

## **ORDENANZA FISCAL Nº 9 REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS**

### **TÍTULO I Fundamento**

**Artículo 1.** En virtud de lo dispuesto en el artículo 2 en relación con los artículos 20 y siguientes, y de conformidad con lo preceptuado en los artículos 15 a 19, todos ellos 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 acuerda establecer la Tasa por prestación de servicios urbanísticos.

### **TÍTULO II Hecho Imponible**

**Artículo 2.** 1. Constituye el hecho imponible de la tasa, la actividad municipal técnica y administrativa, que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, tendente a verificar si los actos urbanísticos sujetos a licencia, declaración responsable o comunicación para la realización de obras, o la implantación y desarrollo de las actividades comerciales y de servicios que pretenda realizar en el término municipal se ajustan a las normas urbanísticas, a la legislación ambiental y sectorial, que son conformes al destino y uso previsto, que cumplan con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, salud, higiene y saneamiento y, finalmente, que no exista ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental.

La intervención municipal se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ser ejecutadas las obras, así como la habilitación legal de los técnicos intervinientes en el caso de que la actuación lo requiriese y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística de pertinente aplicación.

2. En los procedimientos en que sea preceptiva la obtención de licencia o la presentación de declaración responsable o comunicación, se producirá también el hecho imponible en el caso de que la licencia sea expresamente denegada o se declare la ineficacia de la declaración responsable o de la comunicación.

3. Los actos de parcelación estarán sujetos a la obtención de licencia urbanística previa excepto cuando hayan sido incluidos en un proyecto de reparcelación.

4. Igualmente están sujetas al pago de la tasa las obras motivadas por una Orden Municipal de Ejecución.

5. En caso de desistimiento o caducidad del expediente por causa imputable al obligado tributario, siempre que efectivamente se haya llegado a desarrollar alguna actividad técnica o administrativa por parte del Ayuntamiento tendente a la concesión o denegación de la licencia o declarar la conformidad de la declaración responsable o la comunicación, previo informe de la Concejalía de Urbanismo, se devengará el 50 por 100 de la tarifa que le hubiera correspondido según lo dispuesto en el artículo 6 II de la presente Ordenanza.

6. No estarán sujetas a esta tasa las obras señaladas en la letra f) del artículo 160 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid modificada por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, que son aquellas no sujetas a título habilitante urbanístico y se refieren a obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de la vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.

### TÍTULO III

#### Sujeto Pasivo

**Artículo 3.** 1. Son sujetos pasivos contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades que se señalan en el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se proyecte realizar o se realicen las construcciones, instalaciones o se proyecte ejecutar o se ejecuten las obras, o cualquier otro acto de naturaleza urbanística sujeto a licencia, declaración responsable o comunicación y, en general, aquellas personas o entidades del artículo 35, 4 citado que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunden las prestaciones a que se refiere la presente Ordenanza.

2. En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, los constructores y contratistas de las obras, los que en virtud de esta condición estarán obligados a cumplir las prestaciones materiales y formales de la obligación tributaria.

### TÍTULO IV

#### Responsables

**Artículo 4.** 1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria y los copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

### TÍTULO V

#### Base Imponible

**Artículo 5.** 1. Constituye la base imponible de la tasa:

- a) El coste real y efectivo de la obra, construcción, instalación o actuación urbanística de que se trate, según que la tramitación administrativa a realizar, como forma de intervención para el control de la legalidad urbanística, ya proceda de la expedición de una licencia o autorización previa, o por presentación de declaración responsable o comunicación.
- b) El coste de los trabajos o estudios técnicos y administrativos necesarios para su consideración y, en su caso, aprobación, cuando se trate de instrumentos urbanísticos o agrupaciones, divisiones, segregaciones y parcelaciones, tanto urbanas como rústicas que supongan la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas.

2. Del coste señalado en la letra a) del número anterior, se excluirá el correspondiente a la maquinaria e instalaciones industriales y mecánicas.

### TÍTULO VI

#### Cuota Tributaria

**Artículo 6.** La cuota tributaria será el resultado de aplicar para cada tipo de actuación urbanística, tanto las sometidas a autorización o licencia previa, como las declaraciones responsables y las comunicaciones, las siguientes tarifas:

(1) Importe de la actuación urbanística	Tarifas (€)		
	Comunicaciones	Declaración responsable	Licencias
Hasta 2.499'99 €	20	24	25
De 2.500 a 3.499'99 €	35	44	45
De 3.500 a 4.999'99 €	60	75	80
De 5.000 a 6.999'99 €	85	105	110
De 7.000 a 9.999'99 €	115	140	145
De 10.000 a 14.999'99 €	160	195	200
De 15.000 a 21.999'99 €	215	270	280
De 22.000 a 32.999'99 €	300	380	395
De 33.000 a 48.999'99 €	400	530	550
De 49.000 a 84.999'99 €	600	800	845
De 85.000 a 149.999'99 €	950	1.330	1.390
De 150.000 a 259.999'99 €	1.500	2.100	2.250
De 260.000 a 454.999'99 €	2.300	3.400	3.600
De 455.000 a 914.999'99 €	3.800	5.900	6.300
De 915.000 a 1.799.999'99 €	6.500	10.500	11.300
De 1.800.000 a 3.499.999'99 €	10.000	18.000	19.300
De 3.500.000 a 7.299.999'99 €	15.000	27.000	33.000
Desde 7.300.000 €	15.000	32.000	45.000

(2) Agrupaciones, divisiones segregaciones o parcelaciones:

- |  |          |
|--|----------|
| a) Proyectos que afecten a 2 parcelas                                    | 200,00 € |
| b) Proyectos que afecten a más de 2 parcelas, por cada parcela adicional | 50,00 €  |

(3) Por cada certificación que se expida contestando cada consulta previa: 62 €

(4). por cada licencia o declaración responsable de primera ocupación: El 10 por 100 del importe de la tarifa (apartado 1)

## TÍTULO VII

### Exenciones y Bonificaciones

**Artículo 7.** No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de esta tasa.

## TÍTULO VIII

### Devengo

**Artículo 8.** 1. Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituya el hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística o autorización previa, la de la autoliquidación de la declaración responsable o de la comunicación, según a que intervención administrativa esté sujeta la actuación urbanística que se pretende realizar.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber presentado la correspondiente autoliquidación ni obtenido la oportuna licencia, en su caso, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizada, con independencia de la iniciación del expediente administrativo de control que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizadas.

**Artículo 9.** La caducidad de las licencias determinará la pérdida de las tasas satisfechas por aquéllas. Para determinar los plazos y causas de caducidad de las licencias, se estará a lo prevenido en los artículos 14, 15 y siguientes de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de Alcalá de Henares, de 3 de septiembre de 2018, a lo dispuesto en la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid y a lo establecido, cuando proceda, en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares y demás normas urbanísticas que sean de aplicación.

## TÍTULO IX Declaración

**Artículo 10.** 1. Las personas interesadas en la ejecución de obras o realización de otras actuaciones urbanísticas mediante la utilización de los sistemas de intervención administrativa correspondientes a licencia previa, declaración responsable o comunicación, según proceda, presentarán donde el Ayuntamiento determine la documentación que figura en los respectivos Anexos de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de Alcalá de Henares, de 3 de septiembre de 2018, junto con las autoliquidaciones de la tasa y el Impuesto regulados en el artículo 6 de esta Ordenanza y en la Ordenanza Fiscal reguladora de Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, respectivamente.

2. Si después de formulada la solicitud de licencia o presentada la autoliquidación de la declaración responsable o la comunicación se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación, junto con la autoliquidación de la tasa correspondiente, así como la del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, cuando proceda, teniendo en cuenta lo establecido en los apartados 3 y 4 del artículo 11.

3. Todas las obras que se ejecuten en las fachadas de las fincas, llevarán consigo la obligación de colocar la correspondiente valla o andamio, que generará, en su caso, la exacción de la tasa correspondiente.

## TÍTULO X Gestión, Liquidación, Ingreso y Normas de Gestión

**Artículo 11.** 1. Cuando se trata de las obras y actos a que se refiere el artículo 5.1 a) y b):

- El interesado presentará autoliquidación de la tasa según las tarifas establecidas en el artículo 6, II de esta Ordenanza, según lo establecido en los Anexos de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de Alcalá de Henares, de 3 de septiembre de 2018, que contendrá además, la correspondiente autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, cuando proceda.
- La Administración Municipal podrá comprobar el resultado una vez terminadas las obras y, a la vista de tal comprobación, si ha tenido o tiene que realizarse nueva actividad municipal, tanto técnica como administrativa, para verificar si la obra realizada se ajusta al mandato del hecho imponible establecido en el artículo 2.1 de la presente Ordenanza, practicará la liquidación definitiva que proceda.
- En el caso de renuncia por el interesado o de denegación de la licencia, el Ayuntamiento emitirá una liquidación, que tendrá el carácter de provisional, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2, 4 de esta Ordenanza.

2. Todas las liquidaciones que hayan de practicarse, que tendrán el carácter de provisionales, serán notificadas al sujeto pasivo sustituto del contribuyente para su ingreso directo en las arcas municipales, utilizando los medios de pago y los plazos que se establezcan.

3. Las licencias que modifiquen otras concedidas anteriormente tributarán, cuando se trate de una modificación sustancial, por la tarifa prevista en el artículo 6 para las Declaraciones Responsables y, cuando no tengan tal carácter, por la Tarifa correspondiente a las Comunicaciones que se establece en el citado artículo.

Se considerará modificación sustancial del Proyecto Básico y/o de Ejecución cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- cambio de uso global o característico en el objeto de concesión de licencia,
- afección a las condiciones de volumen o forma del objeto de concesión de licencia como consecuencia de la variación de los planos de cerramiento o cubierta, excepto los relativos a las terrazas en el interior de la parcela y/o cuerpos de instalaciones,
- afección a la posición y ocupación en la parcela excluyendo los cuerpos secundarios de la edificación a los que hace referencia el art 5.1.39 de las Normas Urbanísticas del PGOU (depuradoras, vestuarios, pistas de padel, piscinas, garitas, casetas de control, marquesinas...) y las proyecciones de las terrazas en el interior de la parcela
- variación en la edificabilidad excluyendo los cuerpos secundarios de la edificación a los que hace referencia el art 5.1.39 de las Normas Urbanísticas del PGOU (vestuarios, garitas, casetas de control...) o las derivadas de las modificaciones en los cerramientos laterales de terrazas,
- variación en el número de viviendas o
- variación en las condiciones de seguridad o de su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.

4. Para las disposiciones urbanísticas y lo no regulado en esta Ordenanza Fiscal, se estará a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de Alcalá de Henares, de 3 de septiembre de 2018.

## TÍTULO XI

### Infracciones y Sanciones

**Artículo 12.** Las infracciones tributarias se calificarán de leves, graves y muy graves, de acuerdo con lo dispuesto en el Título IV de la Ley General Tributaria.

**Artículo 13.** Las infracciones tributarias serán sancionadas de acuerdo con lo dispuesto en el Título IV de la Ley General Tributaria y en el Real Decreto 2063/2004, de 15 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General del Régimen Sancionador Tributario.

**Artículo 14.** 1. La imposición de sanciones no impedirá, en ningún caso, la liquidación y cobro de las cuotas devengadas no prescritas.

2. En todo lo relativo a infracciones tributarias y su calificación, así como las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicarán las normas contenidas en la Ley General Tributaria

3. La imposición de sanciones no suspenderá, en ningún caso, la liquidación y cobro de las cuotas devengadas no prescritas.

### Disposición final

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y comenzará a aplicarse a partir de 1 de enero de 2022, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.