

Ordenanza número 2

ORDENANZA FISCAL PARA LA EXACCIÓN DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS.

Artículo 1. Naturaleza, objeto y fundamento

En uso de las facultades conferidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de Abril reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la «Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos» que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Texto Legal y en la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico de San Fernando de Henares de 3 de Julio de 1990 (BOCAM, de 14 de Septiembre de 1990).

Artículo 2. Hecho Imponible

Constituye el hecho imponible de la presente Tasa la realización de la actividad municipal, técnica o administrativa que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo necesaria para prestación de los servicios urbanísticos y otorgamientos de licencias, así como aquéllos supuestos en que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable que, a continuación, se relacionan:

- a) Obras de cerramiento de solares o terrenos.
- b) Obras de edificación, tanto de nueva planta como las de ampliación o reforma y las de conservación, reparación y mejora.
- c) Primera utilización de los edificios y modificaciones del uso de los mismos.
- d) Modificación de las características físicas del suelo.
- e) Apertura de vías, caminos o accesos rodados.
- f) Derribos y demoliciones, totales o parciales, salvo en casos declarados de ruina inminente.
- g) Extracción de áridos y arcillas.
- h) Explotación de tejares.
- i) Tala de árboles.
- j) Establecimiento de jardines, cuando no se trate de los privados complementarios de la edificación de la parcela.
- k) Colocación de carteles de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública.
- l) Instalación de redes de servicio, ya sea, aérea, en superficie o subterráneas o su modificación.
- m) Obras de construcción, modificación, reforma o conservación de edificios, naves o locales para industrias, actividades comerciales, espectáculos públicos, actividades recreativas, etcétera.
- n) Instalación de grúas torre en las construcciones.
- o) La instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes salvo que se efectúen en camping o zona de acampada legalmente autorizadas.
- p) El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.
- q) Las instalaciones subterráneas cualesquiera que sea el uso a que se destine el subsuelo.
- r) La instalación de depósitos de agua, uno o varios, simultánea o sucesivamente.
- s) La retirada y traslado provisional de tendidos eléctricos, telefónicos u otros elementos de servicios públicos, los cuales se ajustarán a lo dispuesto en la norma 4.1.3. de la Ordenanza sobre Uso y Aprovechamiento de las Vías Públicas.
- t) Órdenes de ejecución por incumplimiento del deber de conservación.

u) Declaraciones de Situación Legal de Ruina o de Ruina Física Inminente.

Artículo 3. Devengo

1. La presente Tasa se devengará cuando se inicie la prestación del servicio urbanístico, con la incoación del oportuno expediente, a solicitud del interesado o de oficio por la Administración Municipal. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación por parte del sujeto pasivo de la oportuna solicitud de la licencia urbanística, o declaración responsable o acto de que se trate, que dé lugar al inicio de la prestación del servicios correspondiente por parte de la Administración Municipal.

2. Cuando se hayan iniciado o ejecutado obras sin licencia, la tasa se devengará cuando se inicie la actividad municipal para determinar si la obra es legalizable, con independencia de otras acciones administrativas que pudieran iniciarse.

Artículo 4. Obligación de contribuir

1. Nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en el momento de formularse la solicitud de la preceptiva licencia o servicio a que se refiere el art. 2º, o de oficio por la Administración Municipal.

2. En los supuestos en que la exigencia de licencia fuera sustituida por declaración responsable, será el momento de la presentación de ésta cuando se entenderá iniciada la actividad municipal.

Artículo 5. Sujeto pasivo

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas, jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores o en su caso arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones y se ejecuten las obras, o se refieran los servicios cuya prestación constituye el hecho imponible de la correspondiente Tasa.

2. En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores o contratistas de las obras, o a los que se refieran las expropiaciones, programas o proyectos de orden urbanístico.

Artículo 6. Responsables

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas o jurídicas a que se refieren el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

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 determina el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

Artículo 7. Primera Ocupación

En las declaraciones responsables de primera ocupación de edificios, la base de gravamen será la superficie de los mismos. A estos efectos se entenderá por superficie la construida.

La tramitación del procedimiento de declaración responsable y la posterior emisión del acto de conformidad que habilite la primera ocupación de los inmuebles, exigirá que se acredite la

presentación de la declaración catastral de nueva construcción. En el caso de que la información suministrada en el expediente de licencia de obras se hubiera realizado en formato digital, no será preciso repetir su aportación en el momento de presentación de la declaración catastral ante el Ayuntamiento, al amparo del Convenio de Colaboración Catastral

Artículo 8. Tarifas

Las tarifas a aplicar por cada licencia o declaración responsable serán las siguientes:

Epígrafe I. Construcciones y obras

Por cada obra de nueva planta o construcción, ampliación, demolición, modificación, rehabilitación, reforma, u otro tipo de obras que requieran de título habilitante en edificaciones destinadas a viviendas, locales comerciales o industriales o cualquier otro uso, se devengará la tasa de un 2 por 100 del presupuesto de ejecución material, entendiéndose como tal el coste real y efectivo de la obra, incluidos los costes directos e indirectos, con un mínimo de 58,00 euros.

Epígrafe II. Obras de demolición

Por las obras de demolición se devengará por la tasa el 2 por 100 del presupuesto de ejecución material, entendiéndose como tal el coste real y efectivo de la obra, incluido los costes directos e indirectos con un mínimo de 58,00 euros.

Epígrafe III. Movimiento de tierras

Por el vaciado, desmonte o relleno de solares o cualquier otro movimiento de tierras, se pagará la cantidad de 1,10 euros por metro cuadrado de solar.

Epígrafe IV. Parcelaciones

En las licencias sobre parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, etc. se pagará con arreglo al epígrafe 3º del art. 6 de la Ordenanza sobre tramitación y expedición de documentos a instancia de parte.

Epígrafe V. Demarcación de alineaciones y rasante

Por la prestación del servicio de alineaciones y rasantes se devengará las tarifas siguientes:

- a) Hasta 10 metros lineales, 64,00 euros.
- b) Por cada metro lineal que exceda de 10 se pagará 5,50 euros.

Epígrafe VI. Primera Ocupación de Edificios

a) Viviendas

Las declaraciones responsables para la primera ocupación o utilización de viviendas deberán pagar la tarifa siguiente:

Por cada metro cuadrado construido: 0,85 euros, con un mínimo de 140,00 euros.

Cuando por diversos motivos, tales como edificaciones inacabadas, deterioros ocasionados a la vía pública sin reparar, comprobación de la reparación de daños en conexiones o servicios públicos, infracciones urbanísticas, etc., sea preciso realizar una segunda o más visitas de comprobación con la emisión del correspondiente informe técnico, previos a la concesión de la licencia, la Tasa se incrementará en un 25% por cada una de ellas.

b) Locales y naves.

Por cada local comercial, nave industrial, de almacenamiento o depósito, oficina, servicios o

cualquier otro uso contemplado en el Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares, cubiertos o descubiertos, se pagará la siguiente tarifa: por cada metro cuadrado de local o nave 0,85 euros, con un mínimo de 140,00 euros.

Epígrafe VII. Prórroga de expedientes

Se concederá una única prórroga a tenor del plazo establecido en el artículo 12, la cual devengará la tarifa de un 36 por 100 de la licencia original incrementada en los módulos de coste de obra fijados por el COAM.

Epígrafe VIII. Cerramiento de solares

Por cerramiento de solares, huertos, terrenos, etc., con vallas de cualquier clase, sean de madera, metálicas, de obra, o setos, se devengará la cantidad de 0,60 euros por metro lineal.

Epígrafe IX. Corta de árboles

La licencia por corta de árboles devengará la suma de 25,00 euros unidad.

Epígrafe X. Cambio de uso

Los cambios de uso de las viviendas y locales devengarán la cantidad de 1,50 euros por metro cuadrado, estableciéndose una cuota mínima de 35,00 euros.

Epígrafe XI. Obras de fontanería y alcantarillado

Las cuotas exigibles por las licencias de obras comprendidas en este grupo se fijarán con arreglo al siguiente cuadro:

a) Por cada construcción en una finca de atarjeas para aguas fecales o fluviales, limpieza o reparación de las mismas, 67,50 euros.

b) Construcción de pozos o minas de aguas claras, 138,50 euros.

c) Construcción de alcantarilla particular, desaguando en municipal 3,00 euros / metro cuadrado.

d) Apertura de zanjas o calas para enganche de agua potable del Canal de Isabel II y otras, el 2 por 100 del presupuesto con mínimo de 68,00 euros.

Epígrafe XII. Acometidas

Por el servicio de acometidas o enganche directo o indirecto al colector general o al alcantarillado, se determinará de acuerdo con las siguientes tarifas:

a) Por cada vivienda: 324,00 €.

b) Por local comercial o industrial, hasta 100 metros cuadrados: 380,00 €.

c) Por local comercial o industrial, de 101 a 200 metros cuadrados: 738,00 €.

d) Por local comercial o industrial, de 201 en adelante (por cada metro cuadrado): 7,50 €.

Epígrafe XIII. Órdenes de Ejecución por incumplimiento del deber de conservación.

Cada expediente de Orden de Ejecución que se tramite, devengará la cuota siguiente:

a) Órdenes de ejecución relativas a deficiencias estructurales: 1.273,00 euros.

b) Órdenes de ejecución relativas a deficiencias no estructurales: 416,50 euros.

La clasificación del tipo de deficiencias, vendrá determinada por los Servicios Técnicos Municipales.

Epígrafe XIV. Tramitación de expedientes de Declaración de Situación Legal de Ruina o de Ruina Física Inminente.

Por cada expediente de Situación Legal de Ruina o de Ruina Física Inminente de edificios, que se tramite conforme lo establecido en la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se deberá abonar una cuota de 500 euros.

Artículo 9. Exenciones y bonificaciones

No se concederá exención ni bonificación alguna de la exacción de la tasa, salvo que vengan establecidas por disposiciones con rango de ley o por tratados o convenios internacionales.

Artículo 10. Renuncia, Desistimiento y Caducidad

1. Hasta la fecha en que se adopte el acuerdo municipal sobre la concesión de la licencia, o para las declaraciones responsables, la emisión del acto de conformidad, o en su defecto, informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, los interesados podrán **desistir o** renunciar expresamente al título habilitante de que se trate ésta, quedando entonces reducidos los derechos liquidables al 20 por 100 de lo que correspondería de haberse concluido el expediente instruido con tal finalidad.

2. La declaración de caducidad, de renuncia o de desistimiento por falta de presentación de la documentación preceptiva, así como la denegación de la licencia, o la declaración de ineficacia de la declaración responsable, no dan derecho alguno a la devolución de tasa.

Artículo 11. Plazos

1.- **Las licencias urbanísticas** que se concedan, llevarán fijado el plazo para el inicio y para la ejecución de los actos amparados por las mismas, que deberán estar indicados en los proyectos y reflejados en el correspondiente informe de los Servicios Técnicos Municipales. En caso de omisión de dichos plazos, se entenderá que es de SEIS meses para el inicio de las obras y DOCE meses para la ejecución.

2.- Los actos amparados en una **declaración responsable urbanística** deberán ejecutarse dentro de los plazos de inicio de seis meses y de finalización de un año desde su presentación.

3. Si las obras no estuvieran terminadas en las fechas de vencimiento del plazo establecido, los títulos habilitantes concedidos se entenderán caducados, a menos que anticipadamente se solicite y obtenga la prórroga reglamentaria. Las prórrogas que se concedan llevarán igualmente fijado un plazo que, como máximo será el de la licencia original.

4. Cuando las obras no se inicien dentro del plazo de seis meses se considerará la licencia caducada y si las obras se iniciaran con posterioridad a la caducidad, darán lugar a un nuevo pago de derechos. Asimismo si la ejecución de las obras se paralizara por un plazo superior a los tres meses, se considerará caducada la licencia concedida y antes de volverse a iniciar, será obligatorio el pago de los nuevos derechos.

Artículo 12

Normas de gestión. La exacción se considerará devengada cuando nazca la obligación de

contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 4 de esta Ordenanza.

Artículo 13

Las cuotas correspondientes a las licencias por la prestación de servicios objeto de esta Ordenanza, que hayan sido estas concedidas expresamente o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora municipal, se satisfarán directamente en la Tesorería Municipal.

Artículo 14

1. La Tasa por prestación de servicios urbanísticos se exigirá en régimen de autoliquidación, cuando se realice a solicitud del interesado, que podrá ser formulada por éste o por el contratista de la obra, debiendo hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta o interés de éste, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

2. En el caso de que la prestación de servicios urbanísticos se realice de oficio, como consecuencia de una orden de ejecución, o por cualquier otra causa, podrá realizarse autoliquidación de la Tasa correspondiente por el interesado, o en su defecto, será practicada la correspondiente liquidación por la Administración Municipal.

3. En los supuestos en que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable, se exigirá igualmente en régimen de autoliquidación.

Artículo 15

El importe correspondiente a la autoliquidación de la tasa deberá ingresarse en la Tesorería Municipal, sin cuyo requisito no se iniciarán la tramitación del procedimiento administrativo para la concesión de licencia urbanística que proceda, así como los supuestos en que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable.

La autoliquidación tendrá carácter provisional, hasta que una vez terminadas las obras sean comprobadas por la Administración Municipal lo efectivamente realizado y su importe, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obras y demás elementos que se consideren oportunos. El abono de la precitada autoliquidación no implica la obtención de título habilitante alguno, considerándose una entrega a cuenta.

A la vista del resultado de la comprobación se practicará la liquidación definitiva.

Artículo 16

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así se establezcan en la Ordenanza especial de tramitación de licencias y control urbanístico de este Ayuntamiento, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, acompañadas de los correspondientes planos, proyectos, memoria y presupuestos totales, visados por el Colegio Oficial a que pertenezca el técnico director de las obras o instalaciones y el número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas Ordenanzas de construcción de no ser preceptiva la intervención de facultativo.

Artículo 17

Si después de formulada la solicitud de licencia, así como los supuestos en que la

exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable, 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, memorias y mediciones de la modificación o ampliación.

Artículo 18

Los titulares de licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar con carácter provisional el importe correspondiente a la cuota del proyecto o presupuesto presentado.

Artículo 19

Los documentos justificativos de la concesión de la Licencia y del pago de las Tasas Municipales deberán constar en la obra mientras ésta se esté ejecutando.

Artículo 20

En las solicitudes de licencias para construcciones y obras de nueva planta deberá hacerse constar que el solar se encuentra completamente expedito y sin modificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previamente o simultáneamente la licencia de demolición de las construcciones existentes.

Artículo 21

Las construcciones y obras que para su ejecución requieran utilización de la vía pública o terrenos de uso público para el depósito de mercancías, escombros, materiales de construcción, así como para las que por precepto de la Ordenanza de Construcción sea obligatoria a la colocación de andamios, vallas, puntales, astillas, etc. se exigirá el pago de la tasa correspondiente a estos preceptos liquidándose conjuntamente a la concesión de la licencia urbanística, así como los supuestos en que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable.

Artículo 22

La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia e inspección, fiscalización y revisión del Ayuntamiento quien la ejercerá a través de sus técnicos y agentes. Independientemente de esta inspección y comprobación de las obras en las fases o estados determinados por la Ordenanza de Construcción, los interesados vendrán obligados a comunicar la terminación de las obras a la Administración Municipal.

Artículo 23. Infracciones y sanciones tributarias

Constituyen casos especiales de simple infracción los siguientes:

- a) No tener en el lugar de la obra y a disposición de los agentes municipales los documentos a que se refiere el artículo 19 de la presente Ordenanza.
- b) No solicitar la necesaria licencia o declaración responsable en su caso para la realización de las obras, sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación.
- c) El incumplimiento de las demás normas reglamentarias contenidas en la presente Ordenanza.

Artículo 24

Constituyen casos especiales de omisión y ocultación:

- a) 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.

b) No facilitar a la Administración Municipal las certificaciones de obras y demás elementos o datos que permitan determinar el importe de las liquidaciones definitivas.

Artículo 25

Constituyen casos especiales de defraudación los siguientes:

a) En los supuestos de realización de obras sin autoliquidación según lo previsto en la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico de San Fernando de Henares.

b) La falsedad de la declaración de elementos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

Artículo 26

Las sanciones que corresponden a cada una de las infracciones, sin perjuicio de las que puedan recaer en el expediente de infracción urbanística que se instruya se determinarán sobre las bases siguientes:

a) En los supuestos de simple infracción: sanción hasta de 155,00 €.

b) En los supuestos de omisión: sanción de hasta el 100 por 100 tanto de la cuota liquidada o a liquidar, habida cuenta de los elementos ocultados u omitidos.

c) En los supuestos de defraudación de hasta el triple de la tasa.

Artículo 27

En todo lo relativo a la acción investigadora, infracciones tributarias y sus distintas calificaciones así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso y su graduación se estará a lo dispuesto en los artículos 76 y siguientes de la Ley General Tributaria.

BASES

Se tomará como base de la presente exacción, en general, el coste real y efectivo de las obras y construcciones, con las excepciones siguientes:

a) En las obras de demolición, la cantidad de metros cuadrados en cada planta o plantas a demoler.

b) En los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado o relleno de solares, los metros cuadrados de solar a remover.

c) En las parcelaciones, reparcelaciones, agrupaciones, segregaciones, etc., el número de parcelas de acuerdo con el art. 6, epígrafe 3, de la Ordenanza Fiscal nº 7.

d) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes, los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.

e) En las autorizaciones a ocupar, habitar, alquilar viviendas, locales de cualquier clase, u otras edificaciones, sean éstas cubiertas o descubiertas, la superficie en metros cuadrados.

f) En las prórrogas de expedientes ya liquidados por la presente Ordenanza, la cuota satisfecha en el expediente originario.

g) En las obras, la unidad de obra.

h) En las colocaciones de muestras comerciales la unidad de muestra.

i) En los cerramientos de solares, los metros lineales de valla, cualquiera que sea la naturaleza de

la misma.

j) En los cambios de uso, la superficie objeto del cambio medida en metros cuadrados.

k) En la corta de árboles la unidad natural.

l) En las Órdenes de Ejecución, la calificación de los daños a reparar.

m) En las declaraciones de Situación Legal de Ruina o de Ruina Física Inminente, la tramitación de un expediente por cada edificio a declarar en dicha situación.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 16 de Diciembre de 1991, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid, y será de aplicación a partir del día 1 de Enero de 1992, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

NOTA:

Publicación BOCAM 302.

Modificación Pleno 22 Diciembre 1992 (suplemento BOCAM 310).

Modificación Pleno 6 de Noviembre de 1.995 (BOCAM 308 de 28 de diciembre)

Modificación Pleno 8 de octubre de 1.997 (BOCAM 295 de 12 de diciembre)

Modificación Pleno 11 de diciembre de 1.998 (BOCAM nº 298 de 16 de diciembre)

Modificación Pleno 4 de noviembre de 1.999 (BOCAM nº 273 de 17/11/99)

Modificación Pleno 5 de octubre de 2.000 (BOCAM nº 250 de 20/10/2000).

Modificación Pleno 2 de noviembre de 2.001 (BOCAM nº 282 de 27/11/01)

Modificación Pleno 3 de octubre de 2002 (BOCAM nº 254 de 25.10.02)

Modificación Pleno 6 de noviembre de 2003 (BOCAM nº 268 de 10.11.03)

Modificación Pleno 4 de noviembre de 2004 (BOCAM nº 266 de 08.11.04)

Modificación Pleno 3 de noviembre de 2005 (BOCAM nº 275 de 18.11.05)

Modificación Pleno 2 de noviembre de 2006 (BOCAM nº 266 de 08.11.06)

Modificación Pleno 31 de octubre de 2007 (BOCAM nº 263 de 05.11.07)

Modificación Pleno 30 de octubre de 2008 (BOCAM nº 263 de 04.11.08)

Modificación Pleno 21 de octubre de 2010 (BOCAM nº 267 de 08.11.10)

Modificación Pleno 2 de noviembre de 2011 (BOCAM nº 264 de 07.11.11)

Modificación Pleno 17 de octubre de 2013 (BOCAM nº 257 de 29.10.13)

Modificación Pleno 30 de octubre de 2013 (BOCM nº 264 de 06.11.14)

Modificación Pleno 17 de octubre de 2019 (BOCM nº 258 de 30.10.19)

Modificación Pleno 15 de octubre de 2020 (BOCM nº 263 de 28.10.20)

Modificación Pleno 19 de octubre de 2023 (BOCM nº 262 de 03.11.23)