

 <p>Ayuntamiento de Valdemoro</p>	<p align="center">8.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS</p>	OFTPSU
		Página 1 de 16

Artículo 1. Fundamento y régimen

1. En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y conforme a lo dispuesto en los artículos 4 y 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 a 27 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 establece la Tasa por prestación de servicios urbanísticos.

2. La Tasa por prestación de servicios urbanísticos, se regirá:

- a) Por las normas reguladoras de las tasas, contenidas en los artículos 15 a 27 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 por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha ley.
- b) Por la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.
- c) Por la presente Ordenanza Fiscal.
- d) Por la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de los tributos y otros ingresos de derecho público del Ayuntamiento de Valdemoro.

Artículo 2. Hecho imponible

1. Constituye el hecho imponible de la tasa la realización de una actividad técnica y administrativa que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, y que resulte necesaria para la prestación de los siguientes servicios:

- a) Expedición de cédulas urbanísticas
- b) Tramitación de licencias de parcelación y normalización de fincas
- c) Tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión y sus modificaciones.
 - c.1) Planes de sectorización y sus modificaciones.
 - c.2) Planes Parciales y sus modificaciones.
 - c.3) Planes Especiales y sus modificaciones.
 - c.4) Proyectos de Urbanización y sus modificaciones.
 - c.5) Estudios de Detalle y sus modificaciones.
- d) Tramitación de los Proyectos de Delimitación de Áreas de Reparto y Unidades de Ejecución.
- e) Tramitación de Proyectos de Reparcelación
- f) Tramitación de la revisión o aprobación de Proyectos y Bases de Estatutos de Juntas de Compensación
- g) Tramitación de expedientes de expropiación forzosa a favor de particulares
- h) Señalamiento de alineaciones y rasantes
- i) Tramitación de licencias y declaraciones responsables de instalación, construcción y obras
- j) Primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones y cambios de uso:

 <p>Ayuntamiento de Valdemoro</p>	<p>8.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS</p>	OFTPSU
		Página 2 de 16

- j.1) Tramitación de expedientes de primera ocupación.
- j.2) Tramitación de cambios de uso residenciales (local a vivienda).
- j.3) Tramitación de resto de cambios de uso.

- k) Tramitación de licencias para obras y usos de naturaleza provisional
- l) Tramitación de expedientes contradictorios de ruina de edificios
- m) Tramitación de Actas de replanteo
- n) Informes sobre estado de inmuebles
- o) Tramitación de Expedientes Inspección Técnica de Edificios
- p) Tramitación cambio titular de Licencia de Obra Mayor
- q) Tramitación de expedientes de calificación urbanística y proyectos de actuación especial.
- r) Tramitación de expedientes regulados en el artículo 163 de la ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2. No estará sujeta a esta tasa la tramitación de documentos y expedientes necesarios para el cumplimiento de obligaciones fiscales, así como las consultas tributarias, los expedientes de devolución de ingresos indebidos, los recursos administrativos contra resoluciones municipales de cualquier índole y los relativos a la prestación de servicios o realización de actividades de competencia municipal y a la utilización privativa o el aprovechamiento especial de bienes del dominio público municipal, que estén gravados por otra Tasa Municipal o por los que se exijan un precio público por este Ayuntamiento.

Artículo 3. Sujeto pasivo

Son sujetos pasivos de la tasa en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que soliciten, o resulten beneficiadas o afectadas por los servicios o prestaciones a que se refiere la presente Ordenanza.

En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente en las tasas establecidas por el otorgamiento de licencias urbanísticas, los constructores y contratistas de las obras.

Artículo 4. Responsables

1. Son responsables tributarios las personas físicas y jurídicas determinadas como tales en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de los Tributos y Otros Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Valdemoro.

2. La derivación de responsabilidad requerirá que, previa audiencia del interesado, se dicte acto administrativo, en los términos previstos en la Ley General Tributaria.

3. Las deudas y responsabilidades por el pago de la tasa derivadas del ejercicio de explotaciones y actividades económicas por sociedades y entidades jurídicas, serán exigibles a quienes les sucedan por cualquier concepto en la respectiva titularidad.

Artículo 5. Cuota tributaria

Atendiendo al artículo 2 de la presente Ordenanza Fiscal, se distinguen los siguientes epígrafes:

A) Expedición de cédulas urbanísticas:

 Ayuntamiento de Valdemoro	8.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS	OFTPSU
		Pagina 3 de 16

Emisión de Cédulas Urbanísticas en Suelo Urbano	Simple: 50,00€ Complejas: 80,00 €
Emisión de Cédulas Urbanísticas en Suelo Urbano con Estudio de Compatibilidad de Uso	120,00 €
Emisión de Cédulas Urbanísticas en Suelo Urbanizable	100,00 €
Emisión de Cédulas Urbanísticas en Suelo Urbanizable Con Estudio de Compatibilidad de Uso	140,00 €
Emisión de Cédulas Urbanísticas en Suelo Protegido	140,00 €

B) Tramitación de expedientes de licencia/autorización de parcelación, normalización de fincas, segregación, división material/horizontal y agrupación, y constitución/modificación de complejos inmobiliarios, de conformidad con la normativa aplicable.

45,32 € por parcelas/elementos resultantes.

C) Tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión y sus modificaciones.

c.1) Planes de sectorización y sus modificaciones.

Nuevo	214 € /Hectárea
Modificaciones	107 € / Hectárea

c.2) Planes parciales y sus modificaciones

Nuevo	168 € /Hectárea
Modificaciones	84 € / Hectárea

c.3) Planes especiales y sus modificaciones.

Nuevo	280 € /Hectárea
Modificaciones	140 € / Hectárea

c.4) Proyecto de urbanización y sus modificaciones.

Nuevo	140 € /Hectárea
Modificaciones	70 € / Hectárea

c.5) Estudios de detalle y sus modificaciones.

Nuevo	486 € /Hectárea
Modificaciones	243 € / Hectárea

La tasa a aplicar en las modificaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión se aplicará en el caso de documentos que cuenten con aprobación definitiva

D) Tramitación de los Proyectos de Delimitación de Áreas de Reparto y Unidades de Ejecución:

Hasta 50.000 m ²	0,030 € /m ²
De 50.001 a 100.000 m ²	0,023 € /m ²
De 100.001 a 250.000 m ²	0,019 € /m ²

 Ayuntamiento de Valdemoro	8.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS	OFTPSU
		Pagina 4 de 16

De 250.001 a 500.000 m ²	0,010 €/m ²
De 500.001 a 1.000.000 m ²	0,007 €/m ²
Exceso a partir de 1.000.001 m ²	0,002 €/m ²

E) Tramitación de Proyectos de Reparcelación.

Nuevo	114 €/Hectárea
Modificaciones	57 €/ Hectárea

La tasa a aplicar en las modificaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión se aplicará en el caso de documentos que cuenten con aprobación definitiva.

F) Tramitación de la revisión o aprobación de Proyectos y Bases de Estatutos de Juntas de Compensación:

De 2 a 4 propietarios	659'52 €.
De 4 a 10 propietarios	865'58 €.
Más de 10 propietarios	1.240'78 €.

G) Tramitación de expedientes de expropiación forzosa a favor de particulares:

Hasta 50.000 m ²	0,059 €/m ²
De 50.001 a 100.000 m ²	0,046 €/m ²
De 100.001 a 250.000 m ²	0,034 €/m ²
De 250.001 a 500.000 m ²	0,023 €/m ²
De 500.001 a 1.000.000 m ²	0,023 €/m ²
Exceso a partir de 1.000.001 m ²	0,011 €/m ²

H) Señalamiento de alineaciones y rasantes:

4,07 € por metro lineal

I) Tramitación de licencias y declaración responsables de instalación, construcción y obras.

La cuota tributaria que aplicar será del 1,00% sobre el coste real y efectivo de la actividad urbanística excluyendo el Estudio de Seguridad y Salud, según los módulos recogidos en el artículo 6 de la actual Ordenanza Fiscal.

J) Primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones y cambios de uso:

j.1) Primera ocupación y utilización de los edificios e instalaciones.

La cuota tributaria que aplicar será del 0,50% del valor correspondiente al Presupuesto Final de Obra (el cual se deberá aportar junto con la solicitud).

j.2) Tramitación de cambios de uso residenciales (local a vivienda)

La cuota tributaria que aplicar será del 1,00% del coste real y efectivo de las obras aumentada en 26,15 € por cada metro cuadrado construido.

 <p>Ayuntamiento de Valdemoro</p>	<p align="center">8.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS</p>	OFTPSU
		Página 5 de 16

j.3) Tramitación de resto de cambios de uso

La cuota tributaria que aplicar será de 247,30 € por unidad tributaria.

K) Tramitación de licencias para obras y usos de naturaleza provisional:

Se satisfará una cuota de 122'84 €.

L) Tramitación de expedientes contradictorios de ruina de edificios:

Sí la superficie afectada no excede de 200 m ²	6,69 €/m ²
Sí la superficie afectada es de 201 a 500 m ²	5,75 €/m ²
Sí la superficie afectada es de 501 a 1.000 m ²	4,92 €/m ²
Sí la superficie es mayor de 1.000 m ²	4,10 €/m ²

M) –Informes de inspección/comprobación técnica (acerca del estado de los inmuebles, de replanteo, de la altura de cornisa, de la realización/finalización de obras no precisadas de licencia de primera ocupación, etc...), e informes y certificaciones sobre aspectos diversos de expedientes de gestión y disciplina urbanística, etc...:

Informes y certificaciones simples	82'5€
Informes y certificaciones complejas	165 €
Inspección/comprobación técnica	115€/unidad tributaria

N) – Tramitación Expedientes Inspección Técnica de Edificios

0,55 €/m² por superficie construida catastral con un máximo de 220 € por edificio o construcción sujeto a ITE

O) – Tramitación cambio titular Licencia de Obra Menor

Tasa fija: 112 €

P) – Tramitación cambio titular Licencia de Obra Mayor

Tasa fija: 150 €

Artículo 6. Base imponible

1. En el caso del apartado I del artículo anterior, la base imponible estará constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por 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 propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

 Ayuntamiento de Valdemoro	8.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS	OFTPSU
		Pagina 6 de 16

2. En las obras mayores, la base imponible de la Tasa se determinará, considerados el uso, clase y/o tipología de la edificación/construcción, aplicando los índices y módulos vigentes para el Término Municipal de Valdemoro del cuadro siguiente, salvo que el presupuesto de ejecución material presentado junto a la solicitud de la licencia de obra fuera superior, en cuyo caso se aplicará éste:

USO	CLASE		M MÓDULO (€ / m2c)	S SUP. CONST. (m2c)	TOTAL (€) M x S
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	Aislada	1.290,00		
		Adosada, pareada	1.225,50		
		Garajes y porches	500,00		
	COLECTIVA	Bloque abierto	967,50		
		Manzana cerrada	951,00		
		Garajes, trasteros y locales en bruto	536,00		
	EDIFICACIÓN RURAL	Principal	790,00		
		Anexos	394,50		
INDUSTRIAL	Nave diáfana y logística		493,50		
	Nave de producción		759,00		
TERCIARIO	OFICINAS	En edificio exclusivo	1.271,50		
		En local	1.049,50		
	COMERCIO	En una planta	1.049,50		
		En varias plantas	1.207,00		
		Mercados y supermercados	958,00		
	RECREATIVO	Bares y restaurantes	1.451,50		
		Salas de Reunión	1.551,50		
		Salas de espectáculos	1.551,50		
	HOSTELERO	Pensiones y hostales	1.500,00		
		Hoteles	1.839,00		
Apartahoteles		1.500,00			
DOTACIONAL	EDUCATIVO	Sin residencia	1.141,00		
		Con residencia	1.297,00		
		Centros culturales, museos y bibliotecas	1.301,50		
	ASISTENCIAL	Sin residencia	1.141,00		
		Con residencia	1.297,00		



	SANITARIO	Sin internamiento	1.141,00		
		Con internamiento	2.122,50		
	RELIGIOSO		1.314,00		
	DEPORTIVO	Cubiertos	1.273,50		
		Descubiertos	333,50		
		Piscinas cubiertas	1.528,00		
		Piscinas descubiertas	706,50		
	SERVICIOS PÚBLICOS	Administrativo	1.271,50		
		Estaciones de Servicio	1.097,00		
		Edificios de infraestructuras	1.097,00		

OTROS	URBANIZACIÓN	Urbanización interior	135,50		
		Zona verde	102,00		
		Aparcamiento en superficie	195,00		
		Aparcamiento exclusivo cubierto	615,00		

TOTAL				
--------------	--	--	--	--

Intervenciones parciales sobre edificios y establecimientos		Módulo	Mínimo	Residuos
Edificios de todo tipo	Ascensores	P.E.M.		SI
	Cambio en configuración de fachadas	P.E.M.		SI
	Con afección a elementos protegidos	P.E.M.		SI

Cambio de uso	A Residencial Vivienda CON uso anterior	300	12.000,00 €	SI
	A Residencial Vivienda SIN uso anterior	550	22.000,00 €	SI

**CALCULO BASE IMPONIBLE
CANALIZACIONES PARA
ACOMETIDAS**

	Ø tubo en mm	MÓDULO (€/m) cada 10 m o fracc	LONG (m)	núm. fracciones de 10	TOTAL
CANALIZACIONES AGUA Y BOCAS DE INCENDIO	< 63	567,01			
	<200	1.065'63			
	<400	2.113'64			

 Ayuntamiento de Valdemoro	8.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS	OFTPSU
		Pagina 8 de 16

	Ø tubo en mm	MÓDULO (€/m) cada 5 m o fracc	LONG (m)	núm. fracciones de 5	TOTAL
SANEAMIENTO	TODOS	1.155'11			

	Ø tubo en mm	MÓDULO (€/m) cada 10 m o fracc	LONG (m)	núm. fracciones de 10	TOTAL
CANALIZACIONES GAS	< 40	2.065'57			
	<90	2.176'96			
	<160	2.335'97			
	<200	3.469,99			

	núm. conductos	MÓDULO (€/m) cada 10 m o fracc	LONG (m)	núm. fracciones de 10	TOTAL
CANALIZACIONES TELECOMUNICACIONES	max. 2	574'00			
	max. 4	630'96			
	max. 8	1.049'31			

	núm. conductos	MÓDULO (€/m) cada 10 m o fracc	LONG (m)	núm. fracciones de 10	TOTAL
CANALIZACIONES ELÉCTRICAS	max. 3	604'91			
	max. 6	994'79			

TOTAL (€)

3. En las obras menores y declaraciones responsables, la base imponible del Impuesto se determinará, considerados el uso, clase y/o tipología de las obras e instalaciones, aplicando los índices y módulos vigentes para el Término Municipal de Valdemoro del cuadro siguiente, salvo que el presupuesto de ejecución material, presentado junto a la solicitud de la licencia o declaración responsable de obra fuera superior, en cuyo caso se aplicará éste:"

Licencias de obra menor y declaraciones responsables

LICENCIA OBRA MENOR (art. 152 LSCM)				
A. EDIFICIOS COLECTIVOS, EDIFICIOS CON PROTECCIÓN Y SOLARES	Módulo (€/m ²)	Mínimo	Residuos	O V P



art 152.b: Los actos de edificación y uso de suelo, subsuelo y vuelo, que con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen PROYECTO	a	<u>ADECUACIÓN DE PORTALES, ESCALERAS y ZONAS COMUNES (que requieren PROYECTO adaptación CTE DB-SUA). Y SIEMPRE que afecten a EDIFICIOS PROTEGIDOS TOTAL O PARCIALMENTE</u>	300 €/viv	1.200,00 €	SI	SI*
		<u>REPARACIONES de cubiertas, fachadas, zonas o instalaciones comunes y terrazas en edificios (que requieren dirección facultativa de MEDIOS AUXILIARES tales como andamios o trabajos de descuelgue y/o proyecto técnico). Y SIEMPRE que afecten a EDIFICIOS PROTEGIDOS TOTAL O PARCIALMENTE</u>	P.E.M.	6.000,00 €	SI	SI*
		<u>RENOVACIÓN o ADAPTACIÓN CTE de INSTALACIONES COMUNITARIAS: centralización de equipos AIRE ACONDICIONADO, placas solares para ACS ó FOTOVOLTAICAS (que requieren dirección facultativa de MEDIOS AUXILIARES tales como andamios o trabajos de descuelgue y/o proyecto técnico). Y SIEMPRE que afecten a EDIFICIOS PROTEGIDOS TOTAL O PARCIALMENTE</u>	1100 €/viv	6.600,00 €	NO	SI*
2	b	<u>CUALQUIER MOVIMIENTO DE TIERRAS EXCEPTO DESBROCE Y LIMPIEZA</u>	P.E.M.		SI	SI*
B. VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y PISOS			Módulo (€/m²)	Mínimo	Residuos	O V P
1	a	<u>ADECUACIÓN DE BAJO CUBIERTA. Sin uso previo</u>	400	8.000,00 €	SI	SI*



vuelo, que con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación , precisen PROYECTO	b	<u>PORCHE CUBIERTO SIN CERRAMIENTO OPACO NI INCORPORACION DE SUPERFICIE HABITABLE. Adosado a vivienda</u>	275	5.500,00 €	SI	SI*	
	c	<u>PISCINA INDIVIDUAL. Prefabricada o "in situ" > 32 m2</u>	275	8.800,00 €	SI	SI*	
	d	<u>GARAJE INDIVIDUAL. Adosado o exento</u>	150	3.000,00 €	SI	SI*	
	e	<u>CUBRICIÓN DE TERRAZA. Adosado a vivienda</u>	495	2.475,00 €	SI	SI*	
	f	<u>CERRAMIENTO DE TENEDERO. Adosado a vivienda</u>	495	2.475,00 €	SI	SI*	
	C. LOCALES			Módulo	Mínimo	Residuos	O V P
1 art 152.b: Los actos de edificación y uso de suelo, subsuelo y vuelo, que con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación , precisen PROYECTO, excepto los recogidos en el art 155.e de esta Ley. (actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012 de la Comunidad de Madrid art 3.1 y según ANEXO)	<u>OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCALES CON CAMBIO DE USO A:</u>						
		Aparcamiento (Público o privado, más de 5 vehículos)	70	8.750,00 €	SI	SI*	
		Docente (Guarderías, academias, colegios, escuelas...)	250	10.000,00 €	SI	SI*	
		Pública Concurrencia (Bares, Restaurantes, Salones de reunión..)	425	17.000,00 €	SI	SI*	
		Residencial Público (Apartahotel, residencias, hostales..)	425	17.000,00 €	SI	SI*	
		Sanitario (Ambulatorios, centros de salud, centro de especialidades)	400	16.000,00 €	SI	SI*	
		Industrial (Toda categoría de industrial)-excepto cat 1ª	150	6.000,00 €	SI	SI*	
	a	<u>OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCALES EN BRUTO PARA LOS USOS DE:</u>					
		Aparcamiento (Público o privado, más de 5 vehículos)	100	12.500,00 €	SI	SI*	
		Docente (Guarderías, academias, colegios, escuelas...)	400	16.000,00 €	SI	SI*	
		Pública Concurrencia (Bares, Restaurantes, Salones de reunión..)	650	26.000,00 €	SI	SI*	
		Residencial Público (Apartahotel, residencias, hostales..)	650	26.000,00 €	SI	SI*	
		Sanitario (Ambulatorios, centros de salud, centro de especialidades)	625	25.000,00 €	SI	SI*	
		Industrial (Toda categoría de industrial)-excepto cat 1ª	225	9.000,00 €	SI	SI*	



		b	<u>VELADORES- CERRAMIENTO ESTABLE DE TERRAZAS DE HOSTELERIA</u>	P.E.M.		NO	NO
2	art 152.c: Cualquier actuación (...) en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico	a	<u>RÓTULOS SOBRE LOCALES. Sólo pequeño formato <0,50 m2 y urbano. EDIFICIOS PROTEGIDOS TOTAL O PARCIALMENTE</u>	200 €/ud	200,00 €	SI/NO(*)	SI*
			<u>RESTO DE VALLAS, RÓTULOS Y CARTELES PUBLICITARIOS. En zona de afección de Carreteras y EDIFICIOS PROTEGIDOS TOTAL O PARCIALMENTE</u>	P.E.M.			

DECLARACIÓN RESPONSABLE URBANÍSTICA (art. 155 LSCM)							
A. EDIFICIOS COLECTIVOS Y SOLARES			Módulo (€/m ²)	Mínimo	Residuos	OVP	
1	art 155.b: Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que <u>no produzcan una variación esencial</u> de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural y que <u>no requieran de la redacción de un proyecto de obras</u> según LOE	a	<u>ADECUACIÓN DE PORTALES, ESCALERAS y ZONAS COMUNES (sólo acabados, no requieren PROYECTO adaptación CTE DB-SUA)</u>	300 €/viv	1.200,00 €	SI	SI*
		b	<u>REPARACIONES (PUNTUALES ó PARCIALES) de cubiertas, fachadas, zonas o instalaciones comunes y terrazas en edificios (que no precisen dirección facultativa de MEDIOS AUXILIARES tales como andamios o trabajos de descuelgue ni proyecto técnico)</u>	P.E.M.	6.000,00 €	SI	SI*
		c	<u>RENOVACIÓN o ADAPTACIÓN CTE de INSTALACIONES COMUNITARIAS: centralización de equipos AIRE ACONDICIONADO, placas solares para ACS ó FOTOVOLTAICAS (que no precisen dirección facultativa de MEDIOS AUXILIARES tales como andamios o trabajos de descuelgue ni proyecto técnico)</u>	1100 €/viv	6.600,00 €	NO	SI*
2	art 155.f: Los cerramientos de parcelas, obras y solares	a	<u>CERRAMIENTOS PROVISIONALES en solares urbanos o edificios colectivos</u>	70 €/ml	1.000,00 €	SI	SI*
		b	<u>CERRAMIENTOS DEFINITIVOS en edificios colectivos</u>	165 €/ml	1.000,00 €	SI	SI*



3	art 155.g Demoliciones de construcciones y edificaciones existentes (sin <u>protección ambiental o histórico- artística</u>)	a	<u>DEMOLICIONES de elementos y DESMATELAMIENTO DE INSTALACIONES que no precisen proyecto.</u>	10	1.000,00 €	SI	SI*
		b	<u>DEMOLICIONES de EDIFICACIONES (según LOE) que precisen PROYECTO VISADO (según RD 1000/2010 art 2.d y 2.e)</u>	PEM	1.000,00 €	SI	SI*
4	art 155.k: La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad	a	<u>INSTALACIÓN DE CAJETAS PROVISIONALES auxiliares a la edificación</u>	PEM	1.000,00 €	SI/NO	SI*
5	art 155.l: La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo (SUELO URBANO)	a	<u>Obras de RENOVACIÓN/REPARACI ÓN DE INSTALACIONES PROPIAS DE LA URBANIZACIÓN adscritas a la edificación: riego, alcantarillado saneamiento, iluminación...</u>	80	8.000,00 €	SI	SI*
6	art 155.m: Trabajos previos :catas, sondeos o prospecciones	a	<u>TRABAJOS DE RECONOCIMIENTO DEL TERRENO: catas, sondeos, prospecciones</u>	PEM		SI/NO	SI*
7	art 155: Actos no recogidos expresamente en los artículos 152 y 160	a	DESBROCE Y RETIRADA DE CAPA VEGETAL sin movimiento de tierras o alteración de topografía	5	1.000,00 €	SI	SI*
B.VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y PISOS				Módulo(€/m²)	Mínimo	Residuos	OVP
1	art 155.a: Las obras de edificación de nueva plantade escasa entidad constructiva y sencillez técnica	a	<u>NAVES DE APEROS, INVERNADEROS.Prefabric ados o "in situ"</u>	100	1.000,00 €	SI/NO	SI*
		b	<u>BARBACOAS. Elementos generadores de humos</u>	P.E.M.	600,00 €	SI/NO	SI*
		c	<u>PÉRGOLA CON TOLDO. Prefabricada o "in situ".</u>	80	600,00 €	SI/NO	SI*
		b	<u>CALDERA CON CHIMENEA. Instalación de nuevas calderas con evacuación de humos</u>	P.E.M.	600	SI/NO	SI*
2	art 155.b: Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que <u>no</u> produzcan una <u>variación esencial</u> de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente	a	<u>MARQUESINA o TEJADILLO. Elementos volados sobre espacio público o privado</u>	200 €/ml	1.000,00 €	SI/NO(*)	SI*
		b	<u>AIRE ACONDICIONADO (nueva instalación) Vivienda propia</u>	750 €/UD	1.500,00 €	NO	SI*
		c	<u>INSTALACIÓN DE PLACAS SOLARES. En cubierta plana o inclinada</u>	1500 €/kw	3.000,00 €	NO	SI*
		d	<u>CARPINTERÍAS. Puertas y ventanas, con o sin sustitución de existentes</u>	250	1.000,00 €	SI/NO(*)	SI*
		e	<u>PAVIMENTOS EXTERIORES.Vivienda</u>	30	600,00 €	SI	SI*



	global o el conjunto del sistema estructural y que no requieran de la redacción de un proyecto de obras según LOE		<u>propia (max 50% espacios libres)</u>				
		f	<u>REFORMA INTERIOR, CAMBIOS DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR. Con o sin demolición</u>	150	9.000,00 €	SI	SI*
3	art 155.f: Los cerramientos de parcelas, obras y solares	a	<u>CERRAMIENTOS Y VALLAS. En cualquier caso (salvo elementos protegidos), con o sin derribo total o parcial</u>	165 €/ml	1.000,00 €	SI	SI*
C.LOCALES				Módulo	Mínimo	Residuos	OVP
1	art 155.b.	a	<u>REFORMA LOCALES SIN CAMBIO DE USO. Todo tipo de usos</u>	200	8.000,00 €	SI	SI*
2	art 155.e: Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012 de la Comunidad de Madrid (art 3.1 y según ANEXO)	a	<u>OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCALES CON CAMBIO DE USO A:</u>				
			Administrativo (Oficinas, bancos, despachos, consultas)	250	10.000,00 €	SI	SI*
			Comercial (Toda categoría de terciario)	250	10.000,00 €	SI	SI*
			Industrial (categoría 1ª actividades compatibles con uso residencial)	150	6000	SI	SI*
			<u>OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCALES EN BRUTO PARA USO</u>				
			Administrativo (Oficinas, bancos, despachos, consultas)	400	16.000,00 €	SI	SI*
			Comercial (Toda categoría de terciario)	350	14.000,00 €	SI	SI*
			Industrial (categoría 1ª actividades compatibles con uso residencial)	225	9000	SI	SI*
3	art 155.h. Colocación de vallas, rótulos y elementos de publicidad.	a	<u>RÓTULOS SOBRE LOCALES. Sólo pequeño formato <0,50 m2 y urbano</u>	200 €/ud	200,00 €	SI/NO(*)	SI*
			RESTO DE VALLAS, RÓTULOS Y CARTELES PUBLICITARIOS (fuera de zona de afección de Carreteras)	P.E.M.			
D. OTRAS OBRAS DE ESCASA ENTIDAD				Módulo	Mínimo	Residuos	OVP
1	art 155.a: Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica	a	<u>TUMBA de 1,5x1,00</u>	P.E.M.	8.000,00 €	NO	NO
		b	<u>NICHO. Lápida sobre nicho</u>	P.E.M.	1.200,00 €	NO	NO
2	art 155.f: Los cerramientos de parcelas, obras y	a	<u>VALLADOS EN MALLA de parcelas en suelo NO URBANO (no protegido)</u>	20 €/ml	2.000	SI	NO

 Ayuntamiento de Valdemoro	8.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS	OFTPSU
		Pagina 14 de 16

solares							
---------	--	--	--	--	--	--	--

Que, por sus características, pueden considerarse dentro de las indicadas en el citado artículo 160.f y por **tanto NO estarían sujetas a TITULO HABILITANTE URBANÍSTICO.**

OBRAS EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y PISOS		Módulo	Mínimo	Residuos
Cambios de distribución. Reforma interior	Vivienda propia. Con o sin derribo	150	9.000,0 0 €	SI
Pavimentos	Vivienda propia interiores y exteriores	30	600,00 €	SI
Reforma de acabados baños	Vivienda propia	P.E.M.	2.200,0 0 €	SI
Reforma de acabados cocina	Vivienda propia	P.E.M.	3.300,0 0 €	SI
Reforma de acabados interiores	Vivienda propia. Cualquier pieza excepto cocinas y baños	30	1.000,0 0 €	SI
Reparación, sustitución y mantenimiento	Acabados similares. No faldones cubierta. ACS o fotovoltaica	P.E.M.	1.000,0 0 €	SI

OBRAS EN LOCALES		Módulo	Mínimo	Residuos
Reparación, sustitución y mantenimiento	Pequeñas obras en locales en funcionamiento	P.E.M.	1.000,00 €	SI

Artículo 7. Fianzas

- Por gestión de residuos en obra de demolición y construcción, RCD Nivel II 15€/m³, no menor al 0,2% del presupuesto de la obra ni a 150 €.
- Por gestión de residuos en obra de demolición y construcción, RCD Nivel I 5€/m³, no menor a 100€.
- Por reposición del pavimento del acerado y/o de la vía pública, con motivo de la ejecución de obras en los solares privados colindantes (por metro lineal de fachada.....150€).
- Por reposición del mobiliario urbano, con motivo de la ejecución de obras en los solares privados colindantes (por cada elemento....75€).

Artículo 8. Beneficios fiscales

No se concederán otros beneficios fiscales, que los previstos en la normativa vigente.

Artículo 9. Régimen de liquidación e ingreso

1. La tasa por prestación de servicios urbanísticos se exigirá en régimen de autoliquidación **excepto segregación y cambio de uso**, mediante los impresos habilitados al efecto por la Administración Municipal. El ingreso deberá efectuarse en cualquier entidad bancaria colaboradora acreditándose el mismo en el momento de efectuar la solicitud.

Cuando se formalice la solicitud de los supuestos contemplados en el apartado I, se ingresará el 1 % sobre la base imponible determinada conforme a lo señalado en el artículo

Guardia Civil, 25. 28342 Valdemoro. Madrid. Tfno.: 91 809 96 61. Fax 91 808 54 56

•••

 <p>Ayuntamiento de Valdemoro</p>	<p>8.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS</p>	OFTPSU
		Página 15 de 16

6 de esta Ordenanza. En los restantes supuestos se autoliquidará atendiendo a la cuota tributaria establecida en esta Ordenanza.

2. La Administración Municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, a la vista del coste real y efectivo de las construcciones y de los importes abonados, cuando existan, podrá iniciar cualquiera de los procedimientos de comprobación previstos en la Ordenanza general de Gestión, Inspección y Recaudación de los Tributos y otros Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Valdemoro y demás normativa aplicable dando lugar, en su caso, a las actuaciones de regularización y sancionadoras que procedan. De igual forma se actuará, cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción u obra o se está llevando a cabo cualquier actividad sin obtener la licencia preceptiva, sin perjuicio de la imposición de sanciones que correspondan por la infracción cometida y de la adopción, en su caso, de las medidas necesarias para el restablecimiento de la legalidad urbanística.”

Artículo 10. Solicitud de licencia y documentación

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán la solicitud correspondiente en el Registro General y demás documentos establecidos en la Ordenanza de tramitación de este tipo de licencias del vigente Plan General de Valdemoro.

Cuando la licencia de que se trate sea para aquellas actuaciones en que no se exija la redacción de un proyecto suscrito por técnico competente, se adjuntará a la solicitud un presupuesto de las obras que han de realizar, con una descripción detallada de la superficie afectada, del número de departamentos, de los materiales que se han de utilizar y, por lo general, de las características de la obra que permitan comprobar su coste, además de aquellos documentos que recoge la Ordenanza de tramitación de este tipo de licencias según el Plan General de Valdemoro.

No se concederá ninguna licencia de obra mayor correspondiente a la ejecución de una obra o proyecto que previamente no se haya liquidado y abonado por el sujeto pasivo correspondiente ante la Tesorería General de este Ayuntamiento. Ello de acuerdo con el artículo 2 y 3 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones e Instalaciones de Obras.

2. Cuando se trate de licencias de primera ocupación, deberá de adjuntarse a la solicitud el certificado final de obra firmado por los Técnicos/Directores de la misma, así como documento acreditativo de haber presentado ante la Delegación de Hacienda (Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, Gerencia Territorial de Madrid), el alta (mod. 902) a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y libro del edificio en soporte informático en archivo digitalizado inalterable.

3. Cuando se trate de parcelaciones o agrupaciones de parcelas, el titular deberá gestionar ante la Gerencia del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, Gerencia Territorial de Madrid, el alta de alteración de bienes Inmuebles (Mod. 902).

Artículo 11. Desistimiento de la licencia urbanística

1. Si el desistimiento o solicitud de anulación de la licencia de obras se realizara antes de la emisión del correspondiente Informe Técnico de los Servicios competentes el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del importe integro abonado.

 <p>Ayuntamiento de Valdemoro</p>	<p>8.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS</p>	OFTPSU
		Página 16 de 16

Una vez emitidos los correspondientes Informes Técnicos, el interesado no tendrá derecho a la devolución del importe abonado en concepto de licencia urbanística.

2. Se entenderá que el interesado ha desistido de su solicitud, aunque no lo haya declarado expresamente, cuando no aporte en el plazo de tres meses la documentación que, necesariamente, debe acompañar aquella y que le haya sido requerida por la Administración, así como en todos aquellos casos en los que tenga que ser archivado el expediente por deficiencias en la actuación del interesado.

Artículo 12. Anuncios

La aplicación de los artículos anteriores son absolutamente independientes del pago del importe de los anuncios que con carácter obligatorio establece la legislación vigente y que debe realizar el sujeto obligado.

La presente Ordenanza Fiscal ha sido parcialmente modificada de forma provisional por acuerdo plenario adoptado en sesión extraordinaria celebrada en fecha 29/05/2025, modificación que se expuso al público mediante anuncio en el diario La Razón de fecha 12/06/2025, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 138 de fecha 11/06/2025 y en el tablón de edictos físico y virtual. No habiéndose presentado alegaciones, se ha producido la aprobación definitiva de dichas modificaciones. La publicación del texto íntegro de las modificaciones definitivamente aprobadas se produjo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 187 de fecha 07/08/2025, entrando en vigor a partir del día siguiente de su publicación, manteniéndose en vigor el texto íntegro de la ordenanza hasta que no se produzca su modificación o derogación expresa.