



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL 10/2023, DE 22 DE DICIEMBRE, REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS Y MEMORIA ECONÓMICA DE REPERCUSIÓN PRESUPUESTARIA

I. Propuesta de modificación.

Se proponen varias modificaciones de diversa entidad en la Ordenanza Fiscal 10/2023, de 22 de diciembre, reguladora de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos.

En primer lugar, se introducen, en el artículo 3, relativo al hecho imponible, dos nuevos supuestos: la tramitación de expedientes de transferencias de aprovechamiento y la tramitación de expedientes para el otorgamiento de calificaciones urbanísticas, incorporados ambos, como una nueva letra m), bajo la rúbrica de «Tramitación de otros expedientes urbanísticos: transferencias de aprovechamiento y calificaciones urbanísticas».

Con respecto a la tramitación de expedientes de transferencias de aprovechamiento, la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, publicada en el BOCM de fecha 22 de diciembre de 2022, modifica, entre otras, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM). La citada modificación ha dado lugar a la incorporación del nuevo artículo 85.bis, relativo a las transferencias de aprovechamiento en suelo urbano consolidado. El apartado primero del mencionado precepto se indica que «En suelo urbano consolidado, los propietarios de parcelas o solares pueden transferir parte de su aprovechamiento privativo a otras parcelas o solares que se encuentren dentro de la misma área homogénea, ámbito de actuación o les sea aplicable la misma ordenanza zonal de ordenación pormenorizada, sin necesidad de alterar el planeamiento urbanístico aplicable», mientras que el apartado cuarto atribuye al alcalde o órgano en quien delegue, previa comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos, la competencia para su aprobación.

En cuanto al procedimiento al que se encuentran sometidas las citadas transferencias de aprovechamiento, exige la presentación de documentación técnica, su examen y valoración, la emisión de informes técnicos de viabilidad, así como de consultas esenciales

para evaluar la factibilidad de la transferencia y, finalmente, su control y supervisión, a fin de verificar que las condiciones de la transferencia se cumplen adecuadamente. Por tanto, los citados trámites llevan asociados unos costes administrativos que aconsejan, al igual que en el caso de las calificaciones urbanísticas, la exigencia de una tasa por el mencionado concepto.

En relación con las calificaciones urbanísticas, la modificación de la LSCM llevada a cabo por la mencionada Ley 11/2022, de 21 de diciembre, da una nueva redacción al artículo 148, en el cual se determina el órgano competente y el procedimiento para el otorgamiento de las calificaciones urbanísticas previstas en el artículo 29 de la LSCM. Pues bien, el órgano competente para otorgar las calificaciones urbanísticas pasa a ser el pleno o el alcalde, en función del tipo de supuesto. En cualquier caso, la ley ha trasladado a los ayuntamientos la competencia para otorgar los citados títulos habilitantes.

Y por lo que se refiere al procedimiento para su otorgamiento, resulta necesaria la presentación de documentación técnica, su examen y valoración, la emisión de informes técnicos de viabilidad, así como evaluación y calificación del suelo, y en su caso, la remisión a diferentes dependencias municipales sin los cuales no sería posible su tramitación y resolución posterior por el órgano competente. En suma, la actividad administrativa desarrollada como consecuencia de la solicitud para el otorgamiento de la calificación urbanística lleva aparejados unos costes que justifican la exigencia de una tasa por el mencionado concepto.

Como consecuencia de los nuevos hechos imponible citados anteriormente, se propone la introducción de un nuevo artículo, el 22.bis, donde se especifican las cuotas exigidas en estos casos. Por lo que se refiere a los expedientes relativos a las transferencias de aprovechamiento, se establece una cuota fija de 276,25 euros.

En cuanto a las calificaciones urbanísticas, la cuota queda establecida en función de la superficie afectada: así, por los primeros 500 m² se satisfará una cuota de 202,34 euros, mientras que, por cada 100 m² o fracción de exceso, la cuota será de 32,38 euros.

En tercer lugar, se propone la modificación del artículo 26 de la ordenanza fiscal. Concretamente, se propone suprimir el contenido del apartado segundo, en el que se indica que «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 de la Administración municipal, 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». Dicha posibilidad se introdujo en un momento en el que la normativa sectorial contemplaba la existencia de varios procedimientos para obtener la correspondiente licencia, en función de la actuación pretendida, lo que justificaba el mencionado encauzamiento. No obstante, en la actualidad, la normativa sectorial contempla un único procedimiento para el otorgamiento de la licencia, por lo que la mención que hace la ordenanza fiscal al procedimiento correcto pierde sentido. Y es que, resulta claro, que el artículo 26 de la ordenanza fiscal se refiere exclusivamente a las licencias y no a las declaraciones responsables, que son títulos habilitantes en sí mismos (no pudiéndose hablar de «solicitud» en estos casos, sino de «presentación»). De ahí que el encauzamiento no pueda producirse cuando se presenta una declaración responsable y el título habilitante correcto sea una licencia. A mayor abundamiento, el artículo 29 de la Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de licencias y declaraciones responsables urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, no contempla la posibilidad de requerimiento y posible subsanación (o encauzamiento) en estos casos.

Y en el supuesto inverso, es decir, cuando el interesado presenta una solicitud de licencia para una actuación sometida, en realidad, a declaración responsable, aunque la ordenanza urbanística contempla la posibilidad de subsanación, no parece que esta fuera la vía oportuna en el presente caso.

Todo lo anterior hace que pierda sentido mantener la posibilidad de encauzamiento ofrecida en el actual artículo 26.2 de la ordenanza fiscal, por lo que se propone la supresión de su contenido.



A continuación, se propone modificar el artículo 27 de la ordenanza fiscal, relativo a los supuestos de ineficacia y pérdida de efectos de las declaraciones responsables. En particular, se propone introducir una salvedad para los supuestos de ineficacia derivada de error por parte de la persona interesada al presentar una declaración responsable para desarrollar una actuación urbanística para la que la normativa sectorial exija una licencia. En estos supuestos, la cuota tributaria a abonar por el interesado será de cero euros, en tanto que la comprobación administrativa efectuada se limita simplemente a la lectura del tipo de obra llevada a cabo, sin que se pueda considerar suficiente como para generar la obligación de abonar una parte de la tasa. Asimismo, se pasa a señalar que la consecuencia en los casos de pérdida de efectos es que la cuota tributaria se abone en su totalidad, no procediendo reducción alguna.

Por último, se propone modificar la disposición final primera de la ordenanza fiscal, en la que se atribuye a la persona que ejerce la dirección de la Agencia Tributaria Madrid, y en el ámbito de las facultades que le competen conforme a lo dispuesto en los estatutos del mencionado organismo autónomo, la competencia para dictar cuantas instrucciones sea necesarias para el cumplimiento y adecuada aplicación de lo dispuesto en esta ordenanza. En la medida que el artículo 15.2 letra d) de los Estatutos de la Agencia Tributaria Madrid atribuye al Director de la Agencia Tributaria Madrid la función relativa a la interpretación de las normas tributarias propias del Ayuntamiento, se entiende que resulta más correcto que la citada disposición se refiera a esta competencia.

Teniendo en cuenta que la incorporación de dos nuevos hechos imponibles supone una modificación sustancial, se acompaña, conforme a lo dispuesto en el artículo 25 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el correspondiente estudio técnico-económico, en el que puede comprobarse que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 24.2 del citado texto refundido, el rendimiento estimado de las nuevas tarifas no excede del coste previsible del servicio



II. Memoria económica de repercusión presupuestaria

El artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera exige, en la fase de elaboración y aprobación de las disposiciones legales y reglamentarias que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, una valoración de sus repercusiones y efectos, supeditándose de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. En términos similares se pronuncia el artículo 61 de las Bases de Ejecución del Presupuesto del Ayuntamiento de Madrid de 2025.

A los efectos de cumplir con lo establecido, se señala que la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa indicada no afecta a la estabilidad presupuestaria ni a la sostenibilidad financiera del Ayuntamiento de Madrid en el ejercicio 2026, ya que supone un incremento, de 85.369,82 euros por el establecimiento de una nueva tarifa específica para las calificaciones urbanísticas y de 8.287,50 euros por el establecimiento de una nueva tarifa específica, que grava el procedimiento que debe tramitarse en el ayuntamiento relativo a la gestión de las transferencias de aprovechamiento en suelo urbano consolidado, y aunque se produce una minoración de 6.573,75 euros de ingresos por la propuesta de la devolución del 100% del importe en caso de inadecuación del procedimiento, para aquellos casos en los que se presenta DR, cuando debería ser licencia, el incremento total de ingresos es de 87.083,57 euros, tanto en términos de derechos reconocidos netos como en términos de caja o recaudación.

De conformidad con lo expuesto y, a tenor de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, y, asimismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 15.2.1.c) de los Estatutos de la Agencia Tributaria Madrid, aprobados por Acuerdo Plenario de 22 de diciembre de 2008, corresponde a la Junta de Gobierno Local, a propuesta del titular del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda, previo informe de la Asesoría Jurídica, la aprobación de los proyectos inicial y definitivo de ordenanzas, y al Pleno, previo dictamen de la Comisión Permanente de Economía, Innovación y Hacienda, la aprobación definitiva de la norma.

En su virtud, se propone la aprobación del proyecto inicial de modificación de la Ordenanza Fiscal 10/2023, de 22 de diciembre, reguladora de la Tasa por prestación de servicios urbanísticos, que figura en el anexo.

Firmado electrónicamente,

LA DIRECTORA DE LA AGENCIA TRIBUTARIA MADRID

Gema T. Pérez Ramón