

APLICACIÓN TRANSITORIA DE LAS ORDENANZAS FISCALES Nº 9 (ACTUACIONES URBANÍSTICAS) Y Nº 16 (LICENCIAS DE OBRAS) COMO CONSECUENCIA DE LA MODIFICACION DE LA LEY DEL SUELO

Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCAM) ha sido objeto de modificación por Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la LSCAM para el impulso y reactivación de la actividad urbanística.

Se modifican los artículos 152 y 155 de la LSCAM, concretando que actos van a estar sujetos a licencia urbanística y cuales al régimen de declaración responsable, respectivamente. Como consecuencia de lo anterior, se modifica el título habilitante en algunos casos (por ejemplo la primera ocupación deja de estar sujeta a licencia urbanística y pasa a declaración responsable).

Como consecuencia de lo anterior, se hace necesaria una interpretación transitoria de las Ordenanzas Fiscales (OF) nº 9 y 16, para determinar la tasa a aplicar en cada caso, en tanto en cuanto se modifique el texto de las mismas.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 20.4. h) del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento podrá exigir tasa, entre otros servicios, *“por el 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”*.

Pese a que las OF no contemplan en el hecho imponible expresamente los actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa, deben entenderse aplicables a estos, *por mor* de lo dispuesto en el precepto transcrito.

De tal manera que las OF vigentes se aplicaran en su sentido literal, con independencia del régimen de autorización a que se encuentre sometida la actuación desarrollada por el interesado de acuerdo con la normativa actual, de manera tal que le será de aplicación la Ordenanza en cuyo hecho imponible se encuentre integrada la actuación en cuestión. Para los casos no contemplados de forma específica en las OF, se aplicará la ordenanza 16, siempre y cuando exista un presupuesto de ejecución material para determinar la base imponible, en caso contrario, se aplicará el apartado 11 del art. 6 de la OF nº 9.

A efectos aclaratorios, adjunto se acompaña tabla con el desglose de las actuaciones definidas en los artículos 152 y 155, sometidas a licencia urbanística y declaración responsable, respectivamente, con la tasa que resulta de aplicación. También se relacionan otras prestaciones de servicios de orden urbanístico sujetos a tasa.

TASAS POR LICENCIA URBANISTICA/DECLARACIÓN RESPONSABLE/PRESTACIÓN DE OTROS SERVICIOS URBANÍSTICOS

ACTOS SOMETIDOS A LICENCIA URBANISTICA (Art. 152 Ley 1/2020)				
HECHO IMPONIBLE	BASE IMPONIBLE	TIPO IMPOSITIVO	MINIMO/MAXIMO	TARIFA UNICA
			Euros	Euros
A	PEM	1,00%	235,79/122235,00	
B	PEM	1,00%	235,79/122235,00	
C	PEM	1,00%	235,79/122235,00	
D	PEM	1,00%	235,79/122235,00	
E	Parcela Resultante	123,67 euros por parcela		
F	PEM	1,00%	235,79/122235,00	
G	PEM	1,00%	235,79/122235,00	
H	Metro Cuadrado	0,843	247,34/1161,57	
I	PEM	1,00%	235,79/122235,00	
ACTOS SOMETIDOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE (Art. 155 Ley 1/2020)				
HECHO IMPONIBLE	BASE IMPONIBLE	TIPO IMPOSITIVO	MINIMO/MAXIMO	TARIFA UNICA
			Euros	Euros
A	PEM	1,00%	87,33/122235,00	
B	PEM	1,00%	87,33/122235,00	
C	PEM	1,00%	235,79/122235,00	
D	Parcelas Afectadas	123,67 euros por parcela		
E	PEM	1,00%	87,33/122235,00	
F	PEM	1,00%	87,33/122235,00	
G	PEM	1,00%	235,79/122235,00	
H	Metro Cuadrado	4,89 €/m2		
I	Metro Cuadrado	0,843 €/m2	247,34/1161,57	
J				247,34
K	PEM	1,00%	87,33/122235,00	
L	PEM	1,00%	87,33/122235,00	
M	PEM	1,00%	87,33/122235,00	
OTRAS PRESTACIONES DE SERVICIOS DE ORDEN URBANÍSTICO				
HECHO IMPONIBLE	BASE IMPONIBLE	TIPO IMPOSITIVO	MINIMO/MAXIMO	TARIFA UNICA
1.- Alineaciones (*)	Metro Lineal	7,92 €/ml	87,33/122235,00	
2.- Declaración de situación legal de ruina:				
2.1.- Con pronunciamiento favorable	Valor Catastral	1,00%	421,50/1161,57	
2.2.- Con pronunciamiento desfavorable	Valor Catastral	4,0%	3793,50/12645,00	
3.- Entidades urbanísticas colaboradoras: Proyectos de Bases, Estatutos y Constitución (**)				1582,40
4.- Expropiación forzosa a favor de particulares (***)	Metro Cuadrado	0,0843 €/m2	1397,36/122235,00	
5.- Cédulas Urbanísticas				247,34
6.- Consultas Urbanísticas				49,23
7.- Certificado calificación urbanística de una parcela o solar				247,34
8.- Otros informes o actuaciones de la Administración:				
8.1.- Con visita o inspección técnica previa				247,34
8.2.- Sin visita o inspección técnica previa				49,23
9.- Otras autorizaciones urbanísticas reflejadas en el artículo 6.11 y 6.12 de la Ordenanza Fiscal n 9:				
9.1.- Apartado 11 A.1.	Metro Cuadrado	0,0843 €/m2	1161,57/84300,00	
9.2.- Apartado 11 A.2.	Valor Catastral	1,00%	1161,57/84300,00	
9.3.- Apartado 12.				247,34

(*) Total metros lineales de fachada.

(**) En el supuesto de modificación se aplicará el 50% de la tasa.

(***) Para terrenos afectados o cultivados se multiplicará la cuota por el factor 1,40.