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS.**

### **Artículo 1.** Fundamento y Naturaleza.

En ejercicio de la potestad tributaria otorgada, con carácter general, por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, y la que, en particular concede respecto a las tasas el artículo 57 del RD 2/2004 de 5 de marzo este Ayuntamiento establece la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, 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 la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### **Artículo 2.** Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible:

La realización de la actividad municipal, técnica 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 supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de 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. A tal efecto se reconoce expresamente que la realización de obras de mero ornato y de conservación puntual y demás que se recojan como actos no sujetos a licencias urbanísticas en la Ordenanza Municipal de Tramitación de licencias del Ayuntamiento de Boadilla del Monte, no estarán sujetas a la presente tasa.

**Epígrafe A.** Actos sujetos a licencia, autorización, declaración responsable o comunicación previa.

1. Obras, construcciones o instalaciones, así como la legalización de las mismas, ya sean de:
  - Nueva planta.
  - Ampliación.
  - Reforma que afecten a la estructura.
  - Acondicionamiento integral.
  - Demolición.
  - Provisionales
  - Cualquier otra que exija la prestación de servicios urbanísticos municipales.
2. Actividades.
  - Establecimiento fijo, entre otros, de locales de reunión, actividades recreativas, deportivas o de ocio, actividades mercantiles, industriales o de almacenaje, actividades de hospedaje, comercial y oficinas, actividades culturales de salud o bienestar social, y , en general, a todas aquellas actividades desarrolladas por personas físicas o jurídicas de ámbito público o privado que ofrezcan servicios o prestaciones a personas propias o a terceros, independientemente que se desarrollen con o sin ánimo de lucro, con o sin contraprestación de índole económica, social o de cualquier otra naturaleza.

- Aquellas actividades que estén sometidas a una Evaluación de Impacto Ambiental o una Evaluación Ambiental de Actividades según la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y/o Autorización Ambiental Integrada, conforme a la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la contaminación.
  
  - Los locales y establecimientos de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas necesitarán previamente a su puesta en funcionamiento la obtención de licencia de funcionamiento, según se establece en el artículo 8 de la Ley 17/1997, de 4 de julio de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y en el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.
3. Primera ocupación de edificios
  4. Apertura y funcionamiento.
  5. Talas y abatimientos de árboles.
  6. Explanaciones, terraplenados, desmontes y vaciados, de profundidad superior a 1,00 m de altura.
  7. Obras de zanja, cala, calicata y otras instalaciones que afecten al suelo o subsuelo.
  8. Obras de instalación de redes de servicios, entre otros tendidos eléctricos, y su control de calidad.
  9. Parcelaciones urbanas, segregaciones y agrupaciones.
  10. Cerramiento de fincas.
  11. Instalación en edificios de toldos, marquesinas, rótulos y otros elementos publicitarios, independientemente de que requieran intervención técnica y sean visibles desde la vía pública.
  12. Modificación del uso de los edificios e instalaciones.
  13. Instalación de grúas y andamios.
  14. Instalación de aire acondicionado

**Epígrafe B.** La realización de la actividad municipal requerida para la emisión, expedición, constitución o tramitación de:

1. Consultas urbanísticas, dictámenes previos, informes, certificados, volantes de replanteo, zócalos y cornisa-cumbrera.
2. Cédulas urbanísticas.
3. Expedientes de expropiación forzosa a favor de particulares.
4. Proyectos de bases, estatutos y constitución de entidades urbanísticas colaboradoras.
5. Señalamiento de alineaciones oficiales.
6. Expedientes contradictorios de ruina de edificios.
7. Estudios medioambientales
8. Toma de razón de cambio de titular de licencia urbanística.
9. Renovación o prórroga de licencias previamente concedidas.
10. Copias en formato papel o digital de documentos.
11. Cartel identificativo

**Artículo 3.** Sujeto Pasivo.

Son sujetos pasivos contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que soliciten, comuniquen, presenten, provoquen y/o en cuyo interés se realicen las actividades grabadas por la presente Ordenanza.

Tendrán la condición de sustituto 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 las obras.

#### Artículo 4. Responsables.

A este respecto se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal general de gestión, recaudación e inspección y la normativa de aplicación.

#### Artículo 5. Base imponible.

Constituye la base imponible de la Tasa:

- a) Cuando se trate de obras, construcciones o primeras ocupaciones, se entenderá que el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, se determinará por aplicación de los índices o módulos contenidos en el anexo de esta Ordenanza Fiscal, que se considerarán coste mínimo a estos efectos, tomándose como base imponible de la autoliquidación o liquidación el valor del presupuesto de ejecución material si éste es superior.
- b) En el resto de casos, la base imponible vendrá determinada en función de los elementos determinantes de cada una de las tarifas.

#### Artículo 6. Cuota tributaria.

Las cuotas tributarias que procede abonar por las tasas correspondientes a cada uno de los hechos imponibles especificados en los epígrafes del artículo 2 se determinarán, por aplicación de los módulos recogidos en el anexo I de esta Ordenanza, o mediante la aplicación de los siguientes cuadros de tarifas:

#### Epígrafe 1. Actos sujetos a licencia, autorización, declaración responsable o comunicación previa.

<b>1. Construcciones, instalaciones u obras</b> , se aplicará con carácter general el tipo de gravamen del 1,5% sobre el coste de ejecución material que resulte mayor tras aplicar los módulos del anexo I o el recogido en el Presupuesto presentado, con un mínimo de 50 €.	
<b>2. Actividades.</b>	
<b>PROCEDIMIENTO DE IMPLANTACIÓN SIN PROYECTO TÉCNICO</b>	200,00€
<b>PROCEDIMIENTO DE IMPLANTACIÓN CON PROYECTO O PROCEDIMIENTO ORDINARIO</b>	
Hasta 100 m <sup>2</sup>	400,00€
Exceso de 100 m <sup>2</sup> hasta 150 m <sup>2</sup> se incrementará por metro cuadrado en	5,00€
Exceso de 150 m <sup>2</sup> hasta 500 m <sup>2</sup> se incrementará por metro cuadrado en	3,00€
Exceso de 500 m <sup>2</sup>	1,50€
<b>3. Primera ocupación:</b>	1% sobre el 50% de la base imponible de la tasa de construcciones, instalaciones u obras.
<b>4. Apertura y funcionamiento</b>	30% cuota que corresponda calculada con las tarifas vigentes en el momento de su declaración o solicitud.
<b>5. Talas y abatimientos de árboles.</b> La cuota vendrá determinada por el Nº árboles;	100 euros por unidad.
<b>6. Explanaciones, terraplenados desmontes y vaciados.</b> La cuota vendrá determinada por la aplicación de un tipo del:	1,5% sobre el presupuesto aportado por el interesado
<b>7. Obras de zanja, cala, calicata y demás instalaciones que afecten al suelo o subsuelo.</b>	1,5% sobre el presupuesto aportado por el interesado. Con un mínimo de 50 euros.
La cuota vendrá determinada por la aplicación de un tipo del:	

<b>8. Obras de instalación de redes de servicios.</b> La cuota vendrá determinada por la aplicación de un tipo del:	1,5% sobre el presupuesto aportado por el interesado.
<b>9. Parcelaciones urbanas, segregaciones y agrupaciones.</b> Cuota sobre la superficie por importe de:	0,10 €/m <sup>2</sup> . Con un mínimo de 150 €.
<b>10. Cerramiento de fincas.</b> La cuota resultará de aplicar la cantidad de:	10€ sobre los metros lineales que suman el perímetro de la finca.
<b>11. Instalación en edificios de toldos, marquesinas, rótulos y otros elementos publicitarios.</b> La cuota vendrá determinada por la aplicación de un tipo del:	1,5% sobre el presupuesto aportado por el interesado. Con un mínimo de 50 €.
<b>12. Modificación del uso de los edificios e instalaciones.</b> La cuota resultará de aplicar la cantidad de:	2 € por m <sup>2</sup> .
<b>13. Instalación de grúas y andamios.</b> Cuota fija de:	300 € para cada grúa y 100 € por cada andamio.
<b>14. Cualquier otra obra o instalación que requiera proyecto o certificado técnico.</b> La cuota vendrá determinada por la aplicación de un tipo del:	1,5% sobre el presupuesto aportado por el interesado. Con un mínimo de 50 €.
<b>15. Instalación de aire acondicionado.</b> La cuota resultará de aplicar una cuota fija de:	50€ por aparato.

\* Las tasas por prestación de servicios urbanísticos correspondiente a modificaciones sobre cualquier elemento liquidado con anterioridad, se computarán del siguiente modo:

-Cuando hay aumento de presupuesto, se aplicará el 1,5% sobre la diferencia respecto al presupuesto inicial, con un importe mínimo de 100 €

-En el caso de no existir variación de presupuesto o con carácter subsidiario, tendrá un coste mínimo de 100 €.

**Epígrafe B. La realización de la actividad municipal requerida para la emisión, expedición, constitución o tramitación de:**

<b>1.Consultas urbanísticas, dictámenes previos, informes, certificados, volantes de replanteo, zócalos y cornisa-cumbrera.</b>	Cuantía fija de 90 euros.
<b>2.Cédulas urbanísticas.</b>	Cuantía fija de 120 euros
<b>3.Expedientes de expropiación forzosa a favor de particulares, o convenios liberatorios de la expropiación.</b>	Hasta 10.000m <sup>2</sup> 600€, por cada m <sup>2</sup> adicional 0.06€, con un mínimo de 600 €.
<b>4.Bases y estatutos de las juntas de compensación y de otras entidades urbanísticas colaboradoras.</b>	Por cada proyecto de bases y estatutos de las juntas de compensación y de otras entidades urbanísticas y de constitución o disolución de las mismas se satisfará una cuota de 1.800 euros.
<b>5.Señalamiento de alineaciones. Por cada señalamiento de alineaciones, tanto interiores como exteriores, que se tramite, se satisfará una cuota en función de los metros lineales de fachada objeto de aquella, a razón de:</b>	70,00 euros por cada tramo de 10 metros o fracción que pueda formarse con los metros de fachada citados, estableciéndose la anterior cantidad como cuota mínima a abonar en todo caso.
<b>6.Expedientes contradictorios de ruina de edificios.</b>	Cuando la superficie afectada por el expediente tramitado no exceda de 2000 m <sup>2</sup> , se satisfará una cuota por cada m <sup>2</sup> , o fracción, de 10 euros. Cuando la superficie afectada por el expediente tramitado exceda de 2.000 m <sup>2</sup> , se incrementará la cuota resultante del apartado anterior, por cada m <sup>2</sup> , o fracción de exceso en 5 euros.

<b>7. Estudios medioambientales.</b>	Hasta 1.000 m <sup>2</sup> , 300 euros; por cada m <sup>2</sup> adicional 0,03 euros. Cuota mínima 300.
<b>8. Toma de razón de cambio de titular de licencia urbanística.</b>	Cuantía fija de 200 euros
<b>9. Renovación o prórroga de licencias previamente concedidas o del acto que resulte de la autorización, presentación de la declaración responsable o comunicación previa.</b>	10% de la cuota provisional de la construcción, instalación u obra, salvo si ésta fue inferior a 10.000€ que se aplicará el 5%.
<b>10. Copias en formato papel o digital de documentos</b>	
<b>10.1. Copia de plano tamaño hasta UNE-AO en blanco y negro</b>	unidad 6 €
<b>10.2. Copia de plano tamaño mayor en blanco y negro</b>	unidad 10 €
<b>10.3. Copia de plano tamaño hasta DIN-A1, en color</b>	unidad 20 €
<b>10.4. Cartografía propia en soporte papel</b>	Por hoja 6 €
<b>10.5. Cartografía propia en soporte digital</b>	20 €
<b>10.6. Normas Urbanísticas</b>	60 €
<b>10.7. Anexo Fichas de Planeamiento</b>	40 €
<b>10.8. Ejemplar de figuras de Planeamiento</b>	450 €
<b>10.9. PGOU en CD con archivos PDF</b>	200 €
<b>10.10. Cartel identificativo.</b>	100 € por cada cartel.

#### **Artículo 7. Devengo.**

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

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber presentado la comunicación previa o declaración responsable, ni solicitada la oportuna licencia o autorización, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra o actividad 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:

- Denegación de lo solicitado o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado.
- Renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia o autorización.

#### **Artículo 8. Declaración.**

1. Las personas interesadas en la prestación de servicios urbanísticos presentarán en el Registro General la solicitud mediante impreso normalizado que se acompañará de la documentación exigida en cada caso.

2. No se tramitará por los servicios municipales competentes la solicitud a instancia del interesado, de licencia o prestación de servicios urbanísticos que no vaya acompañada del justificante de pago de la tasa.

**Artículo 9. Régimen de ingreso.**

1. La tasa por tramitación de expedientes de servicios urbanísticos se exigirá en régimen de autoliquidación, cuando se realice a petición del interesado y, en el supuesto de que se preste de oficio, por liquidaciones practicadas por la administración municipal.

2. En el primer caso, las personas interesadas en la prestación de cualquier servicio urbanístico contemplado en esta ordenanza, realizarán un depósito previo, mediante la práctica de autoliquidaciones en los impresos habilitados al efecto por la administración Municipal y realizarán su ingreso en las entidades colaboradoras, lo que deberá acreditarse en el momento de presentación de la solicitud, declaración responsable o comunicación previa.

3. Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción, instalación y obra sin obtener la previa licencia preceptiva, o sin presentar la preceptiva declaración responsable o comunicación previa, se considerará el acto de comprobación como la iniciación del trámite de esta última, con obligación del sujeto pasivo de abonar la Tasa establecida, sin perjuicio de la imposición de la sanción que corresponda por la infracción urbanística cometida o de la adopción de las medidas necesarias para la adecuación a la normativa urbanística.

Cuando se pretendan modificaciones en la construcción, instalación u obra, no contempladas en el proyecto inicial para el que se concede la licencia u autorización, y que según indicaciones de los técnicos requieran nueva solicitud, expediente e incluso proyecto, los sujetos pasivos estarán obligados a abonar la tasa correspondiente.

4. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones y obras, al tiempo de solicitar la licencia de primera ocupación y, en todo caso en el plazo de un mes contado a partir del siguiente a su terminación según el certificado emitido a tal efecto por el facultativo, los sujetos pasivos deberán presentar en la oficina gestora del impuesto declaración del coste real y efectivo, acompañada de los documentos que sean preceptivos.

5. La administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, a la vista de las instalaciones, construcciones u obras, y de la documentación aportada, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación y exigiendo del sujeto pasivo la cantidad que corresponda.

6. En el caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia cuando esta fuera preceptiva, las cuotas a liquidar serán el 25 por 100 de las señaladas, siempre que la actividad municipal no se hubiera iniciado efectivamente. Por lo que procederá la devolución del 75% abonado, siempre que se solicite formalmente a servicios económicos aportando:

a) Resolución de concesión de desistimiento presentada en los servicios técnicos.

b) Copia de la autoliquidación sellada.

c) Solicitud de devolución debidamente cumplimentada.

Procederá en los mismos términos la devolución si en el plazo de 30 días desde que se presenta la declaración responsable se manifiesta el desistimiento a los servicios urbanísticos.

7. En el supuesto de que las obras estén promovidas por una administración Pública la base imponible vendrá determinada por el precio de adjudicación liquidándose al adjudicatario como sustituto del contribuyente.

8. Cuando la obra para la que se solicita licencia se vaya a ejecutar por fases, a petición del solicitante se podrá efectuar el pago de la tasa por prestación de servicios urbanísticos de la siguiente forma:

-En la etapa de Proyecto Básico se efectuará el pago de tasa íntegra correspondiente a la fase o fases a ejecutar inicialmente, más un 10% de las tasas que correspondan al resto de fase o fases pendientes de ejecutar.

-En la etapa de Proyecto de Ejecución, con la presentación de la documentación que habilita para el comienzo de las obras de cada fase se efectuará el pago de la tasa por prestación de servicios urbanísticos correspondiente a cada una de ellas. La tasa del 10% liquidada sobre el Proyecto Básico de las fases pendientes de ejecutar, se detraerá de la liquidación de la tasa correspondiente a la última fase.

9. Las liquidaciones o autoliquidaciones que resulten de la aplicación de los artículos anteriores son absolutamente independientes del pago, que debe realizar el promotor, del importe de los anuncios que, con carácter obligatorio establezca la normativa sobre Régimen del Suelo.

#### **Artículo 10.** Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas Calificaciones, así como las sanciones que a las mismas corresponden, se aplicará lo previsto en la Ley General Tributaria, Ordenanza Fiscal General y disposiciones vigentes.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal aprobada por el Pleno del Ayuntamiento permanecerá vigente hasta su modificación o derogación expresa.



**ANEXO I**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la presente ordenanza los módulos aplicables para la determinación de la base imponible en los supuestos establecidos son los siguientes;

RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	643 €
		Adosadas pareadas	608 €
		De protección Oficial	544 €
	Colectivas	De promoción privada i/ zonas comunes	634 €
		De protección oficial	572 €
	Dependencias	Vivideras o no, en sótano y bajo cubierta con acabados	520 €
		No vivideras en sótano y bajo cubierta sin acabados	407 €
Terrazas y patios ingleses		407 €	
OFICINAS	Formando parte de un edificio	520 €	
	En edificio aislado, naves.....	576 €	
INDUSTRIAL	En edificios industriales	520 €	
	En naves industriales	407 €	
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios	467 €	
	Grandes centros comerciales	737 €	
GARAJE	En planta baja	287 €	
	En planta semisótano o 1ª sótano	348 €	
	En resto de plantas de sótano	467 €	
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	87 €
		Piscinas	520 €
		Servicios	581 €
		Con graderíos	235 €
		Con graderíos cubiertos	407 €
	Cubiertas	Polideportivos	929 €
		Piscinas	987 €
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de Juego, Cines.....	755 €	
	Teatros	1.164 €	
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en residencial	815 €	
	En edificio exento	1.276 €	
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, Colegios, Institutos.....	815 €	
	Universidades, Centros de investigación, Museos....	1.445 €	
EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, Dispensarios.....	755 €	
	Centros de Salud, Ambulatorios....	868 €	
	Hospitales, Laboratorios....	1.510 €	
HOSTELERIA	Hoteles, Balnearios, Residencia de Ancianos,,,,	1.108 €	
	Hostales, Pensiones.....	755 €	
	Restaurantes	978 €	
	Cafeterías	815 €	



1. Estos costes de referencia general son unos valores que pueden considerarse de referencia del **precio de ejecución material de la edificación por m2 construido**, que por tanto no comprenden beneficio industrial, gastos generales, IVA, ni ningún otro tributo ni partida que deba excluirse de la base imponible del tributo. Estos CRG se pueden particularizar para una serie de situaciones concretas aplicando la fórmula de ponderación siguiente:

$$CRP = CRG \times CH$$

CRP= Coste de referencia particularizado.

CRG= Coste de referencia general por tipo de edificación (según tabla de este anexo)

CH= Coeficiente por rehabilitación (solo en aquellos casos en los que se intervenga sobre edificaciones preexistentes):

En el caso de que no sea de rehabilitación	1,00
En caso de rehabilitación total	1,10
En caso de rehabilitación total de instalaciones y acabados	0,65
En caso de rehabilitación total de acabados	0,30

2. En el caso de proyectos de rehabilitación, CRP se corregiría con un coeficiente en función de que la obra o actividad no es total, o posee las dificultades propias de la intervención sobre edificaciones preexistentes

Esta fórmula puede ser de aplicación al conjunto de obras de edificación que aparecen ordenadas en la lista de CRG que se acompaña.

3. Para las obras no comprendidas en la misma, las valoraciones deben realizarse mediante la aplicación de procedimientos no basados en estos valores de referencia sino en el estudio de las mediciones y precios unitarios en los proyectos y su comparación con bases de precios elaboradas por organismos competentes y en último caso según el presupuesto de ejecución material visado por el colegio oficial competente.

4. En caso de superficies no vivideras a las que no se les haya asignado un uso determinado, se les asignará el valor del uso principal.

5. En caso de existir edificios con diferentes usos, se valorarán éstos de forma independiente, según los módulos anteriores.

6. En la intervención de edificios ya construidos, y para los casos de rehabilitación de instalaciones y acabados, se les aplicarán los mismos módulos que para la obra nueva, si bien el importe se corregirá con la aplicación del coeficiente del 0,65.

**Aprobación:**

Acuerdo de fecha 29 de noviembre de 1995. B.O.C.M. núm. 51, de fecha 29 de febrero de 1996.

**Modificación:**

Acuerdo de Pleno de fecha 15 de marzo de 2002. B.O.C.M. núm. 127, de fecha 30 de mayo de 2002.

Acuerdo de Pleno de fecha 29 de abril de 2005. B.O.C.M. núm.188, de fecha 9 de agosto de 2005.

Acuerdo de Pleno de fecha 28 de mayo de 2010. BOCM núm. 237, de fecha 4 de octubre de 2010.

Acuerdo de Pleno de fecha 20 de julio de 2012. BOCM núm. 85, de fecha 11 de abril 2013.

Acuerdo de Pleno de fecha 28 de marzo de 2014. BOCM núm. 155, de fecha 2 de julio 2014.