

## **ORDENANZA Nº 15. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS**

Redacción vigente. (Última modificación aprobada por Acuerdo del Pleno Municipal en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2017)

### **Artículo 1. Fundamento y naturaleza**

En uso de las facultades conferidas por los artículos 4 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo establecido en los artículos 15 a 19 y 57 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, 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 mencionado Texto Refundido.

### **Artículo 2. Hecho imponible**

Constituye el hecho imponible de la Tasa la prestación de servicios urbanísticos en los supuestos siguientes:

1. La realización de la actividad municipal, técnica y administrativa, necesarias para la tramitación y concesión de licencias previstas en la Ley del Suelo y en el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Fuenlabrada, así como las declaraciones responsables y comunicaciones previas previstas en la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Fuenlabrada.

2. La realización de la actividad municipal, técnica y administrativa, necesarias para la tramitación, aprobación o expedición de:

- a) Parcelaciones y Reparcelaciones.
- b) Informes urbanísticos y sobre el estado de inmuebles, cédulas urbanísticas, certificaciones urbanísticas y señalamiento de alineaciones.

3. La realización de la actividad municipal, técnica y administrativa, necesarias para la concesión de licencias de actividades así como las declaraciones responsables y comunicaciones previas previstas en la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Fuenlabrada. A tal efecto, tienen la consideración de instalación y funcionamiento, entre otras:

- a) El ejercicio de actividades mercantiles e industriales en establecimientos.
- b) La variación o ampliación de la actividad mercantil e industrial desarrollada en el establecimiento, aunque continúe el mismo titular.
- c) La ampliación del establecimiento y cualquier alteración que se lleve a cabo en este y que afecte a las condiciones inicialmente aprobadas, exigiendo nueva verificación de las mismas.
- d) El cambio en la titularidad de la licencia de funcionamiento.
- e) El inicio de actividades realizadas a través de maquinaria o instalaciones, con acceso desde vías públicas o terrenos de dominio público, mediante operarios o autoprestación por parte del usuario.

### **Artículo 3. Sujetos pasivos**

1. Son sujetos pasivos, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que soliciten, provoquen o en cuyo interés se realicen las actividades municipales gravadas por la presente Ordenanza.

2. En la Tasa establecida por la tramitación y concesión de licencias previstas en la normativa sobre el suelo y la ordenación urbana, tendrán la condición de sujetos pasivos, en concepto de sustitutos del contribuyente, los constructores y contratistas de obras.

### **Artículo 4. Responsables**

1. Serán responsables solidarios de las deudas tributarias de la Tasa las personas y entidades, en los supuestos y en los términos establecidos en el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios de las deudas tributarias de la Tasa las personas y entidades, en los supuestos y en los términos establecidos en el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

#### Artículo 5. Cuota tributaria

La cuota tributaria de la Tasa se determinará en función del hecho imponible sometido a gravamen, de acuerdo con las tarifas establecidas en los epígrafes siguientes:

Epígrafe 1. Tasa por prestación de servicios urbanísticos por la realización de actividades necesarias para la tramitación y concesión de licencias, declaración responsable de obra o comunicación previa:

1	Licencia de obras mayor, menor y comunicación previa	Coste Real y efectivo		1,11%	
2	Licencia 1ª Utilización Edificios o Modificación	Coste Real y efectivo		1,14%	
3	Licencia de Obra colocación Cartel Publicitario	Por cada m2 o fracción		55,11	
4	Autorización de cambio uso Vivienda a Local	Por cada m2 o fracción	Categoría Vía	1	179,34
				2	124,00
				3	69,00
				4	41,19
				5	41,19
5	Autorización de cambio uso de Local a Vivienda	Por unidad		155,86	

Con independencia de la aplicación de las tarifas señaladas en los apartados anteriores, se establece en 24,00 euros la cuota tributaria mínima exigible.

A los efectos de determinar el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra en la fecha de devengo, se aplicarán las siguientes reglas:

- A) Será el presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondientes cuando ello sea un requisito preceptivo.
- B) Para las construcciones, instalaciones u obras para las no sea preceptiva la aportación de presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente, dicha base será, como mínimo, el coste calculado conforme al MÉTODO DE COSTES DE REFERENCIA DE LA EDIFICACIÓN en Municipios de la Comunidad de Madrid, vigentes en cada momento, establecidos por la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda de la Comunidad de Madrid, considerando como coste mínimo de ejecución material el intervalo superior para cada uso y tipología edificatoria.
- C) Para las construcciones, instalaciones u obras no comprendidas en los usos y tipologías edificatorias del MÉTODO DE COSTES DE REFERENCIA DE LA EDIFICACIÓN, la valoración será la realizada mediante la aplicación de procedimientos no basados en estos valores de referencia sino en el estudio de las mediciones y precios unitarios contenidos en la documentación

aportada y su comparación con bases de precios elaboradas por organismos competentes (PRECIO CENTRO DE LA CONSTRUCCIÓN. COAATIE Guadalajara).

A la cuota tributaria resultante se le aplicará una reducción de un 15% de su importe cuando se trate de invernaderos destinados a actividades agrícolas.

Epígrafe 2. Tasa por la realización de actividades necesarias para la tramitación y aprobación de Parcelaciones y Reparcelaciones.

De 1 a 5 Parcelas	491,00
De 6 a 15 Parcelas	619,80
De mas de 15 Parcelas	890,46

Epígrafe 3. Tasa por prestación de servicios urbanísticos por la realización de actividades necesarias para la tramitación y expedición de informes urbanísticos y sobre el estado de inmuebles, cédulas urbanísticas, certificaciones urbanísticas y señalamiento de alineaciones.

€

Informe Urbanístico o sobre estado de Inmuebles	20,79
Cedula Urbanística	87,38
Certificación Urbanística	87,38
Señalamiento de alineaciones	124,82

Epígrafe 4. Tasa por prestación de servicios urbanísticos por la realización de actividades necesarias para la tramitación y concesión de licencias de actividad, declaración responsable de actividad o licencia de funcionamiento.

A) Licencias de actividades, declaraciones responsables de actividad.

1	Licencias Actividad	Por cada m2 o fracción	Categoría Vía	1	14,64
				2	9,37
				3	6,01
				4	4,07
				5	2,37
2	Declaracion Responsable Actividad	Por cada m2 o fracción	Categoría Vía	1	9,15
				2	6,24
				3	4,29
				4	2,99
				5	1,74

3	Licencia Funcionamiento	Por cada Expediente	Superficie local inferior a 150 m2	1	103,40
			Superficie local igual o mayor de 150m2 y menor 500m2	2	361,90
			Superficie local igual o mayor de 500m2	3	568,70

*Notas a Epígrafe 4.a)*

- (1) *En las licencias de actividad o declaración responsable de galerías comerciales se aplicará una reducción del 60 por 100 de la cuota resultante de la aplicación de las tarifas anteriores. La tramitación de dicha actividad será independiente de la correspondiente a cada puesto.*
- (2) *En las licencias de actividad de Estaciones de Servicio (gasolineras) se computará toda la superficie, aplicándose una reducción del 60 por 100 a la superficie no cubierta.*
- (3) *En las actividades ejercidas en superficie descubierta situada dentro de la parcela y delimitado por cualquier construcción, instalación, vallado o cercado, a efectos del cálculo de la cuota se computará toda la superficie, aplicándose una reducción del 60 por 100 de la cuota resultante de la aplicación de las tarifas anteriores. Cuando la superficie total descubierta exceda del 99% de la actividad computable el importe máximo de la licencia de actividad o declaración responsable será de 3.000€.*
- (4) *Cuando un local o establecimiento tenga varios accesos por vías públicas clasificadas en distinta categoría, a efectos del cálculo de la cuota se considerará la vía de categoría superior.*
- (5) *Los solicitantes de licencia de actividades en locales o establecimientos afectos a la Orden 43/1999, de la Comunidad de Madrid, destinados a locales y recintos de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como de otros establecimientos abiertos al público, están obligados a efectuar la señalización del local mediante la instalación de placas homologadas, que serán suministradas por el Ayuntamiento, previo pago de la correspondiente tarifa de 37,12 euros por placa.*

La limitación en la cuota para actividades con superficie descubierta, será de aplicación a los devengos posteriores al 1 de enero de 2013 de acuerdo con el régimen general de la eficacia retroactiva de las normas.

La superficie a computar para el cálculo de la tasa será la que figure en los datos catastrales correspondientes al Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

B) Declaración responsable de locales o establecimientos destinados a garaje.

Declaración responsable actividad Aparcamiento o Garajes	Por cada plaza aparcamiento	Categoría Vía	1	19,80
			2	14,98
			3	9,99
			4	4,99
			5	4,99

Cuando un local o establecimiento tenga varios accesos por vías públicas clasificadas en distinta categoría, a efectos del cálculo de la cuota se considerará la vía de categoría superior.

C) Licencias de actividades de producción, transformación, distribución y venta de energía eléctrica.

Licencias Actividad PRODUCCION, TRANSFORMACION, DISTRIBUCION Y VENTA ENERGIA	Por KVA	Hasta 100	0,43
		De 101 a 500	0,37
		De 501 a 1000	0,32
		De 1001 a 5000	0,24
		De 5001 a 10.000	0,13
		De 10,001 a 20.000	0,09
		De 20,001 a 30.000	0,07
		De 30,001 a 40.000	0,05
		De 40,001 a 50.000	0,03
		Mas de 50.001	0,03

D) Supuestos de Modificación o ampliación de la actividad mercantil e industrial desarrollada en establecimiento o sustitución de sus elementos:

1. En los casos de variación o ampliación de la superficie de ejercicio de la actividad mercantil o industrial desarrollada en establecimiento se aplicaran las tarifas establecidas en el apartado A), en función de la superficie ampliada o modificada.
2. En el supuesto de que la variación o ampliación a que se refiere el párrafo anterior tenga lugar por período inferior a un año, la cuota resultante se reducirá en un 60 por 100.
3. En los supuestos de sustitución de elementos afectos a la actividad objeto de control, la superficie a computar será la ocupada por los elementos e instalaciones cuya autorización o control han de ser verificados. A estos efectos, habrá de estarse al Informe del Departamento de Urbanismo respecto a la liquidación definitiva.
4. En los supuestos de ampliación de las actividades a realizar en el mismo local manteniendo la actividad anterior que cuente con autorización o verificación previa, la superficie a computar a efectos de la autoliquidación será el 40% del total del local. Dicha superficie será objeto de regularización a la vista del Informe del Departamento de Urbanismo con ocasión de la liquidación definitiva o de la autoliquidación complementaria.

E) Inicio de actividades realizadas a través de maquinaria o instalaciones, con acceso desde vías públicas o terrenos de dominio público, mediante operarios o autoprestación por parte del usuario.

Se satisfará una cuota fija de **323,16€**

#### **Artículo 6. Devengo**

1. La Tasa se devengará cuando se inicie la prestación del servicio urbanístico, que coincidirá con el momento de presentación de la solicitud expresa por parte del interesado en las actuaciones realizadas a instancia de parte.
2. Cuando la actividad municipal se inicie de oficio, en virtud de la comprobación por parte de los servicios técnicos municipales de que se ha iniciado o ejecutado una instalación, construcción u obra o se está ejerciendo una actividad sin haber obtenido la previa licencia preceptiva o presentada la declaración responsable o comunicación previa, la Tasa se devengará cuando se produzca el primer acto de comprobación, sin perjuicio de la sanción que corresponda por la infracción urbanística cometida y de la adopción de las medidas necesarias en orden a la autorización de las obras, o su demolición si no

fueran legalizables, o a la autorización de la apertura del establecimiento, o su cierre si no fuera autorizable.

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 condicionada a la modificación de las condiciones del establecimiento, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante.

#### **Artículo 7. Normas de gestión**

1. La Tasa se exigirá en régimen de autoliquidación, debiendo acreditar el sujeto pasivo, en el momento de presentar la solicitud o la correspondiente declaración responsable o comunicación previa, el ingreso del importe total estimado de la deuda tributaria. De acuerdo con lo establecido en el artículo 26.1.a) 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, la actuación no se realizará o el expediente no se tramitará sin que se haya efectuado el pago correspondiente. A estos efectos, la solicitud presentada será admitida provisionalmente, pero no se le dará curso sin que se subsane la deficiencia, a cuyo fin se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días ingrese la cuota correspondiente, con el apercibimiento de que transcurrido dicho plazo sin efectuar el ingreso se tendrán los escritos por no presentados y será archivada la solicitud.

2. En las actuaciones iniciadas de oficio, la Tasa se exigirá en régimen de liquidación, que será entregada al sujeto pasivo, con carácter provisional, cuando se inicie la tramitación de la licencia, advirtiéndole que en tanto no se proceda al ingreso no se procederá a la concesión de la licencia.

Una vez concedida la licencia o adoptada resolución o informe en los supuestos de declaración responsable o comunicación previa, se practicará, en su caso, liquidación definitiva, exigiendo o reintegrando al sujeto pasivo el importe que corresponda.

3. Una vez finalizada la instalación, construcción u obra, o cualquier actividad sujeta a licencia urbanística o declaración responsable o comunicación previa, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la finalización, los sujetos pasivos deberán presentar en el Departamento de Gestión de Ingresos de la Oficina Tributaria del Ayuntamiento de Fuenlabrada, declaración del coste real y efectivo de aquellas. Cuando el coste real y efectivo de la instalación, construcción u obra sea superior o inferior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación inicialmente presentada, los sujetos pasivos, simultáneamente a la referida declaración, deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia, positiva o negativa, que se ponga de manifiesto.

Las construcciones, instalaciones y obras sujetas a licencia de primera utilización se considerarán finalizadas cuando se solicite esta licencia y el resto de construcciones, instalaciones y obras cuando los facultativos emitan el certificado final de obra.

4. Cuando la realización de una instalación, construcción u obra requiera la utilización del dominio público local, los sujetos pasivos, además del pago de la cuota tributaria de la Tasa, deberán prestar garantía, en la cuantía que determinen los Servicios Técnicos Municipales, para responder de la reposición de elementos singulares (granito, piedra, caliza, etc), pavimentación, infraestructuras, etc, de los que, por la exigible maestría para su perfecta ejecución, resulte probable una inadecuada terminación, con el consiguiente deterioro del patrimonio municipal, cuando, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, no se hubieran reparado los daños correctamente. Si la garantía prestada no fuere suficiente para cubrir el coste de las obras de reposición, el sujeto pasivo deberá abonar la diferencia, de acuerdo con la cuenta que formulen los Servicios Técnicos Municipales.

5. Cuando se solicite licencia de primera ocupación, el sujeto pasivo, además del pago de la cuota tributaria de la Tasa, deberá prestar garantía, en la cuantía que determinen los Servicios Técnicos Municipales, para responder de la total ejecución de las obras de urbanización que resulten exigibles, así como de la reparación de los daños eventualmente causados. Si la garantía prestada no fuere suficiente para cubrir el coste de las obras de reposición, el sujeto pasivo deberá abonar la diferencia, de acuerdo con la cuenta que formulen los Servicios Técnicos Municipales.

6. En los casos en que la solicitud de la licencia de actividad o la presentación de la correspondiente declaración responsable coincida con la licencia de obra, se practicará una liquidación a cuenta de la liquidación provisional a realizar cuando se conceda la licencia. En estos supuestos el devengo se inicia con la solicitud y finaliza con la concesión. En estos casos el obligado tributario practicará la declaración pertinente para proceder a la liquidación de la tasa en el plazo de 30 días hábiles contados desde la concesión de la licencia.

#### **Artículo 8. Beneficios fiscales**

No se concederán otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en normas con rango de ley.

#### **Artículo 9. Infracciones y sanciones tributarias**

En todo lo relativo a las infracciones tributarias que pudieran producirse, así como a la calificación y la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan, se aplicará lo previsto en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección y en la Ley General Tributaria y las disposiciones que la desarrollan.

#### **Disposición Adicional**

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 98.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y el artículo 88.4 Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, la aprobación de los correspondientes modelos de autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones, solicitudes o cualquier otro medio previsto en la normativa tributaria para los casos en que se produzca la tramitación masiva de las actuaciones y procedimientos tributarios será aprobado por Resolución del Director-Gerente de la Oficina Tributaria.

2. Dicha aprobación se publicará con ocasión de la publicación del texto de la correspondiente ordenanza en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid sin perjuicio de su entrada en vigor desde su aprobación.

#### **Disposición derogatoria**

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza quedarán derogadas la Ordenanza Fiscal de Tasa por Licencias Urbanísticas, la Ordenanza Fiscal de Tasa por Licencia de Apertura de Establecimientos y la Ordenanza Fiscal de Tasa por Prestación de Servicios Públicos Municipales de Orden Urbanístico.

#### **Disposición Final**

La presente Ordenanza Fiscal regirá a partir del 1 de enero de 2018 y permanecerá vigente hasta su modificación o derogación expresas.