

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

53

MONTEJO DE LA SIERRA

RÉGIMEN ECONÓMICO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial de fecha 22 de mayo de 2025, aprobatorio de la ordenanza fiscal reguladora de tasas por prestación de servicios urbanísticos y derogación de las anteriores, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE TASAS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS Y DEROGACIÓN DE LAS ANTERIORES DEL AYUNTAMIENTO DE MONTEJO DE LA SIERRA

Artículo 1. Fundamento y Naturaleza.

En ejercicio de la potestad tributaria otorgada, con carácter general, por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, y la que, en particular concede respecto a las tasas el artículo 57 del RD 2/2004 de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece Tasas por Prestación de Servicios Urbanísticos, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 20 a 27 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 2. Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal técnica y administrativa que se refiera, afecte o beneficie al sujeto pasivo, tendente a verificar si los actos urbanísticos sujetos a licencia, declaración responsable o comunicación previa para la realización de obras o la implantación y desarrollo de 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 cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad salud, higiene y saneamiento; y que no existe ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental. Así como cualquier otra actividad municipal de gestión e intervención urbanística prevista en la legislación aplicable.

Artículo 3. Sujeto Pasivo.

Son sujetos pasivos, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que soliciten, comuniquen, presenten, provoquen y/o en cuyo interés se realicen las actividades grabadas por la presente Ordenanza.

Tendrán la condición de sustituto del contribuyente, en las tasas establecidas por el otorgamiento de licencias previstas en la normativa sobre suelo y ordenación urbana, los constructores y contratistas de las obras.

Artículo 4. Responsables.

Responderán solidariamente de las deudas tributarias las personas y entidades a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

Serán responsables subsidiarios los administradores de hecho o de derecho, los adquirentes de bienes afectos por ley al pago de la deuda tributaria, y las demás personas o entidades a que se refiere el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5. Devengo.

1. Las tasas reflejadas en el Anexo I de la presente ordenanza se devengarán cuando se presente el documento correspondiente a licencia urbanística, declaración responsable urbanística o comunicación previa, que inicie el expediente, que no se tramitará sin que se haya efectuado el pago, o con la incoación del expediente correspondiente de oficio por la Administración, o se lleve a cabo el control posterior o inspección técnica, en cuyo caso nace la obligación del sujeto pasivo de abonar la tasa establecida.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber presentado la comunicación previa o declaración responsable, ni solicitada la oportuna licencia o autorización, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra o actividad en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

El ingreso de la autoliquidación no supone conformidad con la documentación presentada ni autorización para realizar las obras, ocupación o instalación objeto de la instancia, quedando todo ello condicionado a la tramitación y resolución de la misma.

Artículo 6. Base imponible, tipo de gravamen y cuotas.

Las cuotas tributarias que procede abonar por las tasas correspondientes a cada uno de los servicios urbanísticos especificados en esta ordenanza se determinarán mediante la aplicación de las tarifas señaladas en el Anexo I.

La base imponible podrá consistir en:

- a) el presupuesto de ejecución material de las obras, construcciones e instalaciones, cuando el tipo de gravamen se establezca sobre el coste de las obras.
- b) los metros lineales o metros cuadrados, cuando se establezca el tipo sobre esta unidad. En el caso de segregaciones se liquidará sobre los metros cuadrados segregados, resulte o no divisible la finca matriz de acuerdo con la normativa urbanística vigente.

Artículo 7. Declaración.

1. Las personas interesadas en la prestación de servicios urbanísticos presentarán en el registro de este Ayuntamiento la solicitud mediante impreso normalizado que se acompañará de la documentación exigida en cada caso.

2. No se tramitará por los servicios municipales competentes la solicitud a instancia del interesado, de licencia o prestación de servicios urbanísticos que no vaya acompañada del justificante de pago de la tasa.

El impreso de autoliquidación normalizado será facilitado por el Ayuntamiento, pudiendo descargarse en la página web, sede electrónica o recogerse presencialmente en Registro de entrada.

Artículo 8. Normas de gestión.

1. La tasas por tramitación de expedientes de servicios urbanísticos se exigirán en régimen de autoliquidación cuando se realice a petición del interesado y en el supuesto de que se preste de oficio, por liquidación practicada por la administración municipal.

2. En el primer caso, las personas interesadas en la prestación de cualquier servicio urbanístico contemplado en esta ordenanza realizarán un depósito previo, mediante la práctica de autoliquidación en el impreso habilitado al efecto por este Ayuntamiento y realizará su ingreso en las entidades colaboradoras, lo que deberá acreditarse en el momento de presentación de la solicitud.

3. Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción, instalación y obra o se está ejercitando cualquier actividad sin obtener la previa licencia preceptiva, o sin presentar la preceptiva declaración responsable o comunicación previa, 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 la adecuación a la normativa urbanística.

Cuando se pretendan modificaciones en la construcción, instalación u obra, no contempladas en el proyecto inicial para el que se concede la licencia u autorización, y que según indicaciones de los técnicos requieran nueva solicitud o ampliación de la misma, expediente e incluso proyecto, el sujeto pasivo estará obligado a abonar la tasa correspondiente.

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.

La Administración municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, tras la comprobación de éstos y de las autoliquidaciones presentadas o de las liquidaciones abonadas, cuando existan, practicará la correspondiente liquidación definitiva.

4. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, al tiempo de solicitar la licencia de primera ocupación y, en todo caso en el plazo de un mes contado a partir del siguiente a su terminación según el certificado emitido a tal efecto por el facultativo, el sujeto pasivo deberá presentar en el Ayuntamiento, declaración del coste real y efectivo, acompañada de los documentos que sean preceptivos.

5. El Ayuntamiento, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, a la vista de las instalación, construcción u obra, y de la documentación aportada, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación y exigiendo del sujeto pasivo la cantidad que corresponda.

A los efectos anteriores, se entiende que hay desistimiento, aunque no se haya efectuado expresamente por el interesado, cuando no aporte en plazo la documentación que necesariamente debe acompañar a la solicitud y que le ha sido requerida por el Ayuntamiento, así como en todos aquellos casos en los que el expediente tenga que ser archivado por deficiencias en la actuación del interesado.

Cuando la solicitud se presente respecto de un procedimiento incorrecto, la cuota a satisfacer, en aquellos casos en los que se encauce hacia el procedimiento adecuado, previa la modificación y subsanación de la solicitud por el interesado a requerimiento del Ayuntamiento, será la que proceda conforme a la resolución recaída en el nuevo procedimiento. En estos casos, se entenderá que hay desistimiento cuando, previo requerimiento de la Administración Municipal, el interesado no proceda a la modificación y subsanación de la solicitud presentada en el plazo concedido al efecto.

Artículo 9. Exenciones y bonificaciones.

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

Artículo 10. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas corresponden, se aplicará lo previsto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

Disposición Derogatoria Única.

Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

Disposición Final Primera.

Se faculta al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Montejo de la Sierra para interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de la ordenanza y para que dicte los acuerdos complementarios necesarios para el desarrollo y cumplimiento de la misma.

Disposición Final Segunda.

La presente Ordenanza entrará en vigor desde el día 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.

ANEXO I

OTRAS PRESTACIONES URBANÍSTICAS (MODELO OTRAS PRESTACIONES URBANÍSTICAS):

- Por prestación de servicios públicos técnicos y/o administrativos de competencia local en el ámbito urbanístico:
 - Para cada consulta previa y/o informe urbanístico y por la expedición de certificado urbanístico, tasa de 60,00 €.
 - Por la expedición de cada una de las cédulas urbanísticas, tasa de 80,00 €.

COMUNICACIÓN PREVIA (MODELO COMUNICACIÓN PREVIA):

- Actos no sujetos a título habilitante urbanístico.
 - Tasa de 2 % sobre el presupuesto de ejecución.

DECLARACIÓN RESPONSABLE: PRIMERA OCUPACIÓN (MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA PRIMERA OCUPACIÓN):

- Primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.
 - Por cada licencia de primera ocupación, se satisfará una tasa calculada por cada m² o fracción, multiplicados por 1,00 €/m².

DECLARACIÓN RESPONSABLE: ACTIVIDAD (MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA ACTIVIDAD / DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA):

- 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.
 - Para la tramitación de primera instalación, traslado, cambio de uso y/o ampliación de actividades inocuas, tasa de 120,00 €.
 - Para la tramitación de primera instalación, traslado, cambio de uso y/o ampliación de actividades no inocuas o clasificadas, según la legislación autonómica, estatal y/o comunitaria aplicable, al ser necesario el correspondiente proyecto de instalación, se aplicará tasa del 4 % del presupuesto del mismo.
 - Por cada cambio de titularidad, tasa de 100,00 €.

DECLARACIÓN RESPONSABLE: OBRA MENOR (MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA OBRA MENOR):

- Obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrolle en una sola planta.
- Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.
- Reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
- Trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones.
- Demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.
- Colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.

- Actos de uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones. Cerramientos de parcelas, obras y solares.
- Calas compañías suministradoras para averías o similar.
 - En el supuesto de calas de compañías suministradoras para averías o similar, tasa es de 80,00 €, más una fianza de 100,00 €.
 - Para el resto de casos el cálculo de la tasa será del 2 % del presupuesto, con un importe mínimo de 24,00 €.

DECLARACIÓN RESPONSABLE: RESTO:

- En los cambios de uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.
 - En el cambio de uso de actividades inocuas, tasa de 120,00 €.
 - En el cambio de uso de actividades no inocuas o clasificadas, según la legislación autonómica, estatal y/o comunitaria aplicable, al ser necesario el correspondiente proyecto de instalación, se aplicará tasa sobre el 2 % del presupuesto del mismo.
- En la instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.
 - Se aplicará tasa del 2 % del presupuesto.

LICENCIA: OBRA MAYOR:

- Actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo 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. Cualquier actuación que tenga el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de la norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afectan a elementos o partes objeto de protección.
- Ubicación de casas prefabricadas o instalaciones similares, ya sean provisionalmente o permanentes.
 - Se establece una fianza del 2 % a calcular sobre el presupuesto de la obra.
 - Tasa del 2 % a aplicar sobre el presupuesto sin bonificar (inicial, modificado o final), siendo la base imponible mínima la siguiente:
 - Vivienda unifamiliar aislada, adosada o pareada 359,00 €/m²
 - Vivienda en altura o colectiva 378,00 €/m²
 - Oficinas 278,00 €/m²
 - Industrias 171,00 €/m²
 - Locales comerciales 213,00 €/m²
 - Garajes 171,00 €/m²
 - Otros usos: hotelero, sanitario, comercial, ocio, etc. 422,00 €/m²
 - Piscinas y otras instalaciones deportivas 296,00 €/m²
- La tramitación de autorizaciones de instalaciones diversas, se regirá por lo dispuesto a continuación:
 - Elementos transformadores de energía eléctrica:

POTENCIA	TASA
Hasta 100 kva	200,00 €
Desde 100 kva hasta 450 kva	300,00 €
Más de 450 kva	Un incremento de 40,00 € por cada 200 kva

- Depósito de gases licuados de petróleo: hasta 5000 litros, 200,00 € por unidad instalada; más de 5000 litros, tasa de 600,00 € por unidad instalada.
- Instalaciones de telecomunicaciones: un 2% del coste real y efectivo de la instalación.
- Grúas u otras instalaciones, por la comprobación de la documentación necesaria para su instalación, tasa de 200,00 € por unidad instalada.

LICENCIA: RESTO (MÓDULO LICENCIA URBANÍSTICA):

- Movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier caso de suelo cuando no forman parte de un Proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
 - La tasa será del 2 % sobre el presupuesto.
- Actos de parcelación, segregación, agrupación, división de terrenos y división horizontal, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
 - Segregación, parcelación, reparcelación y división horizontal: tasa de 150,00 € por cada parcela resultante.
 - Agrupación: tasa de 150,00 € por cada parcela originaria.
 - Señalamiento de alineaciones y rasantes: tasa de 50,00 € por cada tramo de 10 m o fracción.
- Talas de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
 - Tasa: 60 € por pie
 - Fianza de 100,00 €.
- Obras y usos provisionales que se regulen en la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.
 - Tasa del 2 % del presupuesto.

Contra el presente acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Montejo de la Sierra, a 1 de agosto de 2025.—El alcalde-presidente, D. Ismael Martín Hernán.

(03/12.773/25)

