

AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)

Ordenanza Fiscal nº 11

TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANISTICOS

Artículo 1

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por artículo 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 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se establece la Tasa por prestación de servicios urbanísticos que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 20 y siguientes de la citada Ley 39/1988.

Capítulo II .- Hecho imponible

Artículo 2.

Constituye el hecho imponible de la presente tasa la realización de la actividad municipal, técnica o administrativa que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, necesaria para la tramitación de los siguientes servicios urbanísticos

- a) Tramitación de consultas previas e informes urbanísticos.
- b) Expedición de cédulas urbanísticas.
- c) Tramitación de planes de sectorización, planes parciales o especiales de ordenación.
- d) Tramitación de expedientes de estudios de detalle.
- e) Tramitación de expedientes de parcelaciones y reparcelaciones.
- g) Tramitación de proyectos de delimitación de ámbitos de actuación.
- h) Tramitación de proyectos de compensación, bases, estatutos y constitución de las Juntas de compensación y otras entidades urbanísticas colaboradoras.
- y) Tramitación de expedientes de expropiación forzosa a favor de particulares.
- j) Demarcación de alineaciones y rasantes.
- k) Tramitación de cambios de uso.
- l) Tramitación de expedientes de licencias urbanísticas.
- m) Tramitación de expedientes de licencias de primera ocupación.
- n) Transferencias de edificabilidad.
- o) Tramitación de cambio de titularidad en licencias de obra mayor.
- p) Tramitación de modificación de proyectos de obras mayores.
- q) Tramitación de prórrogas de licencias en obras mayores.
- r) Tramitación de expedientes de licencias de publicidad en terrenos privados.

CAPITULO III.- Sujeto Pasivo

Artículo 3

Son sujetos pasivos de la tasa en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunden las prestaciones a que se refiere la presente Ordenanza.

CAPITULO IV.- Devengo

Artículo 4

La tasa se devengara cuando se inicie la prestación del servicio por parte de la Administración con la recepción de la solicitud y la correspondiente iniciación del expediente.

CAPITULO V.- Bases, Tipos de Gravamen y Cuotas

Artículo 5

Las cuotas tributarias que correspondan abonar por cada uno de los servicios especificados en el artículo 2, se determinaran en función de la aplicación del siguiente cuadro de tarifas:

Artículo 6

Epígrafe A) Consultas previas e informes urbanísticos.

- | | |
|---|---------|
| 1. Por las consultas que se formulen y tramiten, se satisfarán las siguientes cuotas: | |
| a. Que no precisen búsqueda de archivos | 31,00 € |
| b. Que precisen búsqueda de archivos de los últimos cinco años | 62,00 € |
| c. Que precisen búsqueda de archivos anterior a últimos cinco años. | 93,00 € |
| 2.- Por otros informes técnicos | |
| 31,00 € | |

Artículo 7

Epígrafe B) Cédulas Urbanísticas, Agrupaciones y Segregaciones.

1. Por las Cédulas Urbanísticas, Agrupaciones y Segregaciones que se soliciten y tramiten, se satisfará una cuota mínima de 31,00 € corregida, en su caso, mediante la aplicación de las disposiciones establecidas en los números siguientes.

2. El mínimo señalado en el número anterior se multiplicara por el coeficiente que se indica en función de la clase de suelo en que se localice la finca objeto de Cédula Urbanística, Agrupación o Segregación y su calificación específica, de acuerdo con las Normas del Plan General de Ordenación Urbana.

CLASE DE SUELO COEFICIENTE

- a) Suelo urbano 3,5
 - Cuando las fincas estén situadas en ejes comerciales, el coeficiente se incrementará en 0,5
- b) Suelo urbanizable
 - Programado 3,0
 - No programado 2,5
- c) Suelo no urbanizable 1,0
- d) Sistemas generales 3,0

3. Si la finca objeto de Cédula Urbanística o Segregación estuviera afectada por clases de suelo distintos o distintas regulaciones zonales, se aplicaran los coeficientes fijados para cada una de ellas, y la cuantía de los derechos serán el resultado de sumar los productos respectivos.

Artículo 8

Epígrafe C) Planes de Sectorización, Planes Parciales o Especiales de Ordenación.

1.- Por cada plan de sectorización, plan parcial o especiales de ordenación que se presente, se satisfará la cuota que resulte de multiplicar cada metro cuadrado de la superficie del suelo comprendida en el respectivo plan, por la cuota de cada metro y el coeficiente corrector, con la cuantía mínima señalada en apartado siguiente.

2.- a) La cuota de cada metro se establece en 0,0307 euros.

b) El siguiente cuadro establece el coeficiente corrector:

Hasta 50.000 metros	2,00
Desde el 50.001 al 100.000 metros	1,67
Desde el 100.001 al 200.000	1,34
A partir del metro 200.001	1,00

c) La cuantía mínima será la resultante de una superficie de 10.000 metros cuadrados

3.- a) Se consideran incluidos dentro de este concepto:

i- La modificación de las figuras de planeamiento indicadas en el mismo.

ii- Los expedientes de avances o anteproyectos de Planes de Ordenación.

b) La cuantía de las cuotas correspondientes a estos expedientes será de un 50 y un 25 por ciento de la fijada en los apartados anteriores según estén comprendidos en los apartados i o ii, respectivamente.

Artículo 9

Epígrafe D) Estudios de Detalle

1. Por los estudios de detalle que se presenten y tramiten, se satisfará la cuota resultante de multiplicar la cuota básica por el coeficiente corrector.

a) la cuota básica queda fijada en 614,22 euros.

b) Los coeficientes correctores son los siguientes;

Hasta 1.000 metros cuadrados	1,00
A partir del 1.000 y hasta 5.000	1,25
A partir del 5.000 y hasta 10.000	1,50
A partir de 10.000	2,00

2. Por la modificación de los Estudios de Detalle que se solicite se satisfará una cuota equivalente al 50 por 100 de la que corresponda para su formación.

Artículo 10

Epígrafe E) Parcelaciones y reparcelaciones.

1. Por cada licencia de parcelación o reparcelación que se presente y trámite, se satisfará la misma cuota que establece el artículo 9.1 de esta Ordenanza.

2. Si las parcelaciones o reparcelaciones se realizan en suelo urbano o urbanizable no programado la anterior cuota se reducirá en un 50 %.

3. Si las parcelaciones o reparcelaciones se realizan en suelo urbanizable no programado o suelo rústico, dicha cuota se reducirá en un 75 %.

Artículo 12

Epígrafe G) Proyectos de Delimitación de Ámbitos de Actuación.

Por cada proyecto de delimitación que se presente y trámite, se satisfará el 50 % de la cuota que resulte de la aplicación del artículo 9.1.

Artículo 13

Epígrafe H) Proyectos de Compensación, Bases, Estatutos y Constitución de las Juntas de Compensación y otras Entidades Urbanísticas.

Por cada proyecto de compensación, bases, estatutos y constitución de las Juntas de Compensación u otras entidades urbanísticas colaboradoras que se presente y trámite se satisfará la misma cuota que para las parcelaciones o reparcelaciones previstas en el Epígrafe E.

Artículo 14

Epígrafe I) Expropiación forzosa a favor de particulares.

En suelo urbano o urbanizable no programado la

1. a. Por cada solicitud que se formule y trámite de expropiación de bienes y derechos a favor de particulares se satisfará la cuota que resulte de multiplicar cada metro cuadrado de superficie de la finca objeto de expropiación, por la cuota de cada metro y el coeficiente corrector, sin que la cuantía sea inferior a la señalada como mínima.
b. La cuota de cada metro, el coeficiente corrector y la cuota mínima son las establecidas en artículo 8 apartado 2.

2. 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 1,2.

Artículo 15

Epígrafe J) Demarcación de alineaciones y rasantes.

1. Por cada solicitud que se formule y trámite de fijación de alineaciones y rasantes, tanto interiores como exteriores, se fija una cuota de 7,00 € metro lineal.

2. La reunión de varios solares no se considerara como una sola finca a los efectos de la operación de

tira de cuerdas, debiendo practicarse esta por cada uno de los solares y para cada una de las casas o edificaciones que se pretendan construir aunque constituyan bloque.

Ahora bien, si como consecuencia de los resultados de la operación de tira de cuerdas hubieran de replantearse los proyectos de construcción y fuese necesaria una nueva demarcación de alineaciones y rasantes, en la liquidación de derechos que por esta última correspondan se deducirá el importe de los satisfechos por la anterior.

Artículo 16

Epígrafe K) Cambios de uso.

De vivienda a otros usos, 3,00 € por metro cuadrado.

De otros usos a vivienda, 3,00 € por metro cuadrado.

Artículo 17

Epígrafe L) Concesión de licencias urbanísticas.

Por cada solicitud de licencia urbanística y en base al tipo de obra, se estará sujeto a la siguiente tarifa:

1. Licencia de obra menor:

a) Con presupuesto inferior a 18.000,00 € de obra menor: 93.00 €

b) Desde 18.000 euros de presupuesto de ejecución material: 3% por 100 del importe del presupuesto.

2. Licencia de obra mayor, se satisfará el 3 por 100 del presupuesto de ejecución material de la obra, en base al presupuesto total visado por el colegio oficial correspondiente, o en su defecto, por la valoración estimada por los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento.

3. Licencia de instalación de grúas torre, incluso las recogidas en el proyecto de seguridad: el resultado de multiplicar el importe del apartado 1.a. de este artículo por cinco.

Artículo 18

Epígrafe M) Concesión de licencia de 1ª ocupación.

Por cada solicitud de licencia de primera ocupación se estará sujeto a la siguiente tarifa: 2,5 por 1000 del presupuesto final actualizado.

Artículo 19

Epígrafe N) Transferencias de edificabilidad.

Para la obtención de la Licencia de Transferencia de Edificabilidad se satisfará la misma cuota que establece el Artículo 9.1. de esta Ordenanza.

Artículo 20

Epígrafe O) Cambio de titularidad en licencias de obra mayor.

El cambio de titularidad de las obras mayores, pagará una tasa de 308,00 €.

Artículo 21

Epígrafe P) Modificación de proyectos de obras mayores

La cuota que será la suma de los siguientes componentes:

- a) Un 0,2 por ciento del importe del presupuesto total de obra, incluida las modificaciones realizadas.
- b) Un 3 por ciento del aquella parte del presupuesto de obras que suponga un incremento en el volumen de edificación.
- c) Un 3 por ciento de la diferencia entre el presupuesto total de obras modificado y el presupuesto inicial siempre que esta sea positiva.

Artículo 22

Epígrafe Q) Prórrogas de licencias de obras mayores.

Por cada petición de prórroga, pagarán una tasa de 615,00 €.

Artículo 23

Epígrafe R) Tramitación de expedientes de licencias de publicidad en terrenos privados.

1. El importe de la cuota será el resultado de multiplicar el importe de la cuota básica por los correspondientes coeficientes correctores.

2. La cuota básica será la determinada en el artículo 17 apartado 1.a.

3. Los coeficientes correctores son los siguientes:

a. Autorización de montaje de cada elemento publicitario	1,00
b. Autorización de montaje de cada cabina de teléfono, reloj publicitario, cabina Fotográfica, informativa o similar	1,00
c. Por cada licencia de publicidad en valla publicitaria (8 x 3) al año	4,00
d. Por cada licencia de publicidad en MUPIS al año	7,34
e. Por cada licencia de publicidad en monoposte al año	21,67
f. Por cada licencia de publicidad en monoposte luminoso o luminoso sobre cubierta de edificios al año.	

33,34

Capítulo VI.- Normas de gestión

Artículo 24

No se concederán mas exenciones o bonificaciones que las expresamente previstas en las leyes o las derivadas de la aplicación de los Tratados Internacionales.

Artículo 25

1. Las tasas por prestación de servicios urbanísticos se exigirán en régimen de autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración municipal y se deberá realizar su ingreso en cualquier entidad bancaria autorizada, lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud. No obstante, se podrá establecer que para determinados servicios se lleva a cabo a través de liquidación practicada por la Administración.

2. Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción u obra o se está ejercitando cualquier actividad sin obtener la previa licencia preceptiva, 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 el adecuado desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana.

3. 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.

4. La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de estos y de las autoliquidaciones presentadas o 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.

Artículo 26

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. Sin embargo, cuando realizados todos los trámites previstos en la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico la resolución recaída sobre la prestación del servicio urbanístico sea denegatoria, la cuota a satisfacer se reducirá al 50 por 100 de la que hubiere correspondido según el apartado anterior.

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 por 100 de la cuota que hubiere resultado según el apartado 1 de este artículo.

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

4. La liquidación o liquidaciones 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, establece la Ley sobre Régimen del Suelo.

ULTIMA MODIFICACION APROBADA EN PLENO 26-12-07
PUBLICACION BOCAM N°308 DE 27-12-07