



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR ACTUACIONES 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 otorgamiento de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o 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, 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 para el otorgamiento de la licencia, la presentación de la declaración responsable o comunicación previa 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 de la licencia, la presentación de la declaración responsable o comunicación previa 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 de la correspondiente licencia, la presentación de la declaración responsable o comunicación previa de naturaleza urbanística.
2. La obligación de contribuir, no se verá afectada por la denegación en su caso de la licencia, declaración responsable o comunicación previa de naturaleza urbanística, concesión del mismo con modificaciones de la solicitud, renuncia o desistimiento del solicitante.
3. Junto con la solicitud de la licencia, la presentación de la declaración responsable o comunicación previa 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 de la licencia, la presentación de la declaración responsable o comunicación previa de naturaleza urbanística.

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 carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptibles



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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:
 - 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 la licencia, la presentación de la declaración responsable o comunicación previa de obras mayores el que figure en el proyecto visado por el Colegio Oficial correspondiente. No obstante, cuando los Servicios Técnicos



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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 licencia, declaración responsable o comunicación previa 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 €
---------	---------

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 €
---------	----------



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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 €
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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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 talas 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 €
- Orden de ejecución en materia medioambiental: 150 €

Epígrafe 15:

Por autorización de tratamiento fitosanitario: 60 euros.

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

Artículo 8. No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la presente Tasa, salvo las expresamente establecidas en una norma con rango de ley.

NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 9.

1. El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 2º de esta Ordenanza.
2. Las correspondientes licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas de naturaleza urbanística por la prestación de servicios, objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas otorgadas expresamente, o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora, se satisfarán por ingreso directo.
3. La autoliquidación deberá ser presentada e ingresada en la Tesorería Municipal o Entidades colaboradoras, previamente a la presentación de la solicitud de la licencia, declaración responsable o comunicación previa de naturaleza urbanística correspondiente, el cual deberá de ir acompañado de fotocopia de dicho ingreso.

Artículo 10. Los titulares de la licencia, declaración responsable o comunicación previa de naturaleza urbanística otorgados en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar el importe de la cuota correspondiente al proyecto o presupuesto de la obra o actividad a realizar.

Artículo 11.

1. Las liquidaciones iniciales podrán estar sujetas en todo caso a comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, a través de los oportunos expedientes de inspección tributaria.
2. A estos efectos, los sujetos pasivos titulares de la licencia, declaración responsable o comunicación previa de naturaleza urbanística, están obligados a la presentación, dentro del plazo de 30 días a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a esta



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Tasa, de la correspondiente declaración en la que se determine concretamente las obras realizadas y su valoración, a efectos de su constatación con los que figuran en la licencia, declaración responsable o comunicación previa de naturaleza urbanística inicial concedido. Su no presentación dará lugar a infracción tributaria que se sancionará conforme a lo establecido en la normativa reguladora.

3. Para la comprobación de las liquidaciones iniciadas y practicar las definitivas, regirán las siguientes normas:

a) La comprobación afectará al hecho imponible que no haya sido declarado por el sujeto pasivo o que lo haya sido parcialmente. Y en cuanto a lo declarado, se determinará si la base coincide con las obras o actividades realizadas y con el coste real de las mismas.

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 de la licencia, declaración responsable o comunicación previa, 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. Las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas 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, quienes en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

Artículo 13. En los cambios de titularidad de la licencia, declaración responsable o comunicación previa de naturaleza urbanística se procederá a la actualización del presupuesto de la obra objeto de la licencia, declaración responsable o comunicación previa 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 la licencia, declaración responsable o comunicación previa de naturaleza urbanística transmitido, se ingresará en la Caja Municipal por los derechos correspondientes a tal solicitud.

Artículo 14. Para poder obtener la licencia, declaración responsable o comunicación previa 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.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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:

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 licencia, declaración responsable o comunicación previa 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 licencia, declaración responsable o comunicación previa 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 Leal Villa de El Escorial

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(€ / m² 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 €

Los costes de referencia serán corregidos en función de los siguientes coeficientes:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

POR COEFICIENTE DE APORTACIÓN EN INNOVACIÓN O ACABADOS –CA:

- Diseño o acabados para coste reducido: 0,80
- Diseño o acabados de características medias: 1,00
- Diseño o acabados realizados, en su conjunto o en parte, con soluciones o materiales de coste superior al medio: 1,10
- Diseño o acabados realizados, en su conjunto, con materiales suntuarios o de coste superior a dos veces el medio: 1,35

COEFICIENTE POR REHABILITACIÓN – CH:

Es relevante en la fórmula sólo en aquellos casos en los que se intervenga sobre edificaciones preexistente, con los valores siguientes:

- En caso de que no sea 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