



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE TÍTULOS HABILITANTES Y OTROS ACTOS DE CONTROL DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

EXPOSICION DE MOTIVOS

La presente Ordenanza, se redacta, de conformidad con lo establecido en la Disposición final Segunda de la Ley 1/2020 de 15 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística y con la finalidad de actualizar la ordenanza vigente a la citada Ley, la cual modifica el art 151 relativo a los títulos habilitantes de naturaleza urbanística, estableciendo que “ los actos de construcción y edificación, los de implantación, desarrollo o modificación de actividades o cualquier otro acto de uso del suelo requerirán, para su lícito ejercicio, de licencia, orden de ejecución o declaración responsable urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte”

Artículo 1.- Fundamento y régimen jurídico

Este Ayuntamiento en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, los artículos 15 a 19, el artículo 20.1 y 20.4 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 y la Ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria, establece la tasa por expedición de títulos habilitantes y otros actos de control de las actuaciones urbanísticas, regulados por la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 2.- Hecho imponible

Constituye el hecho imponible de la tasa, la actividad municipal técnica y administrativa desarrollada con motivo de la intervención municipal de las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en el término municipal de Pinilla del Valle, en concreto los procedimientos de licencia urbanística y declaración responsable, así como el de comprobación, control e inspección de las actuaciones de construcción, edificación, actividades o cualquier otro uso del suelo, en el término municipal, del cumplimiento de las normas que lo regulan

Artículo 3.-Devengo

La obligación de tributaria nacerá en el momento de comenzar la actividad técnica o administrativa objeto de esta tasa, que tiene lugar desde que se inicia el expediente una vez formulada la solicitud de la preceptiva licencia, presentada la declaración responsable o desde que el Ayuntamiento de Pinilla del Valle realice las preceptivas actuaciones de comprobación, control e inspección de las actuaciones de



Ayuntamiento de Pinilla del Valle

construcción, edificación, actividades o cualquier otro uso del suelo, en el término municipal, del cumplimiento de las normas que lo regulan, en aplicación del Capítulo III de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La obligación de tributaria no se verá afectada por la denegación, en su caso, de la licencia, ni cualquiera que sea el resultado de la actividad de control a la actuación urbanística correspondiente, ni por la renuncia o desistimiento de la persona interesada, a la realización de la actuación urbanística.

No obstante, si por causas no imputables al sujeto pasivo, la actividad administrativa no se desarrolla, procederá la devolución de su importe.

Artículo 4.- Sujeto pasivo

Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 35 y 36 de la ley 58/23003 de 17 de diciembre General Tributaria, 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, susceptible de imposición, que soliciten o resulten beneficiadas por la prestación del servicio municipal a que se refiere esta Ordenanza.

Los interesados podrán actuar por medio de representante, según lo establecido en el artículo 5 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Asimismo, de conformidad con el artículo 23.2 b) del Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente, los constructores y contratistas de las obras.

Artículo 5.- Responsables

Responderán de la deuda tributaria los deudores principales junto a otras personas o entidades. A estos efectos, se considerarán deudores principales los obligados tributarios del apartado 2 del artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Salvo precepto legal expreso en contrario, la responsabilidad será siempre subsidiaria.

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los apartados 1.a) y 1.b) del artículo 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Con relación a la responsabilidad solidaria y subsidiaria de la deuda tributaria, se estará a lo establecido en los artículos 42 y 43, respectivamente, de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.



Artículo 6.- Base imponible

Para aquellas actuaciones en que la cuota tributaria se obtenga por la aplicación de un tipo impositivo, la base imponible de la tasa, con carácter general, estará constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose como tal a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el valor Añadido y demás impuestos análogos, las tasas, precios públicos, honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, ni cualquier otro concepto que no integre estrictamente el coste de ejecución material.

De forma específica, constituye la base imponible de la tasa:

1.- En los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen del proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que requiera proyecto técnico, la base imponible estará constituida por el coste real y efectivo de las actuaciones urbanísticas, que se deduzca del Proyecto presentado, con las actualizaciones que procedan en su caso.

2.- En los actos sujetos a obtención de licencia urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 152 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la base imponible estará constituida por el coste real y efectivo de las actuaciones urbanísticas, que se deduzca del preceptivo presupuesto detallado con precios de mercado, excepto en los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado, la base imponible estará constituida por la superficie, en metros cuadrados, de la finca o fincas matrices objeto de tales actuaciones

3.- En los actos sometidos a declaración responsable, conforme a lo establecido en el artículo 155 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la base imponible estará constituida por el coste real y efectivo de las actuaciones urbanísticas, que se deduzca del preceptivo presupuesto detallado con precios de mercado, excepto:

- a) En la primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general, la base imponible estará constituida por la superficie, en metros cuadrados, de la edificación, casa prefabricada, edificio o instalación
- b) En los actos de parcelación, reparcelación o segregación de terrenos en cualquier clase de suelo, la base imponible estará constituida por la superficie, en metros cuadrados, del terreno resultante.
- c) En cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de



Ayuntamiento de Pinilla del Valle

Madrid, la base imponible estará constituida por la superficie, en metros cuadrados, del local donde se realice la actividad comercial minorista o de servicios

- d) En los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio, la base imponible estará constituida por la superficie, en metros cuadrados, del edificio o instalación

4.- Los actos no sujetos a título habilitante urbanístico, para los que habrá que presentar el correspondiente acto comunicado a los efectos del cumplimiento de la actividad de control, la base imponible estará constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose como tal a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

Artículo 7.- Cuota tributaria

La cuota tributaria será la resultante de aplicar a cada tipo de actuación los siguientes tipos impositivos, tarifas o cuotas fijas:

- Obras, instalaciones, construcciones en general, incluidas las demoliciones: 2 por 100 de la base imponible con un mínimo de 10 €.

-En los actos administrativos de prórroga de licencia o análogo: la cuota fija será de 25 €.

- Primera utilización de edificios y cambio de uso de los mismos: 0,60 €/m².

- Actos de parcelación, reparcelación, segregación o división de terrenos, en cualquier clase de suelo, 0,30 € por cada 10 metros cuadrados de la finca o fincas matrices objeto de tales actuaciones, con un mínimo de 30 €

- En la primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general, 0,60 € por cada metro cuadrado de la edificación, casa prefabricada, edificio o instalación

- En cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid, 0,60 € por cada metro cuadrado del local donde se realice la actividad comercial minorista o de servicios

Lo dispuesto anteriormente 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 la actuación urbanística efectivamente realizada y su valoración real.



Ayuntamiento de Pinilla del Valle

Artículo 8.- Exenciones, reducciones y demás beneficios legalmente aplicables

1.- Se reconocen los siguientes beneficios tributarios:

a - Para la eliminación de barreras arquitectónicas, se aplicará una bonificación del 90 por 100 sobre la cuota resultante, exclusivamente sobre el presupuesto relativo a la eliminación de dichas barreras, expresamente diferenciado y que se realice en edificios o construcciones preexistentes.

b - Para la a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, se aplicará una bonificación del 50 por ciento de la cuota resultante. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

2.- Cuando una obra se pueda encontrar afectada por dos o más bonificaciones se aplicará únicamente la más elevada.

Artículo 8.- Normas de gestión

1.- La tasa se considerará devengada cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo dispuesto en el artículo 3 de esta ordenanza.

2.- La tasa se podrá presentar en régimen de autoliquidación, en el caso de declaración responsable o acto comunicado, acompañando en este caso el justificante de ingreso a la solicitud de la actividad administrativa de que se trate.

En el caso de obtención de licencia, se liquidará de oficio y se notificará al interesado de acuerdo con la legislación vigente.

3. No obstante lo expresado en el punto anterior, estas liquidaciones iniciales tendrán el carácter provisional hasta que sean expedidas las correspondientes liquidaciones definitivas, previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración. A estos efectos los sujetos pasivos titulares de las licencias están obligados a la presentación, dentro del plazo de treinta días a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a este impuesto, de la correspondiente declaración en la que se determine concretamente las obras realizadas y su valoración final, a efectos de su constatación con los que figuran en el acto inicial presentado. Su no presentación dará lugar a infracción tributaria, que se sancionará conforme a lo establecido en esta ordenanza.

4.- 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



Ayuntamiento de Pinilla del Valle

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 documentos, libros, ficheros, facturas, justificantes 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) Cuando, por cualquier razón imputable al sujeto pasivo, el Ayuntamiento carezca de los datos necesarios que le permitan obtener una 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 el art 5 de la Ley General Tributaria.

5.- Cuando los títulos habilitantes de actos urbanísticos conlleven alteraciones de bienes inmuebles se deberá presentar el modelo 902 o 902 S debidamente cumplimentado y presentado en las oficinas de la Dirección General de Catastro.

6.- La liquidación de la presente tasa no excluye el pago de otras tasas o precios públicos que sean aplicables en la realización de cualquier actuación urbanística, relacionada, entre otros, con la gestión de residuos de demolición y construcción o la utilización privativa del dominio público.

Artículo 9.- Fianzas

9.1.- Vías, espacios o instalaciones públicas

a.- En el caso de que la actuación afecte a la vía, espacios o instalaciones públicas, el sujeto pasivo estará obligado a depositar una fianza del 25 por 100 del presupuesto de actuación sobre los mismos. La finalidad de la misma es garantizar la reposición de los daños o desperfectos que se puedan ocasionar.

b.- Esta fianza se devolverá, a solicitud del interesado, una vez finalizadas las obras y previa justificación por el mismo y comprobación por parte del Ayuntamiento, que se han realizado de forma correcta las actuaciones de reparación y/o reposición de la vía, espacios o instalaciones públicas afectadas.

9.2.- Residuos de demolición y construcción

a.- Una vez analizada por los técnicos municipales la documentación presentada, se procederá a indicar la fianza que debe aportar el productor o poseedor del RCD, que se establece en 10 euros por cada metro cúbico de vertido con un mínimo de 200 euros.



Ayuntamiento de Pinilla del Valle

b.- Para la devolución de la fianza, el interesado, poseedor de los residuos, presentará en el Ayuntamiento, en el plazo máximo de 7 días, desde la finalización de la obra, justificación documental suficiente acreditativo del destino de los residuos, que especifique la cantidad y tipo de residuo.

En caso de no acreditarse una adecuada gestión de los residuos y sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador previsto en la legislación sectorial aplicable, el Ayuntamiento podrá ejecutar, con carácter subsidiario y con cargo a la fianza depositada, las actuaciones necesarias para la correcta gestión de los mismos.

En el supuesto de que el poseedor de los residuos no presente justificación documental de la adecuada gestión de los residuos, se procederá a la incautación de la fianza, con independencia de las sanciones que corresponde imponer.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

La presente Ordenanza Fiscal deroga la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas, publicada en el Suplemento al BOCM nº 298 Fascículo 1, de 16 de diciembre de 2009.

DISPOSICIÓN FINAL: ENTRADA EN VIGOR.

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 2 de diciembre de 2021 entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local.