



*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial
Madrid*

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR TÍTULO HABILITANTE DE NATURALEZA URBANÍSTICA

FUNDAMENTO Y RÉGIMEN

Artículo 1. Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases del 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, establece la Tasa por título habilitante de naturaleza urbanística, así como lo establecido en el capítulo III del Título IV de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2: El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones y obras, así como la tala y poda de masas arbóreas, vegetación arbustiva o árboles aislados, tendentes a verificar si las mismas se realizan con sujeción a las normas vigentes, en orden a comprobar que aquéllas se ajustan a los planes de Ordenación vigentes, que son conformes al destino y uso previstos, que no atentan contra la armonía del paisaje y condiciones de estética, que cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, higiene y saneamiento, y , finalmente, que no exista ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario del oportuno título habilitante de naturaleza urbanística.

DEVENGO

Artículo 3.

1. La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se formula la solicitud del título habilitante de naturaleza urbanística, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, primera ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos, que se hubiese efectuado sin la obtención previa del correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística.
2. La obligación de contribuir, no se verá afectada por la denegación en su caso del título habilitante de naturaleza urbanística, concesión del mismo con modificaciones de la solicitud, renuncia o desistimiento del solicitante.
3. Junto con la solicitud del título habilitante de naturaleza urbanística, deberá ingresarse con el carácter de depósito previo, el importe de la Tasa en base a los datos que aporte el solicitante y lo establecido en esta Ordenanza, sin perjuicio de la liquidación que corresponda y que se apruebe en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud del título habilitante de naturaleza urbanística.



Gestión Documental: Exp: 6670/2023



*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial
Madrid*

SUJETOS PASIVOS

Artículo 4.

1. Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que caren de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptibles de imposición; que sean propietarios o poseedores, o en su caso arrendatarios, de los inmuebles en que se ejecuten las obras o se realicen las construcciones o instalaciones.
2. En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

RESPONSABLES

Artículo 5.

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.
2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que caren de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.
3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquéllas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones.
Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.
4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

Artículo 6.

1. La Base imponible de la Tasa está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, con las siguientes excepciones:





*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial
Madrid*

- a) En los actos sobre parcelaciones y reparcelaciones, tramitación de Plan Parcial o Proyecto de urbanización, estudios de detalle: La superficie expresada en metros cuadrados, objeto de tales operaciones.
- b) En las demarcaciones de alineaciones: los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.
- c) En las talas y podas de árboles: se establece una cuota fija dependiendo del número de ejemplares.
- d) En las autorizaciones de tratamientos fitosanitarios por expediente a autorizar.
- e) En los expedientes de modificaciones de planeamiento y órdenes de ejecución: se establece una cuota fija por expediente.

2. Para la determinación de la base se tendrán en cuenta aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras o instalaciones: en las obras menores el presupuesto presentado por los particulares emitido por el profesional correspondiente y en los demás títulos habilitantes de naturaleza urbanística de obras mayores el que figure en el proyecto visado por el Colegio Oficial correspondiente. No obstante, cuando los Servicios Técnicos municipales, consideren que el presupuesto presentado no corresponde al valor de mercado, se revisarán los valores conforme al Anexo I de esta Ordenanza.

3. Lo dispuesto en el número anterior se entenderá sin perjuicio de la liquidación municipal que se practique a la vista de la declaración del interesado y la comprobación que se realice de la inicial, todo ello, con referencia a las obras efectivamente realizadas y su valoración real.

TIPOS DE GRAVAMEN

Artículo 7. Los tipos a aplicar por cada título habilitante de naturaleza urbanística, serán los siguientes:

Epígrafe 1:

- Señalamiento de alineaciones:

Por cada metro cuadrado lineal de fachada o fachadas de inmuebles	0,80 €
Mínimo	150,00 €

Epígrafe 2:

- Por parcelaciones, reparcelaciones, agregaciones y segregaciones. Por cada metro cuadrado:

Urbana	0,79 €
Rústica	0,03 €
Mínimo	150,00 €

La cuantía máxima a liquidar en este epígrafe ascenderá a 5.000 euros cuando el sujeto pasivo sea una entidad pública o privada con personalidad jurídica propia, siempre que el Ayuntamiento de El Escorial tenga una participación mínima en ella de un 30 por 100, o sea una entidad dependiente del mismo.

Epígrafe 3:

- Por obra mayor, se aplicará sobre la base el 0,6 por 100.

Mínimo:	60,00 €
---------	---------





*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial
Madrid*

Epígrafe 4:

- Por obra menor, se aplicará sobre la base el 3,9 por 100.

Mínimo:	60,00 €
---------	---------

Epígrafe 5:

- Por la instalación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, se aplicará sobre el presupuesto de obra 3,4 por 100.

Mínimo:	72,76 €
---------	---------

Epígrafe 6:

- Por primera ocupación de los edificios, primera utilización, y la modificación del uso de los mismos, el 1 % del Presupuesto definitivo de las obras.

Epígrafe 7:

- Por instalación de grúas el 0,01 % del Presupuesto de la obra.

Mínimo:	182,40 €
---------	----------

Epígrafe 8:

- Por tramitación de un Plan Parcial o Proyecto de Urbanización de iniciativa privada:

Metros cuadrados de superficie	€/m2 superficie
Hasta 50.000 m2	0,054 €
Exceso de 50.000 hasta 100.000 m2	0,043 €
Exceso de 100.000 hasta 250.000 m2	0,033 €
Exceso de 250.000 hasta 500.000 m2	0,021 €
Exceso de 500.000 hasta 1.000.000 m2	0,011 €
Exceso de 1.000.000 de m2 (€/10 m2)	0,033 €

La cuantía máxima a liquidar en este epígrafe ascenderá a 5.000 euros cuando el sujeto pasivo sea una entidad pública o privada con personalidad jurídica propia, siempre que el Ayuntamiento de El Escorial tenga una participación mínima en ella de un 30 por 100, o sea, una entidad dependiente del mismo.

Epígrafe 9:

- Por tramitación de Estudio de detalle de iniciativa privada:

Metros cuadrados de superficie	€/m2 superficie
Hasta 50.000 m2	0,059 €
Exceso de 50.000 hasta 100.000 m2	0,047 €
Exceso de 100.000 hasta 250.000 m2	0,036 €
Exceso de 250.000 hasta 500.000 m2	0,023 €





*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial
Madrid*

Exceso de 500.000 hasta 1.000.000 m2	0,012 €
Exceso de 1.000.000 de m2 (€/10 m2)	0,0363 €

La cuantía máxima a liquidar en este epígrafe ascenderá a 5.000 euros cuando el sujeto pasivo sea una entidad pública o privada con personalidad jurídica propia, siempre que el Ayuntamiento de El Escorial tenga una participación mínima en ella de un 30 por 100, o sea, una entidad dependiente del mismo.

Epígrafe 10:

Por tramitación de una Modificación puntal de planeamiento por iniciativa privada:

Modificación sustanciales	3.500,00 €
Modificación no sustanciales	1.500,00 €

Epígrafe 11:

- Por la emisión del Certificado de obra existente:

La cuota tributaria será el resultado de aplicar el tipo del 4 por 100 sobre el coste de la obra, construcción e instalación, valorada por los Servicios Técnicos, previa visita girada sobre la obra, según los parámetros siguientes:

- Superficie construida.
- Superficie de cocina y servicios, en casos de viviendas.
- Nivel y calidad de las instalaciones existentes.
- Calidades de las unidades de obras realizadas.
- Antigüedad de la edificación.
- Estado de conservación que presente.

Epígrafe 12:

Legalizaciones de obra. En caso de que el hecho imponible de la obra, se ponga de manifiesto como consecuencia de que el Ayuntamiento realice labores de inspección o actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos, el tipo aplicable será:

Obra menor: 8 por 100.
Obra mayor: 4 por 100
Mínimo: 100,00 €."

Epígrafe 13:

Por las tallas o apeo de árboles o de vegetación arbustiva: por ejemplar	62,83 €
Por trasplante o traslado de ejemplares vegetales y poda de los mismos: De 1 a 3 ejemplares.	36,05 €
Por trasplante o traslado de ejemplares vegetales y poda de los mismos: De 4 a 10 ejemplares	60,00 €
Por trasplante o traslado de ejemplares vegetales y poda de los mismos: Mas de 11 ejemplares	90,00 €

Epígrafe 14:

- Orden de ejecución en materia urbanística: 500 €





*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial
Madrid*

b) La comprobación e investigación tributaria se realizará mediante el examen de cualquier documento, libro, fichero, facturas, justificantes, seguros, certificaciones de obras y asientos de contabilidad principal o auxiliar del sujeto pasivo, así como por la inspección de bienes, elementos y cualquier otro antecedente o información que sea necesaria para la determinación del tributo.

c) A estos efectos y de conformidad con lo autorizado en la Ley General Tributaria, los funcionarios municipales expresamente designados en función de inspectores, podrán entrar en las fincas, locales de negocios y demás establecimientos o lugares en que se desarrollen actividades sometidas a gravamen por esta tasa. Cuando el dueño o morador de la finca o edificio o la persona bajo cuya custodia se halle el mismo, se opusieran a la entrada de los inspectores, se llevará a cabo su reconocimiento previa autorización escrita del Sr. Alcalde Presidente de este Ayuntamiento; cuando se trate del domicilio particular de cualquier español o extranjero, se obtendrá el oportuno mandamiento judicial.

d) Cuando por falta de datos a suministrar por los titulares del título habilitante de naturaleza urbanística no se pueda llegar en base a ellos a la valoración real de la base imponible, se determinará ésta por estimación, fijándose los valores reales con referencia a los que fijan los técnicos municipales con respecto a los corrientes vigentes en el sector de la actividad correspondiente, para lo que se tendrá en cuenta las valoraciones que se efectúen por los diferentes colegios profesionales en relación con la actividad que corresponda, o en su defecto, por los medios señalados en la citada Ley Tributaria.



Artículo 12. Los títulos habilitantes de naturaleza urbanística y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibidas a requerimiento de los Agentes de la Autoridad Municipal, quiénes en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

Artículo 13. En los cambios de titularidad de título habilitante de naturaleza urbanística se procederá a la actualización del presupuesto de la obra objeto del título habilitante de naturaleza urbanística, aplicándose sobre dicho valor actualizado los tipos de tarifa correspondientes y la cuota resultante, una vez descontado el importe de la Tasa abonada inicialmente por el título habilitante de naturaleza urbanística transmitido, se ingresará en la Caja Municipal por los derechos correspondientes a tal solicitud.

Artículo 14. Para poder obtener el título habilitante de naturaleza urbanística para la primera ocupación y la modificación del uso será requisito imprescindible que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la obra, instalación y construcción en general para la que se solicita la ocupación o modificación de uso.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 15. Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en esta Ordenanza y la Ley General Tributaria, serán independientes de las que pudieran arbitrarse por infracciones urbanísticas, con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 16. Constituyen casos especiales de infracción calificados de:



*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial
Madrid*

a) Simples:

- El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales los documentos a que se hace referencia el artículo 16 de la presente Ordenanza.
- No solicitar la necesaria título habilitante de naturaleza urbanística para la realización de las obras, sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación.

b) Graves:

- El no dar cuenta a la Administración Municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas o de sus presupuestos, salvo que, por las circunstancias concurrentes deba calificarse de defraudación.
- La realización de obras sin título habilitante de naturaleza urbanística municipal.
- La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

Artículo 17. En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar según la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

DISPOSICIÓN FINAL

Una vez aprobada definitivamente, la anterior modificación entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.





*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial
Madrid*

ANEXO I

Teniendo en cuenta los costes de referencia de la Comunidad de Madrid, se aplicarán los siguientes:

COSTES DE REFERENCIA GENERAL POR TIPO DE EDIFICACIÓN		Coste de ejecución material(€/ m ² construido)	
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	543,37 €
		Adosadas	501,40 €
		De protección oficial	459,42 €
	Colectivas	De promoción privada	524,40 €
		De protección oficial	477,25 €
	Dependencias	Vivideras en sótano y bajo cubierta	421,47 €
No vivideras en sótano y bajo cubierta		317,97 €	
OFICINAS	Formando parte de un edificio	421,47 €	
	En edificio aislado, naves, ...	435,85 €	
INDUSTRIAL	En edificios industriales	394,45 €	
	En naves industriales	292,10 €	
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios	345,00 €	
	Grandes centros comerciales	627,32 €	
GARAJE	En planta baja	237,47 €	
	En planta Semisótano o 1 ^{er} sótano.	278,87 €	
	En resto de plantas de sótano	357,07 €	
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	56,35 €
		Piscinas	421,47 €
		Servicios	500,25 €
		Con graderíos	158,70 €
		Con graderíos cubiertos	292,10 €
	Cubiertas	Polideportivos	738,87 €
		Piscinas	791,77 €
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de Juego, Cines..	646,87 €	
	Teatros	923,45 €	
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en residencial	634,22 €	
	En edificio exento	1002,22 €	
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, Colegios, Institutos,...	662,40 €	
	Universidades, Centros de Investigación, Museos,...	1.185,65 €	
EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, Dispensarios,..	607,20 €	
	Centros de Salud, Ambulatorios	686,55 €	
	Hospitales, Laboratorios,..	1.293,17 €	
HOSTELERIA	Hoteles, Balnearios, Residencia de ancianos,...	846,97 €	
	Hostales, Pensiones,	635,37 €	
	Restaurantes	761,30 €	
	Cafeterías	634,22 €	



