

MOCIÓN DEL CONCEJAL DELEGADO DE HACIENDA RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS FISCALES 2026.

Con fecha 20 de octubre, se aprobaba el proyecto de modificación de las ordenanzas fiscales 2026, cuyo tenor literal establece:

“Sin perjuicio de que a lo largo del año 2026 con el objetivo de agilizar los procedimientos tributarios se vayan aprobando modificaciones en las ordenanzas fiscales vigentes resultado de la puesta en marcha de la nueva aplicación de gestión tributaria

En este momento se somete a modificación el Impuesto sobre Bienes Inmuebles como viene siendo habitual en los últimos años, recogiendo la actualización de los umbrales catastrales de los que resulta la aplicación de los tipos de gravamen incrementados derivados del último padrón aprobado, y todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo.

En cuanto a la Tasa de apertura de establecimientos, se modifica el sistema de cuantificación de la cuota tributaria de las actividades inocuas y calificadas, siguiendo las recomendaciones del Plan de Acción 2024 relativa a la desvinculación del cálculo de la tasa con la tarifa del IAE. Así pues, se establece un sistema más simple de euros por metro cuadrado que, además, permite una mejor distribución de los costes, favoreciendo a los pequeños establecimientos frente a las grandes instalaciones, todo ello conforme a las exigencias normativas. Asimismo, se mejora la redacción de diversos artículos y se regula el desistimiento en la solicitud de licencia.

En base a todo lo anterior y los informes técnicos emitidos, y el dictamen favorable del Tribunal Económico Administrativo Municipal, se somete, si procede, a esta Junta de Gobierno Local:

PRIMERO.- Aprobación del proyecto de modificación de las ordenanzas fiscales 2026.

1.- LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, quedando modificado el artículo siguiente como sigue

Art. 6. Gravamen.

1.- El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,5250 %.

No obstante, lo anterior y conforme a lo dispuesto en el artículo 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aplicarán a los usos catastrales siguientes, los tipos de gravamen diferenciados que se establecen a continuación:

USO CATASTRAL	VALOR CATASTRAL	TIPO GRAVAMEN
---------------	-----------------	---------------



	UMBRAL	DIFERENCIADO
C.- COMERCIO	135.296,16 €	0,8489%
	1.081.109,63 €	0.9303%
	1.505.492,82 €	1.2%
G.- HOTEL	3.061.242,55 €	0,8489%
I.- INDUSTRIAL	714.526,13 €	0,8489%
	1.022.330,88 €	0,9303%
	1.944.957,44 €	1,20%
O.- OFICINAS	452.421,35 €	0,8489%
	1.067.653,26 €	0.9303%
	1.512.123,25 €	1,20 %
Y.-SANITARIO	8.232.406,66 €	1,20 %

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, estando fijados los umbrales en atención al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos y en aras de velar por el estricto cumplimiento del mismo conforme señala el artículo 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, la determinación exacta del umbral de valor para los usos catastrales que se especifican se producirá, una vez cerrada la gestión censal del Impuesto por la Dirección General del Catastro para cada ejercicio anterior a la fecha de devengo y recibida la información contenida en el padrón catastral, con el acto de aprobación de liquidación de la lista cobratoria de cada ejercicio.

2.- El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,6454%.

3.- El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes inmuebles de características especiales queda fijado en 1,3%.

DISPOSICIÓN FINAL

"Entrada en vigor.- La presente modificación del artículo 6 de esta Ordenanza Fiscal, comenzará a regir con efectos 1 de enero de 2026 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación."

2.- LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS, quedando modificados los artículos siguientes como siguen:

Artículo 2. Hecho Imponible

(...)

3.- Se entenderá por establecimiento, toda edificación habitable, esté o no abierta al público, que no se destine exclusivamente a vivienda, y que:



a) Se dedique al ejercicio de alguna actividad empresarial, fabril o artesana, de la construcción, comercial, industrial o económica.

b) Aún sin desarrollarse aquellas actividades, sirvan de auxilio o complemento a las mismas, o tengan relación con ellas, de forma que les proporcionen beneficios o aprovechamiento, como, por ejemplo sedes sociales, agencias, delegaciones o sucursales de entidades jurídicas, escritorios, despachos o estudios, almacenes o depósitos, y demás de análoga naturaleza.

Artículo 3. Sujeto Pasivo.

Son obligados tributarios de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, General Tributaria, titulares de la actividad que se pretende desarrollar o, en su caso se desarrolle, en cualquier establecimiento.

Artículo 5. Base Imponible.

La base imponible se determinará de acuerdo al 80 por ciento de la superficie catastral en los epígrafes a y b del artículo siguiente. En el resto de epígrafes conforme a los elementos que se prevén en ese artículo.

Artículo 6. Cuota Tributaria.

I. La cuota tributaria se determinará al aplicar el siguiente cuadro de tarifas:

Epígrafe A. Actividad inocua.

Por cada licencia de actividad inocua: 2,40 euros por cada metro cuadrado o fracción de superficie de dicha actividad en concepto de revisión de la documentación técnica y administrativa presentada, y, en su caso, de la revisión del proyecto e inspección

Epígrafe B. Actividad calificada.

Por cada licencia de actividad calificada:

- 2,40 euros por cada metro cuadrado o fracción de superficie de dicha actividad en concepto de revisión de proyecto y de la documentación técnica y administrativa.
- 1,80 euros por cada metro cuadrado o fracción de superficie de dicha actividad en concepto de inspección.

Epígrafe C

(Sin contenido)

(...)

II. Normas de Aplicación.



Las ampliaciones de actividades en un mismo local, cuando no supongan aumento de la superficie del mismo, sólo determinarán la práctica de una liquidación por el 50 por cien de la tarifa normal.

Artículo 7. Exenciones y Bonificaciones.

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la tasa.

(...)

Artículo 10. Liquidación e Ingreso.

(...)

3.- Cuando realizados los trámites previos a la emisión de los informes técnicos se desista de la solicitud formulada, la cuota a satisfacer se reducirá al 32 por 100 de la que hubiere correspondido según las normas de la presente ordenanza, en cuyo caso se reintegrará al sujeto pasivo, según proceda, la cantidad que resulte respecto de la inicialmente ingresada. No obstante, no procederá devolución alguna cuando el establecimiento haya estado funcionando con anterioridad, sin la preceptiva licencia.

DISPOSICIÓN FINAL

“Entrada en vigor.- La presente modificación de los artículos 2,3,5,6,7 y 10 de esta Ordenanza Fiscal, comenzará a regir con efectos 1 de enero de 2026 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.”

SEGUNDO.- *Dar traslado de este proyecto al Pleno de esta Corporación para su aprobación provisional.”*

En base a lo anterior, se somete a la aprobación inicial de Pleno de este Ayuntamiento,

PRIMERO. Aprobar inicialmente la modificación de las siguientes ordenanzas fiscales para el año 2026

- a) Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- b) Ordenanza reguladora de la Tasa de apertura de establecimientos.

SEGUNDO. Exponer al público el anterior Acuerdo mediante anuncio que se insertará en el tablón de anuncios municipal durante el plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente al de publicación de dicho anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, dentro del cual las personas interesadas podrán examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Asimismo, estará a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de esta entidad [dirección <https://sede.ayto-torrejon.es>].



TERCERO. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, con base en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

CUARTO. Facultar a la Alcaldía para suscribir los documentos relacionados con este asunto.

*Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación
(CSV).
Ver fecha y firma al margen.*



SG/ER/bvg

Dña. Elisa Rodelgo Gómez, Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid),

C E R T I F I C A: Que la Junta de Gobierno Local en sesión ORDINARIA celebrada, en segunda convocatoria, el día **veinte de octubre de dos mil veinticinco**, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA 11º.- Moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio a la Junta de Gobierno Local relativa a la aprobación del proyecto de modificación de las Ordenanzas Fiscales 2026.

Se aprueba, por unanimidad, la moción del Concejal Delegado de Hacienda y Patrimonio que dice, literalmente, lo siguiente:

“Sin perjuicio de que a lo largo del año 2026 con el objetivo de agilizar los procedimientos tributarios se vayan aprobando modificaciones en las ordenanzas fiscales vigentes resultado de la puesta en marcha de la nueva aplicación de gestión tributaria

En este momento se somete a modificación el Impuesto sobre Bienes Inmuebles como viene siendo habitual en los últimos años, recogiendo la actualización de los umbrales catastrales de los que resulta la aplicación de los tipos de gravamen incrementados derivados del último padrón aprobado, y todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo.

En cuanto a la Tasa de apertura de establecimientos, se modifica el sistema de cuantificación de la cuota tributaria de las actividades inocuas y calificadas, siguiendo las recomendaciones del Plan de Acción 2024 relativa a la desvinculación del cálculo de la tasa con la tarifa del IAE. Así pues, se establece un sistema más simple de euros por metro cuadrado que, además, permite una mejor distribución de los costes, favoreciendo a los pequeños establecimientos frente a las grandes instalaciones, todo ello conforme a las exigencias normativas. Asimismo, se mejora la redacción de diversos artículos y se regula el desistimiento en la solicitud de licencia.

En base a todo lo anterior y los informes técnicos emitidos, y el dictamen favorable del Tribunal Económico Administrativo Municipal, se somete, si procede, a esta Junta de Gobierno Local:



PRIMERO.- Aprobación del proyecto de modificación de las ordenanzas fiscales 2026.

1.- LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, quedando modificado el artículo siguiente como sigue

Art. 6. Gravamen.

1.- El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,5250 %.

No obstante, lo anterior y conforme a lo dispuesto en el artículo 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aplicarán a los usos catastrales siguientes, los tipos de gravamen diferenciados que se establecen a continuación:

USO CATASTRAL	VALOR CATASTRAL	TIPO GRAVAMEN
	UMBRAL	DIFERENCIADO
C.- COMERCIO	135.296,16 €	0,8489%
	1.081.109,63 €	0.9303%
	1.505.492,82 €	1.2%
G.- HOTEL	3.061.242,55 €	0,8489%
I.- INDUSTRIAL	714.526,13 €	0,8489%
	1.022.330,88 €	0,9303%
	1.944.957,44 €	1,20%
O.- OFICINAS	452.421,35 €	0,8489%
	1.067.653,26 €	0.9303%
	1.512.123,25 €	1,20 %
Y.-SANITARIO	8.232.406,66 €	1,20 %

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, estando fijados los umbrales en atención al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos y en aras de velar por el estricto cumplimiento del mismo conforme señala el artículo 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, la determinación exacta del umbral de valor para los usos catastrales que se especifican se producirá, una vez cerrada la gestión censal del Impuesto por la Dirección General del Catastro para cada ejercicio anterior a la fecha de devengo y recibida la información contenida en el padrón catastral, con el acto de aprobación de liquidación de la lista cobratoria de cada ejercicio.

2.- El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,6454%.

3.- El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes



inmuebles de características especiales queda fijado en 1,3%.

DISPOSICIÓN FINAL

“Entrada en vigor.- La presente modificación del artículo 6 de esta Ordenanza Fiscal, comenzará a regir con efectos 1 de enero de 2026 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.”

2.- LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS, quedando modificados los artículos siguientes como siguen:

Artículo 2. Hecho imponible (...)

3.- Se entenderá por establecimiento, toda edificación habitable, esté o no abierta al público, que no se destine exclusivamente a vivienda, y que:

a) Se dedique al ejercicio de alguna actividad empresarial, fabril o artesana, de la construcción, comercial, industrial o económica.

b) Aún sin desarrollarse aquellas actividades, sirvan de auxilio o complemento a las mismas, o tengan relación con ellas, de forma que les proporcionen beneficios o aprovechamiento, como, por ejemplo sedes sociales, agencias, delegaciones o sucursales de entidades jurídicas, escritorios, despachos o estudios, almacenes o depósitos, y demás de análoga naturaleza.

Artículo 3. Sujeto Pasivo.

Son obligados tributarios de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, General Tributaria, titulares de la actividad que se pretende desarrollar o, en su caso se desarrolle, en cualquier establecimiento.

Artículo 5. Base Imponible.

La base imponible se determinará de acuerdo al 80 por ciento de la superficie catastral en los epígrafes a y b del artículo siguiente. En el resto de epígrafes conforme a los elementos que se prevén en ese artículo.

Artículo 6. Cuota Tributaria.

I. La cuota tributaria se determinará al aplicar el siguiente cuadro de tarifas:



Epígrafe A. Actividad inocua.

Por cada licencia de actividad inocua: 2,40 euros por cada metro cuadrado o fracción de superficie de dicha actividad en concepto de revisión de la documentación técnica y administrativa presentada, y, en su caso, de la revisión del proyecto e inspección

Epígrafe B. Actividad calificada.

Por cada licencia de actividad calificada:

- 2,40 euros por cada metro cuadrado o fracción de superficie de dicha actividad en concepto de revisión de proyecto y de la documentación técnica y administrativa.
- 1,80 euros por cada metro cuadrado o fracción de superficie de dicha actividad en concepto de inspección.

Epígrafe C Sin contenido) (...)

II. Normas de Aplicación.

Las ampliaciones de actividades en un mismo local, cuando no supongan aumento de la superficie del mismo, sólo determinarán la práctica de una liquidación por el 50 por cien de la tarifa normal.

Artículo 7. Exenciones y Bonificaciones.

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la tasa.

(...)

Artículo 10. Liquidación e Ingreso.

(...)

3.- Cuando realizados los trámites previos a la emisión de los informes técnicos se desista de la solicitud formulada, la cuota a satisfacer se reducirá al 32 por 100 de la que hubiere correspondido según las normas de la presente ordenanza, en cuyo caso se reintegrará al sujeto pasivo, según proceda, la cantidad que resulte respecto de la inicialmente ingresada. No obstante, no procederá devolución alguna cuando el establecimiento haya estado funcionando con anterioridad, sin la preceptiva licencia.

DISPOSICIÓN FINAL

"Entrada en vigor.- La presente modificación de los artículos 2,3,5,6,7 y 10 de esta Ordenanza Fiscal, comenzará a regir con efectos 1 de enero de 2026 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación."



SEGUNDO.- Dar traslado de este proyecto al Pleno de esta Corporación para su aprobación provisional.

Torrejón de Ardoz, Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV). Ver fecha y firma al margen."

Y para que conste, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, hecha la salvedad del Art. 206 del R.O.F., y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del Acta,

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CVS).
Ver fecha y firma al margen.

GESTION TRIBUTARIA.- Expte.
INTERVENCIÓN
ALCALDÍA
SECRETARIA

Alfonso Navarro Prieto (2 de 2)
Alcalde
Fecha firma: 21/10/2025 12:51:52
HASH: B06E9AC7FED4C528BEC64710AF6E10E4892080A

Elisa Rodríguez Gómez (1 de 2)
SEC. Secretaría Accidental
Fecha firma: 21/10/2025 12:26:09
HASH: B06E9AC7FED4C528BEC64710AF6E10E4892080A



MOCIÓN DEL CONCEJAL DELEGADO DE HACIENDA RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS FISCALES 2026.

Sin perjuicio de que a lo largo del año 2026 con el objetivo de agilizar los procedimientos tributarios se vayan aprobando modificaciones en las ordenanzas fiscales vigentes resultado de la puesta en marcha de la nueva aplicación de gestión tributaria

En este momento se somete a modificación el Impuesto sobre Bienes Inmuebles como viene siendo habitual en los últimos años, recogiendo la actualización de los umbrales catastrales de los que resulta la aplicación de los tipos de gravamen incrementados derivados del último padrón aprobado, y todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo.

En cuanto a la Tasa de apertura de establecimientos, se modifica el sistema de cuantificación de la cuota tributaria de las actividades inocuas y calificadas, siguiendo las recomendaciones del Plan de Acción 2024 relativa a la desvinculación del cálculo de la tasa con la tarifa del IAE. Así pues, se establece un sistema más simple de euros por metro cuadrado que, además, permite una mejor distribución de los costes, favoreciendo a los pequeños establecimientos frente a las grandes instalaciones, todo ello conforme a las exigencias normativas. Asimismo, se mejora la redacción de diversos artículos y se regula el desistimiento en la solicitud de licencia.

En base a todo lo anterior y los informes técnicos emitidos, y el dictamen favorable del Tribunal Económico Administrativo Municipal, se somete, si procede, a esta Junta de Gobierno Local:

PRIMERO.- Aprobación del proyecto de modificación de las ordenanzas fiscales 2026.

1.- LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, quedando modificado el artículo siguiente como sigue

Art. 6. Gravamen.

1.- El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,5250 %.

No obstante, lo anterior y conforme a lo dispuesto en el artículo 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aplicarán a los usos catastrales siguientes, los tipos de gravamen diferenciados que se establecen a continuación:

USO CATASTRAL	VALOR CATASTRAL	TIPO GRAVAMEN
	UMBRAL	DIFERENCIADO
C.- COMERCIO	135.296,16 €	0,8489%



	1.081.109,63 €	0.9303%
	1.505.492,82 €	1.2%
G.- HOTEL	3.061.242,55 €	0,8489%
I.- INDUSTRIAL	714.526,13 €	0,8489%
	1.022.330,88 €	0,9303%
	1.944.957,44 €	1,20%
O.- OFICINAS	452.421,35 €	0,8489%
	1.067.653,26 €	0.9303%
	1.512.123,25 €	1,20 %
Y.-SANITARIO	8.232.406,66 €	1,20 %

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, estando fijados los umbrales en atención al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos y en aras de velar por el estricto cumplimiento del mismo conforme señala el artículo 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, la determinación exacta del umbral de valor para los usos catastrales que se especifican se producirá, una vez cerrada la gestión censal del Impuesto por la Dirección General del Catastro para cada ejercicio anterior a la fecha de devengo y recibida la información contenida en el padrón catastral, con el acto de aprobación de liquidación de la lista cobratoria de cada ejercicio.

2.- El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,6454%.

3.- El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes inmuebles de características especiales queda fijado en 1,3%.

DISPOSICIÓN FINAL

“Entrada en vigor.- La presente modificación del artículo 6 de esta Ordenanza Fiscal, comenzará a regir con efectos 1 de enero de 2026 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.”

2.- LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS, quedando modificados los artículos siguientes como siguen:

Artículo 2. Hecho Imponible

(...)

3.- Se entenderá por establecimiento, toda edificación habitable, esté o no abierta al público, que no se destine exclusivamente a vivienda, y que:

a) Se dedique al ejercicio de alguna actividad empresarial, fabril o artesana, de la construcción, comercial, industrial o económica.



b) Aún sin desarrollarse aquellas actividades, sirvan de auxilio o complemento a las mismas, o tengan relación con ellas, de forma que les proporcionen beneficios o aprovechamiento, como, por ejemplo sedes sociales, agencias, delegaciones o sucursales de entidades jurídicas, escritorios, despachos o estudios, almacenes o depósitos, y demás de análoga naturaleza.

Artículo 3. Sujeto Pasivo.

Son obligados tributarios de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, General Tributaria, titulares de la actividad que se pretende desarrollar o, en su caso se desarrolle, en cualquier establecimiento.

Artículo 5. Base Imponible.

La base imponible se determinará de acuerdo al 80 por ciento de la superficie catastral en los epígrafes a y b del artículo siguiente. En el resto de epígrafes conforme a los elementos que se prevén en ese artículo.

Artículo 6. Cuota Tributaria.

I. La cuota tributaria se determinará al aplicar el siguiente cuadro de tarifas:

Epígrafe A. Actividad inocua.

Por cada licencia de actividad inocua: 2,40 euros por cada metro cuadrado o fracción de superficie de dicha actividad en concepto de revisión de la documentación técnica y administrativa presentada, y, en su caso, de la revisión del proyecto e inspección

Epígrafe B. Actividad calificada.

Por cada licencia de actividad calificada:

- 2,40 euros por cada metro cuadrado o fracción de superficie de dicha actividad en concepto de revisión de proyecto y de la documentación técnica y administrativa.*
- 1,80 euros por cada metro cuadrado o fracción de superficie de dicha actividad en concepto de inspección.*

Epígrafe C

(Sin contenido)

(...)

II. Normas de Aplicación.

Las ampliaciones de actividades en un mismo local, cuando no supongan aumento de la superficie del mismo, sólo determinarán la práctica de una liquidación por el 50 por cien de la tarifa normal.



Artículo 7. Exenciones y Bonificaciones.

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la tasa.

(...)

Artículo 10. Liquidación e Ingreso.

(...)

3.- Cuando realizados los trámites previos a la emisión de los informes técnicos se desista de la solicitud formulada, la cuota a satisfacer se reducirá al 32 por 100 de la que hubiere correspondido según las normas de la presente ordenanza, en cuyo caso se reintegrará al sujeto pasivo, según proceda, la cantidad que resulte respecto de la inicialmente ingresada. No obstante, no procederá devolución alguna cuando el establecimiento haya estado funcionando con anterioridad, sin la preceptiva licencia.

DISPOSICIÓN FINAL

“Entrada en vigor.- La presente modificación de los artículos 2,3,5,6,7 y 10 de esta Ordenanza Fiscal, comenzará a regir con efectos 1 de enero de 2026 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.”

SEGUNDO.- Dar traslado de este proyecto al Pleno de esta Corporación para su aprobación provisional.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación
(CSV).
Ver fecha y firma al margen.



INFORME DEL ÁREA DE TRIBUTOS SOBRE EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6.1 DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES Y DE DISTINTOS PRECEPTOS DE LA ORDENANZA DE LA TASA DE APERTURA, PREVIOS A SU APROBACIÓN POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

I. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El presente informe tiene por objeto los proyectos de modificación de las Ordenanzas citadas en el encabezamiento, i.e., la modificación del artículo 6.1 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con el fin, en el caso del IBI de actualizar los umbrales de valor catastral que determinan la aplicación de tipos de gravamen diferenciados para determinados usos catastrales (comercial e industrial) de bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, conforme a lo previsto en el artículo 72.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL) y, en el caso de la Ordenanza de la tasa de apertura, por una parte, innovar los elementos cuantitativos que conducen a la determinación de la cuota de las actividades inocuas y calificadas y, por otro, actualizar la redacción de varios preceptos que persiguen introducir en la Ordenanza criterios interpretativos asentados por los Tribunales sobre varios aspectos, desde una mejor integración de las actividades sometidas a licencia hasta fijar el impacto en la tasa de circunstancias propias de la gestión del título habilitante.

II. PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN.

El procedimiento de la modificación de las Ordenanzas fiscales es el regulado en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales que establece que:

"1. Los acuerdos provisionales adoptados por las corporaciones locales para el establecimiento, supresión y ordenación de tributos y para la fijación de los elementos necesarios en orden a la determinación de las respectivas cuotas tributarias, así como las aprobaciones y modificaciones de las correspondientes ordenanzas fiscales, se expondrán en el tablón de anuncios de la Entidad durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

2. Las entidades locales publicarán, en todo caso, los anuncios de exposición en el boletín oficial de la provincia, o, en su caso, en el de la Comunidad Autónoma uniprovincial. Las diputaciones provinciales, los órganos de gobierno de las entidades supramunicipales y los ayuntamientos de población superior a 10.000 habitantes deberán publicarlos, además, en un diario de los de mayor difusión de la provincia, o de la Comunidad Autónoma uniprovincial.

3. Finalizado el periodo de exposición pública, las corporaciones locales adoptarán los acuerdos definitivos que procedan, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y



aprobando la redacción definitiva de la ordenanza, su derogación o las modificaciones a que se refiera el acuerdo provisional. En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

4. En todo caso, los acuerdos definitivos a que se refiere el apartado anterior, incluyendo los provisionales elevados automáticamente a tal categoría, y el texto íntegro de las ordenanzas o de sus modificaciones, habrán de ser publicados en el boletín oficial de la provincia o, en su caso, de la Comunidad Autónoma uniprovincial, sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

5. Las diputaciones provinciales, consejos, cabildos insulares y, en todo caso, las demás entidades locales cuando su población sea superior a 20.000 habitantes, editarán el texto íntegro de las ordenanzas fiscales reguladoras de sus tributos dentro del primer cuatrimestre del ejercicio económico correspondiente.

En todo caso, las entidades locales habrán de expedir copias de las ordenanzas fiscales publicadas a quienes las demanden."

Por los Servicios del Ayuntamiento se verificará con anterioridad al acuerdo de aprobación definitiva el cumplimiento de todos los trámites procedimentales esenciales en la forma exigida legalmente a efectos de evitar impugnaciones directas al acuerdo de aprobación definitiva conforme al artículo 19 del TrLRH y 63.4 de la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección basadas en el artículo 217 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria o por infracción de cualquier otro precepto formal o material que puede llevar a declarar su nulidad, y particularmente:

1.- Sometimiento al periodo de información pública en los términos del artículo 17.1 TrLRHL.

2.- La entrada en vigor de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno (BOE 10/12/2013) conforme a lo establecido en su disposición final novena que establece que "La entrada en vigor de esta ley se producirá de acuerdo con las siguientes reglas: (...) – Los órganos de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales dispondrán de un plazo máximo de dos años para adaptarse a las obligaciones contenidas en esta Ley" impone obligaciones de publicidad activa que afectan a los expedientes de modificación de Ordenanzas Fiscales puesto que el artículo 7 rubricado Información de relevancia jurídica establece que:

Las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus competencias, publicarán: (...)

c) Los proyectos de Reglamentos cuya iniciativa les corresponda. Cuando sea preceptiva la solicitud de dictámenes, la publicación se producirá una vez que estos hayan sido solicitados a los órganos consultivos correspondientes sin que ello suponga, necesariamente, la apertura de un trámite de audiencia pública.



d) Las memorias e informes que conformen los expedientes de elaboración de los textos normativos, en particular, la memoria del análisis de impacto normativo regulada por el Real Decreto 1083/2009, de 3 de julio.

e) Los documentos que, conforme a la legislación sectorial vigente, deban ser sometidos a un periodo de información pública durante su tramitación.

Por otra parte, el artículo 5.4 del mismo texto regula la forma de publicación en los siguientes términos: *“La información sujeta a las obligaciones de transparencia será publicada en las correspondientes sedes electrónicas o páginas web y de una manera clara, estructurada y entendible para los interesados y, preferiblemente, en formatos reutilizables. Se establecerán los mecanismos adecuados para facilitar la accesibilidad, la interoperabilidad, la calidad y la reutilización de la información publicada así como su identificación y localización.”*

Por este Departamento se considera que tanto los preceptos citados y transcritos de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno (BOE 10/12/2013) como las obligaciones de publicación derivadas del artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, integran al mismo nivel el trámite esencial de información pública del procedimiento de aprobación del proyecto conjunto de modificación a que se refiere el presente informe, de forma que un defecto de forma o de contenido relacionado con la publicidad de la Ley de Transparencia puede determinar la nulidad del acto de aprobación definitiva.

Por tanto, para el trámite de aprobación definitiva se deberá incorporar al expediente certificado que acredite la exposición en el tablón de edictos, físico y virtual, -Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 12/03/1998: *“En el caso de los presentes autos, como ha puesto de manifiesto la apelante, no aparece en el expediente constancia diligenciada de que se produjera de manera efectiva, real y acreditada la exposición al público de la nueva Ordenanza reformada que se pretendía promulgar por el Ayuntamiento de Valencia, antes al contrario al hacer constar el Secretario de la Corporación que no se habían producido reclamaciones, se refiere sólo a la publicación en el Boletín y sobre la fijación en el Tablón de Anuncios nada se dice, salvo para ordenar el Alcalde que se realice y tampoco se formula alegación alguna sobre dicho concreto extremo por la representación procesal del apelado. En consecuencia procede estimar la apelación, reconociendo la nulidad de la referida Ordenanza, que lleva consigo la de la liquidación en ella fundada”*, como certificado que acredite la publicidad de la Ley de Transparencia.

En consecuencia, la Moción debería someter a aprobación el traslado a Transparencia para el cumplimiento de las obligaciones de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno (BOE 10/12/2013) publicándose la documentación íntegra del expediente de modificación, incluida la certificación del acuerdo de aprobación provisional, al menos desde su aprobación provisional hasta el vencimiento del plazo de exposición pública. Previa a la aprobación definitiva se debería incorporar diligencia del referido Departamento a efectos de su constancia en el expediente.



3.- En los municipios de gran población, como el presente, el artículo 127.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que corresponde a la Junta de Gobierno Local la aprobación de los proyectos de ordenanzas, que serán posteriormente elevados al Pleno.

Por su parte, los trámites de aprobación provisional y definitiva de las ordenanzas fiscales corresponde al Pleno del Ayuntamiento, en virtud de lo dispuesto en el artículo 49 de la citada ley, así como en el artículo 17 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

III. INFORME SOBRE EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DEL IBI.

El artículo 72.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL) establece que los ayuntamientos podrán aplicar tipos de gravamen diferenciados en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, atendiendo a los usos definidos en la normativa catastral para la valoración de construcciones. Para ello, la ordenanza fiscal del impuesto deberá fijar el umbral de valor catastral a partir del cual resultará de aplicación el tipo incrementado, con el límite de que este tipo diferenciado solo podrá aplicarse, como máximo, al 10% de los bienes inmuebles de mayor valor catastral en cada uno de los usos.

Este límite del 10% actúa, conforme a reiterada doctrina jurisprudencial, no como un criterio de fijación normativa sino como límite en la fase de aplicación, durante la formación del padrón tributario.

En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo núm. 1008/2024, de 7 de junio (Rec. 892/2023), en su fundamento jurídico quinto, establece de forma clara que: *“La norma no requiere que se fijen dos criterios de aplicación de los tipos incrementados, uno el umbral de valor y otro el porcentaje del 10%, sino únicamente el primero. Es decir, basta con que la ordenanza señale el umbral de valor catastral a partir del cual se aplicará el tipo incrementado. Será en la fase de aplicación donde dicho umbral se verá limitado por el 10% de los bienes de mayor valor catastral para cada uso”.*

Esta interpretación consolida el criterio según el cual el establecimiento de tipos diferenciados requiere únicamente la previsión en la ordenanza de los umbrales de valor catastral para cada uso no residencial, quedando la aplicación condicionada a que el número de bienes gravados no exceda el límite legal del 10%.

En consecuencia, la propuesta de modificación del artículo 6.1 de la Ordenanza Fiscal reguladora del IBI se ajusta al marco legal vigente y a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, por cuanto establece umbrales de valor catastral diferenciados por uso catastral y tanto el ajuste que proceda y la aplicación de los tipos se concretarán en la



fase de ejecución, garantizando el cumplimiento del límite del 10% conforme a la doctrina jurisprudencial citada.

En virtud de todo lo anterior, se informa favorablemente la propuesta de modificación del artículo 6.1 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que actualizar los umbrales de valor catastral de los usos comercial e industrial.

No obstante, se recuerda la necesidad de cumplir con las obligaciones legales en materia de transparencia e información pública, debiendo incorporarse al expediente la documentación y certificaciones exigidas, y procederse a su publicación conforme a lo dispuesto en los artículos 5.4 y 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

IV. INFORME SOBRE EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 2.3, 3, 5, 6, 7 Y 10.3 LA ORDENANZA DE LA TASA POR LICENCIA DE APERTURA.

El proyecto, además de modificar el artículo 6 de la Ordenanza por recomendación de un reciente informe de control financiero permanente de Intervención, aborda otras modificaciones que eran reclamación arcaica del Área de Tributos y que pretendían actualizar o adecuar la redacción de algunos preceptos a doctrina jurisprudencial con el fin de dar cobertura a las actuaciones de Tributos que venían aplicándola.

IV.1. El proyecto modifica los artículos 2.3 y 3 de la Ordenanza para suprimir las expresiones “industrial o mercantil”.

Inicialmente se impuso una línea interpretativa que, amparándose en la literalidad del artículo 22.1 del RSCL, excluía a las actividades profesionales, por ejemplo, clínicas sanitarias o despachos profesionales, de la obligación de obtener licencia y, por tanto, sujeción a la tasa.

Más recientemente la jurisprudencia que partía de aquella interpretación limitativa del art. 22.1 del RSCL sobre la base del artículo 1 RSCL y 84 LrBRL que prevén la intervención en la actividad de los administrados mediante licencia de actividad y debido al hecho de que el 22.2 RSCL que remite al planeamiento en los siguientes



términos: *la intervención municipal tenderá a verificar si los locales o instalaciones reúnen las condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad, y las que en su caso, estuvieren dispuestas en los planes de urbanismo debidamente aprobados, de forma que hay necesidad de verificar los usos a la luz del planeamiento como ha declarado la STSJ de Galicia de 24.11.20211 al expresar que “Y ha de aceptarse que los Planes de urbanismo no sólo regulan los usos mercantiles e industriales, sino también los terciarios, en el que está el de despachos profesionales, domésticos o no”, ha variado el sentido de aquella primera interpretación y ha determinado la obligación de obtener licencia de apertura para las actividades profesionales y, por tanto, el devengo de la tasa; por lo que la modificación proyectada viene a dar cobertura a la interpretación jurisprudencial que venía aplicando el Área de Tributos y seguridad jurídica a los destinatarios de la norma.*

De esta forma el proyecto actualiza la redacción de la Ordenanza en preceptos claves que regulan el hecho imponible y los sujetos pasivos y evita entendimientos equivocados que pudieran dar lugar a interpretaciones ya superadas por los Tribunales.

IV.2. El proyecto modifica los artículos 5 y 6 de la Ordenanza.

En la propuesta de modificación del artículo 6 se introduce una reforma de calado que alcanza a los elementos cuantitativos de la tasa para sustituir la fijación de las cuotas de los epígrafes A y B de actividades inocuas y calificadas determinadas a partir de las cuotas municipales atribuidas a las actividades encuadrables en las tarifas del IAE conforme al Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas y el 4% del presupuesto de maquinaria e instalaciones en el caso de las actividades calificadas por otro método diferente que consiste en multiplicar los m2 de superficie de local por una determinada cantidad de €/m2.

Esta modificación trae causa del citado informe de control financiero en el que se afirma que no existe relación aparente entre el IAE y el cálculo de la tasa y dificulta enormemente la comprensión y el correcto cálculo de la tasa.

La primera afirmación, i.e., la falta de relación aparente entre el IAE y el cálculo de tasa, no es compartida por esta Área. El método de referencia al IAE es uno de tantos que surgieron de la disposición transitoria primera de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales y que siguieron multitud de ayuntamientos hasta el punto de que muchos continúan manteniendo aquella regulación sin que se haya cuestionado, en el caso de Torrejón de Ardoz, desde 1989 hasta la fecha. De hecho,



utilizar una clasificación de actividades y unas tarifas previstas en una norma con rango de ley permite ajustar la cuota de la tasa a la naturaleza de actividad a través de un mejor conocimiento a priori de la misma y valorar de forma más aproximada la actividad administrativa de prestación de servicio para la concesión de la licencia de apertura más allá de por referencia a determinados metros de superficie que uniformiza la actividad y su coste de servicio -con independencia de determinar previamente si es inocua o calificada-. Es decir, consideramos que la referencia al IAE guarda mayor relación funcional con la tasa que la homogeneización de las cuotas, distinguiendo exclusivamente actividades inocuas y calificadas, a través de único parámetro de la superficie.

La segunda afirmación, i.e., la complejidad para los destinatarios de la norma, especialmente los contribuyentes para autoliquidarse la tasa, es totalmente cierta y es una solución acertada cuando lo que se persigue es la generalización de las autoliquidaciones. La comparación en términos de reducir la complejidad del cálculo es evidente: la referencia a la superficie ofrece una solución simple frente a la actual fórmula que además se ve perjudicada en el caso de las calificadas por el incremento con el 4% del presupuesto de instalaciones y maquinaria con alguna interpretación errónea fomentada desde otros servicios municipales e interesada de algunos contribuyentes.

El método de cálculo por referencia a la superficie aporta simplicidad, seguridad y certeza a los contribuyentes, reducción de cargas puesto que se elimina la obligación de presentar en el Ayuntamiento al menos la información del alta en el IAE y la estimación de número de trabajadores y es un método que siguen muchos otros ayuntamientos y que probablemente favorezca el pago de las cuotas que resultan porque las hacen, al menos, más entendibles.

Por otra parte, el proyecto adjunta la memoria económico financiera en los términos del artículo 24.2 y 25 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales para verificar el cumplimiento del proyecto de modificación con el principio de equivalencia con las explicaciones y justificaciones necesarias acerca tanto del cálculo del coste del servicio como del cumplimiento del principio de equivalencia, principio que la jurisprudencia ha desagregado entre el principio de cobertura de costes – la recaudación por la tasa no puede superar el coste del servicio- y el de la percepción de una cierta proporcionalidad entre la tasa y el valor de la prestación recibida por el sujeto pasivo, sin olvidar que tanto el Tribunal Supremo como el Tribunal Constitucional han configurado el principio de equivalencia con cierta relatividad y ponderación de forma que basta a los efectos de los razonamientos de la memoria la justificación de que la



equivalencia no tiene que ser total o exacta en cada ejercicio, sino que es suficiente con que esté razonablemente fundada en el conjunto de lo previsible (STS 12.3.1998, rec 3161/1992). En esta línea también se ha afirmado que notoria es la dificultad de ajustar exactamente los dos términos de la ecuación por lo que sólo la prueba de una demasía arbitraria y carente de justificación podría dar lugar a la lesión del principio de equivalencia (STS 15.3.2003). Igualmente, el TS en sentencia de 19.6.1997 afirmó que lo que exige el principio de equivalencia es la existencia de un razonable equilibrio entre ingresos y gastos; y que ese examen no es año a año, sino que es posible que en unos años se exceda y en otros la relación se invierta (STS 19.6.1997) de forma que el examen de la correlación entre el coste los servicios y liquidación de tasas es preciso atenerse a series históricas (STS 10.2.2003).

La memoria ha calculado que esa aproximación y proporcionalidad entre el coste del servicio y la tasa se obtiene mediante la utilización del parámetro superficie atribuyendo 2,40 €/m² o fracción para las inocuas, que se complementan con otro 1,80€/m² para las calificadas debido a la mayor complejidad del examen de estos proyectos y a la visita e inspección de las instalaciones a efectos de verificar el cumplimiento de la ejecución del proyecto presentado; lo que justifica razonable y proporcional con el coste del servicio.

En definitiva, se informa favorablemente el proyecto con la sugerencia de la aportación al expediente de los datos individualizados de 2024 correspondientes a las solicitudes de inocuas y calificadas para cerrar la motivación de la memoria económico financiera. La precisión del concepto de superficie es necesaria para garantizar la seguridad jurídica y evitar interpretaciones dispares en su aplicación, lo que se hace en el artículo 5 de la Ordenanza.

Por otra parte, el texto propuesto debería dar respuesta a la forma de calcular la cuota en aquellas actividades que precisan de muy poca superficie, pero que sin embargo están sometidas a la licencia calificada como antenas de telefonía y que han quedado sin regulación por la eliminación de la referencia al IAE.

IV.3. El proyecto modifica la ubicación de las que la Ordenanza denomina normas de aplicación localizadas en el artículo 7 para llevarlas al 6 y suprime las previstas en las letras a y c.



El artículo 7 rubricado *Exenciones y Bonificaciones* dispone en su párrafo primero que *No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la tasa* y continuación establece lo que denomina *Normas de Aplicación* para 3 supuestos determinados. De estos, ha suprimido las letras a y c y deja el previsto en la letra b) que tiene el siguiente tenor literal: *Las ampliaciones de actividades en un mismo local, cuando no supongan aumento de la superficie del mismo, sólo determinarán la práctica de una liquidación por el 50 por cien de la tarifa normal, para adelantar al artículo 6.*

Es preciso realizar una consideración sobre su naturaleza jurídica en el sentido de puntualizar que la misma no contiene un beneficio fiscal, en este caso una reducción, puesto que si así fuera la norma de aplicación sería nula por contravenir el artículo 9.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que establece que *No podrán reconocerse otros beneficios fiscales en los tributos locales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales* y las reducciones son beneficios fiscales puesto que el TS entiende que lo son aquellas disposiciones que tengan por finalidad minorar la cuota (bonificaciones, exenciones y reducciones). Por esta razón, aunque sistemáticamente la ubicación de las normas de aplicación en el artículo 7 de la Ordenanza no ayuda a su interpretación, lo que parece más razonable es considerar que su finalidad es medir cuantitativamente el hecho imponible o determinar la base imponible de la tasa en unos determinados supuestos particulares, entre otros, los de ampliación de actividades cuyo local ya debe contar con una licencia de apertura previa, sin incremento de superficie, aunque para ellos se haya remitido como fórmula de cálculo de la cuota a la tarifa general, sin estar en presencia de un beneficio fiscal determinado, el de las reducciones, que en este concreto apartado además no se menciona expresamente. Adicionalmente se aprecia que la Ordenanza emplea la expresión reducción de forma impropia en otros casos, como el del actual 10.3, cuando no está regulando un beneficio fiscal.

Se informa favorablemente.

IV.4. Se modifica el artículo 10.3 de la Ordenanza reguladora en dos sentidos.

En primer lugar, desaparece la regulación que obligaba a devolver el 50% de la cuota ingresada cuando el desenlace de la solicitud de título habilitante era denegatorio y ello es así poque al menos desde la sentencia del Tribunal Supremo de 5.2.2010 se ha asentado el criterio expresado en la misma, que literalmente declaró que:



Desde un punto de vista tributario, lo mismo da que el servicio o actividad prestado por la Administración municipal termine en un acto de concesión de la licencia como en un acto declarativo de que el proyecto no es conforme con los Planes, Normas u Ordenanzas aplicables. Debe concluirse, por tanto, que el gravamen de la tasa lo es en función de la actividad administrativa realizada, debiendo ser satisfecha incluso en los casos de denegación de la licencia porque la tasa por la tramitación de licencias urbanísticas no puede ser considerado como un tributo de resultado, que sólo se devenga cuando la resolución administrativa que recaiga sea estimatoria del otorgamiento de licencia solicitado.

...

Esta Sala entiende, superando concepciones como la mantenida por la sentencia citada de 19 de enero de 2000 y las que la recurrente invoca (8 de julio de 1996, 18 de diciembre de 1995 y 11 de febrero de 2005) que no es aceptable, como ha puesto de manifiesto la doctrina más reciente, exigir la concurrencia de un beneficio particular para el contribuyente, en el sentido de que se satisfagan las pretensiones ejercitadas al instar la puesta en marcha de la actividad administrativa de que se trate. En otras palabras, siendo cierto que la efectiva realización de la actividad o del servicio es requisito fundamental para que se entienda realizado el hecho imponible de la tasa, no lo es menos que esa actividad administrativa no tiene por qué finalizar con un acto en que se acceda a las pretensiones del solicitante, ya que el hecho imponible se articula en el aspecto material de su elemento objetivo en torno a la realización de la actividad administrativa o la prestación del servicio, más allá de cuáles sean sus resultados.

La existencia de la actividad o del servicio legitiman, pues, la exigencia de la tasa, incluso aunque como resultado de la misma no se produzca un acto administrativo formal que de fin al procedimiento correspondiente, según tiene dicho la sentencia de esta Sala de 27 de mayo de 1977, que estimó correcta la liquidación de la tasa correspondiente a una licencia que resultó otorgada en virtud de silencio positivo, al entender que la Administración había realizado las actuaciones de su incumbencia, practicando diversas actuaciones y realizando gestiones para decidir si se otorgaba o no la licencia; aplicando una doctrina que resulta correcta, al conectar la tasa a la actividad o servicio prestados, que integran el aspecto material del elemento objetivo del hecho imponible, si se produce la actividad administrativa provocada por el solicitante, se realizará el hecho imponible de la tasa, por mucho que el resultado de dicha actividad no le sea favorable. Que la actividad administrativa se refiera, afecte o beneficie al sujeto pasivo no significa que deba ser necesariamente, y en todo caso, favorable a sus pretensiones, sino sólo que ha sido provocada por él, como interesado.

Por tanto, si la solicitud es denegatoria no hay posibilidad de devolución alguna, en todo o en parte, de la misma forma que tampoco habría derecho a la devolución en caso de que conste en el expediente el/los informes que preceden a la decisión de otorgamiento o denegación del título.



En segundo lugar, se resuelve el problema de los supuestos de terminación anormal del procedimiento para la obtención del título habilitante, en particular, el del desistimiento, a efectos de reconocer la devolución de tasa que corresponde al examen del expediente por los técnicos y evacuación de su informe.

La redacción del proyecto se refiere expresamente a la terminación por desistimiento, pero no se aprecian obstáculos para aplicarlo a otras formas de terminación como la renuncia. Todo ello también está avalado por la seguridad que proporciona a los solicitantes la posibilidad de las consultas previas.

En consecuencia, se informa favorablemente el proyecto de modificación de la Ordenanza, sin perjuicio de la observación relativa a la necesidad de dar respuesta al cálculo de la cuota para las actividades con escasa superficie.

Torrejón de Ardoz,

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).

Ver fecha y firma al margen.



MEMORIA ECONÓMICA FINANCIERA DE LA TASA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ

1. INTRODUCCIÓN

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 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, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (en adelante “el Ayuntamiento”) establece la tasa por licencia de apertura de establecimientos, que se rige mediante la correspondiente Ordenanza Fiscal.

A tal efecto, y en virtud de 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, todo acuerdo de establecimiento de tasas deberá adoptarse a la vista de un informe técnico-económico, en el que se ponga de manifiesto la previsible cobertura del coste que genera la prestación del citado servicio.

En el caso que nos ocupa, la realización de la presente memoria económica se realiza debido a una modificación del método de cálculo y cuantías de la tasa de apertura de establecimientos respecto a la existente a fecha de realización del presente documentos. La realización de esta memoria económico-financiera responde a una modificación de cuantías, de acuerdo con lo recogido en el artículo 20.1 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

La realización del presente documento que conlleva esta modificación de cuantías es fruto de la voluntad de la Concejalía de Hacienda y surge a raíz del informe de control financiero permanente (CSV DUFDC-5T3TI-0XNIZ) realizado por el Departamento de Intervención, el cual recogía una recomendación en los siguientes términos:

“Por ello, y de cara a facilitar la tramitación de estos expedientes y dotar de mayor claridad, operatividad y transparencia para la comprensión del cálculo, se propone el estudio para la eliminación del IAE a efectos del cálculo de las tasas de apertura ya que no existe relación aparente entre ellas y dificulta enormemente la comprensión y el correcto cálculo de las tasas.”

El criterio propuesto por la Concejalía de Hacienda es el establecimiento de un importe fijo basado en la superficie común para las actividades calificadas y las actividades inocuas sin perjuicio de que se establezca un importe adicional para las actividades calificadas en concepto de inspección y revisión de proyectos.

El presente informe se elabora al amparo de lo previsto en el artículo 24.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que prescribe que el importe de la tasa no podrá exceder, en su conjunto, del coste



real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, el valor de la prestación recibida.

Para la determinación del coste real o previsible se tomarán en consideración los costes directos e indirectos, inclusive los de carácter financiero, amortización del inmovilizado, así como los costes necesarios para garantizar el mantenimiento y desarrollo razonable de la actividad.

La norma no ofrece ningún método para la obtención de dichos costes, más que lo mencionado en párrafos anteriores, por lo que cada organismo es responsable de efectuar un cálculo certero del coste previsible de la actividad. En nuestro caso, se opta por la utilización de la información recogida en la contabilidad analítica del Ayuntamiento del último ejercicio finalizado (año 2024). Dicha contabilidad respeta los métodos de elaboración de la Resolución de la Intervención General de la Administración del Estado de 28 de julio de 2011, por la que se regulan los criterios para la elaboración de la información sobre los costes de actividades e indicadores de gestión a incluir en la memoria de las cuentas anuales del Plan General de Contabilidad Pública.

2. MARCO NORMATIVO

El marco normativo en relación con el establecimiento de tasas o su modificación se resume en las siguientes normas:

- Los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de 27 de diciembre de 1978.
- Los artículos 15 al 27 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Los artículos 106 y 107 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El artículo 6 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

Desarrollando ligeramente el marco normativo de los puntos anteriores consideramos importantes los siguientes preceptos para sustentar la presente memoria económico-financiera.

Sobre la posibilidad de la imposición de tasas y la financiación de las entidades locales:

- Artículo 133.2 de la Constitución Española, de 27 de diciembre de 1978.

“Las Comunidades Autónomas y las Corporaciones locales podrán establecer y exigir tributos, de acuerdo con la Constitución y las leyes.”

- Artículo 142 de la Constitución Española, de 27 de diciembre de 1978.

“Las Haciendas locales deberán disponer de los medios suficientes para el desempeño de las funciones que la ley atribuye a las Corporaciones respectivas y se nutrirán fundamentalmente de tributos propios y de participación en los del Estado y de las Comunidades Autónomas.”



Sobre la realización de la memoria económico-financiera:

- Artículo 25 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

“Los acuerdos de establecimiento de tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, o para financiar total o parcialmente los nuevos servicios, deberán adoptarse a la vista de informes técnico-económicos en los que se ponga de manifiesto el valor de mercado o la previsible cobertura del coste de aquellos, respectivamente. Dicho informe se incorporará al expediente para la adopción del correspondiente acuerdo.”

- Artículo 20.1 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

“Toda propuesta de establecimiento de una nueva tasa o de modificación específica de las cuantías de una preexistente deberá incluir, entre los antecedentes y estudios previos para su elaboración, una memoria económico-financiera sobre el coste o valor del recurso o actividad de que se trate y sobre la justificación de la cuantía de la tasa propuesta.

La falta de este requisito determinará la nulidad de pleno derecho de las disposiciones reglamentarias que determinen las cuantías de las tasas.”

Sobre el importe de la tasa:

- Artículo 24.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

“En general, y con arreglo a lo previsto en el párrafo siguiente, el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida.

Para la determinación de dicho importe se tomarán en consideración los costes directos e indirectos, inclusive los de carácter financiero, amortización del inmovilizado y, en su caso, los necesarios para garantizar el mantenimiento y un desarrollo razonable del servicio o actividad por cuya prestación o realización se exige la tasa, todo ello con independencia del presupuesto u organismo que lo satisfaga. El mantenimiento y desarrollo razonable del servicio o actividad de que se trate se calculará con arreglo al presupuesto y proyecto aprobados por el órgano competente”

No siendo una norma con rango legal ni reglamentario, a efectos de la estimación del coste de la actividad que determinará el importe de la tasa, se utilizará la Resolución de la Intervención General de la Administración del Estado de 28 de julio de 2011, por la que se regulan los criterios para la elaboración de la información sobre los costes de actividades e indicadores de gestión a incluir en la memoria de las cuentas anuales del Plan General de Contabilidad Pública, tal y como se menciona en apartados anteriores.



3. CRITERIOS EMPLEADOS PARA EL CÁLCULO DEL COSTE

De acuerdo con el Artículo 24.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Local mencionado anteriormente, la tasa por la prestación del servicio no puede exceder el coste real o previsible de la actividad, es decir, la imposición de una tasa no debería reportar beneficio económico al Ayuntamiento.

Ese mismo precepto determina la necesidad de incluir costes directos e indirectos para determinar el coste del servicio. Estos conceptos son recogidos en la Resolución de la Intervención General de la Administración del Estado de 28 de julio de 2011, por la que se regulan los criterios para la elaboración de la información sobre los costes de actividades e indicadores de gestión a incluir en la memoria de las cuentas anuales del Plan General de Contabilidad Pública.

La citada resolución regula los criterios para la elaboración de la información sobre el coste de actividades e indicadores de gestión de las entidades públicas. El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz elabora esta contabilidad analítica cumpliendo con los criterios recogidos en dicha Resolución.

Para comenzar a analizar el coste del servicio se considera necesario destacar una serie de conceptos recogidos en la Resolución de la IGAE. Los siguientes conceptos ayudarán a la comprensión del presente informe, ya que son términos que se repetirán a lo largo de los siguientes apartados:

- Coste Directo – Aquél que se vincula a los centros y actividades del proceso de transformación de los productos, bien a través de las relaciones factor-proceso o proceso producto. Esta vinculación a centros o a productos se realizará sin necesidad de aplicar método de reparto alguno.

Otros organismos califican como coste directo aquel que puede ser imputable clara e inequívocamente al objeto de coste, motivo por el cual no se verá afectado por la aplicación de ningún criterio de reparto.

- Coste Indirecto – Coste que no puede relacionarse inmediatamente con un objeto de coste (centro, actividad) concreto y, como consecuencia, debe imputarse mediante un criterio o clave de reparto.

Al contrario de la definición de coste directo, se considera coste indirecto aquel que necesita un cost driver, generador de coste, clave o criterio de reparto para la imputación al objeto de coste. Estas claves de reparto, al contrario que sucede en el sector privado, están regulados en la Resolución de la IGAE.

- Criterio o Clave de Reparto – Herramienta formal que permite distribuir los elementos de coste entre distintos objetos de coste (centros, actividades) o entre los diversos objetos de coste en sus relaciones entre sí. La clave de reparto estará constituida por un factor cuya medida es fácilmente determinable y cuyo valor es proporcional al verdadero consumo de costes



- Persona Equivalente – Parámetro que hace homogénea la relación persona/tiempo atendiendo a las situaciones individuales (baja, absentismo, tipo de jornada laboral) de cada persona y su relación con los objetos de coste para un periodo determinado.

Además de los conceptos mencionados se entiende necesario mencionar otro concepto más:

- Objeto de coste – Producto o actividad sobre la cual queremos calcular el coste.

Para continuar aportando conceptos clave que se utilizarán en el cálculo de la tasa, resulta necesario conocer el apartado 3 de la Resolución de la IGAE, donde se recoge la posibilidad de desagregación de estructuras en las entidades públicas. La desagregación recogida en el mencionado artículo es la siguiente:

3.1 Imputación de Costes de Centros de Nivel Superior a Centros de Último Nivel.

3.2 Imputación de Costes Pendientes en Centros no asignados previamente a las Actividades realizadas por dicho centro.

3.3 Imputación de Costes de Actividades Auxiliares de Nivel Superior a Actividades Auxiliares de último Nivel.

3.4 Imputación de Costes de Actividades Auxiliares de Último Nivel a Centros no Auxiliares de Último Nivel.

3.5 Imputación de Costes de Centros procedentes de Actividades Auxiliares a Actividades.

3.6 Imputación de Costes de Actividades de Dirección, Administración y Generales y Asimiladas de Nivel Superior a Actividades DAG y Asimiladas de Último Nivel.

3.7 Imputación de Costes de Actividades de Dirección, Administración y Generales y Asimiladas de Último Nivel a Actividades no DAG de Último Nivel.

3.8 Imputación de Costes del resto de Actividades de Nivel Superior a Actividades de último Nivel.

En este caso, el objeto de coste sería la actividad de apertura de establecimientos, servicio sobre el cual queremos calcular el coste para el establecimiento de la tasa. El objeto de coste a su vez se encuadra dentro de un centro de coste, en este caso la Concejalía de Urbanismo. La Concejalía de Urbanismo se descompone a su vez en el Departamento de Urbanismo, desarrollando este tareas de ordenación urbana y disciplina urbanística. La actividad objeto de coste es desempeñada, principalmente, por este centro de coste de último nivel, siendo el centro de coste de primer nivel la Concejalía.



La contabilidad analítica, fuente principal de información para la realización del presente documento, es elaborada por el Departamento de Intervención. Para su elaboración se realizan requerimientos a todos los departamentos, considerados como centros de coste de último nivel, donde se les solicita que evalúen cuáles son sus actividades y hacia cuales se destinan, tanto sus gastos de personal como otros gastos consignados en sus aplicaciones presupuestarias.

A raíz de la contestación de los departamentos se origina un catálogo de actividades que se clasificarán de acuerdo con las diferentes tipologías recogidas en la Resolución. Con la contabilidad analítica se pretende imputar la totalidad de los costes de la entidad, directos e indirectos, a las actividades principales o finalistas mediante un correcto reparto entre estructuras.

Continuando con los conceptos de la Resolución, el objeto de coste referido en este informe va a recibir los siguientes tipos de costes:

- Costes directos: Siendo el hecho imponible la prestación de servicios técnicos, jurídicos y administrativos, previos o posteriores, dirigidos a verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y los requisitos de seguridad y calidad ambiental exigibles por la legislación vigente, parece evidente que la parte principal de coste directo serán los costes de personal. Podrían existir otros costes imputables directamente al objeto de coste, pero debido al principio de importancia relativa no se van a tener en consideración. Algunos ejemplos de estos costes podrían ser material fungible siempre y cuando este sea destinado única y exclusivamente al desarrollo de la actividad o amortización de equipos informáticos cuya función fuera la realización de tareas relacionadas directamente con la tasa de apertura de establecimientos. Los centros de coste que tienen costes objeto de imputación directa son los siguientes:
 - Departamento de Urbanismo: En comparación con los siguientes centros de coste representan el coste mayoritario. Los expedientes de apertura de establecimientos pertenecen a este centro de coste y, por tanto, representa un porcentaje alto de los costes imputables a la actividad. El personal tramitador o el personal de inspección de establecimientos es un coste inequívocamente imputable al objeto de coste en base a las estimaciones de tiempo empleado realizadas por los responsables del Departamento.
 - Departamento de Sanidad: Hay determinado personal de este centro de coste que podría imputarse inequívocamente a la actividad en base a las estimaciones de tiempo empleado realizadas por los responsables del Departamento.
 - Departamento de Gestión Tributaria: Hay personal con determinadas funciones de este centro de coste (podrían ser, entre otras funciones, labores como gestión de la tasa, atención al público, contestación de recursos o emisión de liquidaciones) que podría imputarse inequívocamente a la actividad en base a las estimaciones de tiempo empleado realizadas por los responsables del Departamento.



- Costes indirectos: La imputación de esta tipología de costes tiene gran importancia en la contabilidad analítica, ya implica la selección de un criterio por parte de la persona que la elabora. En nuestro caso, el Ayuntamiento se rige por los criterios recogidos en la Resolución de la IGAE para cada volcado de costes entre las estructuras recogidas en los párrafos anteriores. Dentro de los costes indirectos podemos encontrar, entre otros, los siguientes costes:
 - Costes asociados a la dirección del departamento: Se entiende que la dirección del centro de coste de nivel superior será imputable al objeto de coste, pero no en su totalidad. Por tanto, hablamos de un coste indirecto que estaría sujeto a una clave de reparto para su imputación.
 - Costes asociados a departamentos que tienen un carácter auxiliar como, por ejemplo, conserjería y mantenimiento: Al igual que en el punto anterior, existe personal auxiliar del Ayuntamiento que representa un coste para la Entidad. Una parte de este coste debería ser imputado al objeto de coste del presente informe mediante el uso de una clave de reparto.
 - Costes derivados de departamentos que participen en tareas administrativas del Ayuntamiento de forma transversal: El personal que realiza tareas de dirección y/o administrativas de otros centros de coste, pero cuyas funciones o competencias afecten de forma transversal a más departamentos que el suyo propio, deben imputarse al objeto de coste del presente informe mediante el uso de una clave de reparto.
 - Amortizaciones de equipos que no pueden ser imputables a una actividad en concreto: Existen multitud de inmovilizado en el Ayuntamiento que no puede asignarse de forma directa a un centro de coste concreto. La inversión será objeto de imputación a los objetos de coste al ritmo de su amortización. La amortización de los bienes que no son imputables directamente a una actividad deberá asignarse a los objetos de coste mediante el uso de una clave de reparto.
 - Coste de Seguridad Social y otros (formación, seguro de vida o programas de empleo entre otros conceptos): El coste salarial de los empleados municipales comprende el salario bruto de estos y, además, el coste a abonar a la Seguridad Social. Este coste pudiera ser considerado como coste directo si hubiera medios para su cálculo individualizado por empleado de forma mensual y aplicando los porcentajes de actividad correspondientes de cada uno de ellos. Debido a un principio de importancia relativa y entendiendo que las diferencias son totalmente irrelevantes para el cálculo de la tasa de forma global, siempre y cuando esta fuera acotada por centros de coste, se opta por el reparto de Seguridad Social, acotada por centros de coste, mediante el uso de una clave de reparto.



El procedimiento para la imputación de estos costes indirectos sigue el esquema diseñado en la Resolución de la IGAE, optando para su imputación por el criterio de personas equivalentes en la mayoría de los volcados de coste.

Mediante este criterio se recoge el tiempo efectivamente empleado en esa actividad, de forma estimada. Para el cálculo de las personas equivalentes se cuenta con la colaboración del Departamento de Recursos Humanos, así como con las respuestas de cada centro de coste, los cuales estiman el tiempo empleado para cada una de las actividades de cada Departamento.

A modo de ejemplo, la contratación de una persona el día 1 de julio del año 2024 que dedique la totalidad de su tiempo a dos actividades en la misma proporción, computará con un 25 por ciento de persona equivalente para cada una de las dos actividades.

4. CÁLCULO DEL COSTE DE LA ACTIVIDAD

El coste de la actividad, calculado en base a los criterios expresados en el punto anterior, será el siguiente:

4.1) Departamento de Urbanismo: Partiendo de los datos remitidos por el Departamento para la elaboración de la contabilidad analítica del Ayuntamiento, se detecta la existencia de una actividad en el catálogo de actividades que corresponde con el objeto de coste de presente informe. Este hecho provoca que dicha contabilidad arroje un coste que recoge los costes directos e indirectos. Si bien es cierto que existe dicha actividad en el catálogo de actividades, ésta no se encuentra dividida entre actividades inocuas y calificadas, por lo que el gasto total imputado se trata de un importe agregado de ambas. Para la realización de este estudio, se entiende, que existiendo diferentes tipos de licencias/declaraciones responsables, el coste asociado a estas debería guardar relación con la cantidad de recursos que consume su tramitación.

Por tanto, se solicita ampliación de la información recogida en la contabilidad analítica al Departamento de Urbanismo sobre la ponderación de tiempo empleado en la tramitación de expedientes para actividades inocuas y para actividades calificadas. Tras dicha ampliación, el tiempo destinado a dicha actividad sería el siguiente:

	Actividades calificadas	Actividades inocuas	Total
Personas equivalentes	7,3	2,6	9,9

Las actividades calificadas emplean un volumen de recursos más elevado que las actividades inocuas, dedicándose un total de 9,90 personas equivalentes al objeto de coste en su conjunto.

- Costes directos: Se trata del salario bruto de los empleados que, de acuerdo con la información facilitada por el propio departamento, se dedican total o parcialmente a la



actividad objeto de coste. Estos costes, correspondientes a 9,90 personas equivalentes, alcanzan un importe de 363.451,10 euros.

- Costes indirectos: Como se recoge en párrafos anteriores, se trata de costes que, para ser imputados al objeto de coste, deben ser canalizados a través de una clave de reparto. Mediante el criterio de personas equivalentes se calcula la ponderación de la actividad objeto de coste en el departamento centro de coste. De acuerdo con la información facilitada por el Departamento, en el ejercicio 2024, 36,35 personas equivalentes desarrollan trabajos en el centro de coste. Este dato permite estimar que el tiempo empleado por parte del personal en esta actividad representa un 27,24% del trabajo del Departamento. Este porcentaje permitirá imputar los costes del mismo centro de coste que sea imposible imputar directamente al objeto de coste.

En esta clasificación se recogen los siguientes costes:

- Seguridad Social y otros: Este concepto principalmente el coste que abona el Ayuntamiento a la Seguridad Social por los empleados que se pudieran considerar imputables al objeto de coste. De forma prácticamente residual también se incluyen costes de formación, seguro de vida o programas de empleo que afectan de forma transversal a la Organización. La aplicación presupuestaria 040 15000 16000 "Seguridad Social Urbanismo" recoge los costes aplicables al objeto de coste por este concepto. Manteniendo el porcentaje del 27,24% de ponderación de la actividad objeto de coste en el departamento centro de coste, el coste imputable por este concepto sería de 116.478,60 euros.
- Amortización de inmovilizado: Este concepto recoge los consumos anuales del inmovilizado en base a la vida útil de estos. Para cuantificar este concepto se utiliza la aplicación GPA, aplicación implantada en el Ayuntamiento y que afecta de forma transversal a este, debiendo ser utilizada por todos los departamentos. El importe de amortización estaría compuesto por los inmovilizados registrados al centro de coste de la actividad (Departamento de Urbanismo) y otros inmovilizados que no tienen registrado centro de coste en GPA. Para los bienes que pertenecen al centro de coste de la actividad mantenemos el 27,24% de ponderación de la actividad objeto de coste en el departamento centro de coste. Para la amortización que no tiene imputación a un centro de coste concreto, se divide el importe total de esta entre la población receptora de coste de todo el Ayuntamiento, obteniendo un coste por persona equivalente de la Organización. Este coste se aplica a las personas equivalentes de la actividad objeto de coste. Teniendo en cuenta ambos conceptos se imputa un coste por este concepto de 122.948,25 euros.



- Costes financieros: Los costes financieros de la Entidad afectan de manera transversal a toda la Organización, por lo que se entiende que deben imputarse de forma proporcional a toda ella. El criterio de reparto es idéntico al de amortización de bienes no imputados a un centro de coste, es decir, se divide la totalidad de los costes financieros entre la totalidad de las personas equivalentes, hallando así el coste financiero por persona equivalente de la Entidad. Este coste unitario se multiplica por las personas equivalentes adscritas a la actividad, lo que supone un importe de 19.964,12 euros.
- Costes procedentes de centros de costes de Dirección y Administración General y Auxiliares: De acuerdo con la estructura organizacional que recoge la IGAE en la Resolución mencionada en apartados anteriores del presente informe, los centros de coste deben ser clasificados en función de las actividades que realizan. En el caso que nos ocupa, la actividad objeto de coste se trata de una actividad finalista, que deberá ser receptora de costes procedentes de centros/actividades que no tengan ese carácter. La Resolución de la IGAE, en su apartado vigésimo octavo, recoge la siguiente consideración sobre los criterios de asignación de costes:

“Los costes de sueldos y salarios, seguridad social a cargo del empleador y previsión social de funcionarios deberán asignarse individualmente por centros de coste teniendo en cuenta el tiempo efectivamente trabajado en caso de que dicho trabajo se haya efectuado en más de un centro.

Para el resto de costes de personal se intentará efectuar una asignación directa persona a persona. En caso de que no exista información suficiente en la organización se procederá a su asignación a centros de coste en función del número de personas equivalentes que han trabajado en el mismo en el periodo de cálculo.

El resto de coste se asignará a centros de coste, en caso de que no pueda producirse una asignación directa, en función del criterio que en cada caso se considere que refleja mejor la relación causal entre dichos costes y los centros consuntivos de los mismos. En caso de no poderse determinar fehacientemente dicha relación se procederá a la asignación mediante el criterio «número de personas equivalentes.»

Tal y como hemos detallado en este documento, se realizan las imputaciones siguiendo estos criterios. En el caso de costes procedentes de otras actividades no directivas y auxiliares, se mantiene el criterio de personas equivalentes. Los costes a repartir en estas categorías son de 19.844.801,59 euros, importe que se dividirá entre el total de personas equivalentes de actividades principales, ya que estas son las actividades de último nivel que recibirán el coste en última



instancia. Una vez se determina el coste unitario por este concepto se multiplica por las personas equivalentes de la actividad objeto de coste. Esto supone la imputación de un importe de 309.365,14 euros.

Por tanto, de acuerdo con los cálculos anteriores, el importe procedente del Departamento de Urbanismo es de 932.207,21 euros.

4.2) Departamento de Gestión Tributaria: Es evidente que, tratándose de una tasa, el Departamento de Gestión Tributaria participa, en algún momento, en la tramitación del expediente. Su participación puede variar con actividades como la emisión de liquidaciones, atención al público o tramitación de recursos, entre otros. Aun tratándose de expedientes del Departamento de Urbanismo, el Departamento de Gestión Tributaria realiza tareas indispensables para la tramitación.

Para la imputación de los costes de Gestión Tributaria, existe una circunstancia diferente de lo detallado para el Departamento de Urbanismo. El catálogo de actividades no refleja una actividad de forma expresa la apertura de establecimientos, sino que aparece una actividad que refleja todas las actividades realizadas para el Departamento de Urbanismo de forma conjunta.

Ante la imposibilidad de discernir entre licencias de aperturas, licencias de obras o cambios de uso entre otros, se realiza una solicitud al Departamento para que aporte una estimación del tiempo dedicado por parte del personal a esta actividad concreta, dentro del global de las actividades del Departamento de Urbanismo.

De la contabilidad analítica del Ayuntamiento se obtiene las personas y el tiempo dedicado por parte del personal del Departamento de Gestión Tributaria a actividades del Departamento de Urbanismo.

Una vez se obtiene la estimación del tiempo dedicado a esta actividad por parte del personal de Gestión Tributaria (22,20%), se imputa el porcentaje de salario a la actividad objeto de coste. En la misma proporción se imputan los costes indirectos que constan en las actividades del Departamento de Urbanismo, para estimarlos en la actividad objeto de coste.

El coste imputable a la actividad es de 18.153,07 euros.

4.3) Departamento de Sanidad: En este caso, con la realización del presente documento, se detecta una incidencia en la contabilidad analítica del Departamento. El Departamento se compone de cinco personas equivalentes, sin embargo, no se identifica la actividad de apertura de establecimientos en su catálogo de actividades, siendo una de sus principales actividades tal y como vemos en párrafos posteriores.

Ante la falta de información, se requiere al Departamento para que nos facilite información sobre las personas que dedican su jornada, total o parcialmente, a la actividad objeto de coste.



El Departamento, atendiendo al requerimiento, manifiesta que tres personas equivalentes de las cinco personas equivalentes totales se dedican a esta actividad. Esto contradice el catálogo de actividades que elaboran, en el que no consta la actividad, al menos de forma diferenciada.

La no existencia de la actividad en el catálogo provoca la imposibilidad de imputación de costes indirectos, ya que en la contabilidad analítica que sirve de origen para el cálculo en el presente documento, se han realizado los volcados de costes con la estructura existente. En caso de querer imputar costes indirectos de la misma forma que al resto de actividades principales, se debería elaborar la contabilidad analítica de nuevo desde el inicio.

El salario bruto del personal imputable, además de la estimación del coste asociado por Seguridad Social, es imputado directamente a la actividad objeto de coste. El importe imputado es de 173.462,17 euros.

El resumen de los costes imputados a la actividad objeto de coste sería el siguiente:

Departamento	Salario	Seguridad Social	Amortización	Costes financieros	Volcado de otras actividades	TOTAL
Urbanismo	363.451,10	116.478,60	122.948,25	19.964,12	309.365,14	932.207,21
GTB	7.648,51	2.176,17	707,04	387,38	7.233,97	18.153,07
Sanidad	130.422,68	43.039,49	-	-	-	173.462,17
TOTAL						1.123.822,45

Para poder establecer importes diferenciados en base a las mayores actividades realizadas para actividades calificadas se realiza una subdivisión de la actividad de apertura de establecimientos en actividades inocuas y actividades calificadas. El tiempo empleado en cada una de ellas es facilitada por los diferentes departamentos involucrados y la imputación de la totalidad de los gastos va en base al mismo criterio.

Los costes de la actividad objeto de coste dividida entre las dos subactividades serían los siguientes:

Departamento	Act. Calificadas	Act. Inocuas	Total
Urbanismo	728.994,76	203.212,45	932.207,21
GTB	12.707,15	5.445,92	18.153,07
Sanidad	117.380,39	56.081,78	173.462,17
TOTAL	859.082,30	264.740,15	1.123.822,45

En las tablas anteriores y su procedencia se han estimado los costes totales del ejercicio 2024 para la actividad objeto de coste, siendo estos 1.123.822,45 euros.

De cara a otras cuestiones que pudieran plantearse en la tramitación del expediente para la apertura de establecimientos, se puede entender de utilidad separar el coste salarial de personal administrativo respecto del coste salarial del personal técnico.



A este respecto y partiendo de la misma base que la utilizada para la realización del presente documento, la distribución del coste salarial de la actividad es la siguiente:

- Personal administrativo: se estima el coste salarial del personal administrativo en un 32% del coste salarial total de la actividad.
- Personal técnico: se estima el coste salarial del personal técnico en un 68% del coste salarial total de la actividad.

5. DETERMINACIÓN DE LA TASA

Tal y como se comenta al principio del presente documento, el diseño de la tasa, a fin de facilitar el cálculo y mejorar la operatividad, se realizará en función de la superficie de los establecimientos, a través de la aplicación de un importe fijo por metro cuadrado. Las actividades calificadas, a diferencia de las inocuas, conllevan la realización de actividades adicionales que deberán reflejarse en el coste, incrementándolo.

El coste calculado en las tablas del apartado anterior serán el numerador de una división en la que el denominador debe ser la superficie total tramitada por el personal municipal por este concepto. Los datos sobre la superficie tramitada son extraídos de los expedientes existentes por este concepto en la aplicación Firmadoc.

Se realiza una revisión de los tipos de expedientes URB_LICENCIAS DE ACTIVIDADES INOCUAS y URB_LICENCIAS DE ACTIVIDADES CALIFICADAS y se anotan, de forma individualizada, los metros cuadrados de las liquidaciones y declaraciones responsables obrantes en cada expediente.

En Firmadoc, en el ejercicio 2024, constan 207 expedientes para actividades calificadas y 96 para actividades inocuas. El resumen de los expedientes es el siguiente:

	Act. Calificadas	Act. Inocuas	TOTAL
Nº Expedientes	207	96	303
Metros cuadrados	254.743,79	22.061,86	276.805,65

Con base en todo lo anterior, se estima que, para las actividades calificadas, los trabajos de revisión de proyecto y documentación técnica implican un coste adicional. En base a esto los costes propuestos serían los siguientes:

- Por cada licencia de actividad inocua: 2,40 euros por cada metro cuadrado o fracción de superficie de dicha actividad en concepto de revisión de la documentación técnica y administrativa presentada, y, en su caso, de la revisión del proyecto e inspección.
- Para actividades calificadas:



- 2,40 euros por cada metro cuadrado o fracción de superficie de dicha actividad en concepto de revisión del proyecto y de la documentación técnica y administrativa.
- 1,80 euros por cada metro cuadrado o fracción de superficie de dicha actividad en concepto de inspección.

Si aplicáramos estos importes a los expedientes tramitados en el ejercicio 2024 el importe resultante sería 950,07 euros inferior al coste estimado para la actividad en el ejercicio 2024, importe completamente inmaterial respecto del importe global, por lo que es razonable entender que se daría cumplimiento al artículo 24.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.



TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

INFORME AL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS FISCALES DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ PARA EL AÑO 2026.

En fecha 20 de octubre de 2023, el Concejal de Hacienda y Patrimonio de este Ayuntamiento ha remitido al Tribunal Económico-Administrativo Municipal la Propuesta de Modificación de las Ordenanzas Fiscales de este Ayuntamiento para el año 2025.

De conformidad con lo establecido en el artículo 137.1 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL) y el artículo 2.2.b) del Reglamento Orgánico del Tribunal Económico-Administrativo de la ciudad de Torrejón de Ardoz, este Tribunal Económico-Administrativo Municipal tiene atribuidas, entre otras funciones, la de emitir un Dictamen de los Proyectos de Modificación de las Ordenanzas Fiscales.

En cumplimiento de la normativa anteriormente mencionada, este Tribunal Económico-Administrativo municipal reunido en Pleno emite el siguiente

INFORME

Sometiéndose a su consideración los siguientes Proyectos de modificación de Ordenanzas Fiscales:

I.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6.1 DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

En relación a esta Ordenanza Fiscal la modificación propuesta versa sobre el apartado 1. del artículo 6 dedicado al Gravamen. Se modifican algunos de los umbrales de valor para los usos catastrales (en concreto en los usos comercial



imponible o determinar la base imponible de la tasa en unos determinados supuestos particulares.

- Artículo 10 de la ordenanza;

Se modifica el apartado 3, desapareciendo de la regulación la obligación de devolución del 50% de la cuota ingresada cuando la solicitud del título habilitante tenga resultado denegatorio justificada en la tesis jurisprudencial marcada por la sentencia del TS de 5-2-2010 que viene a considerar que si la solicitud es denegatoria no cabe devolución alguna como tampoco hay derecho a devolución en caso de constar en el expediente informes que preceden a la decisión de otorgamiento o denegación del título .

En segundo término, se resuelve el tema del desistimiento, como supuesto de terminación anormal del procedimiento para la obtención del título habilitante a efectos de reconocer la devolución de la tasa que corresponde al examen del expediente por los técnicos y evacuación de su informe.

En consecuencia, el Ayuntamiento podrá continuar la tramitación del Proyecto de Ordenanza Fiscal sometido a dictamen a petición del Concejal Delegado de Hacienda

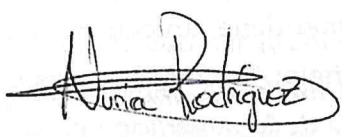
Se emite el presente Informe a petición de la Concejalía de Hacienda y Patrimonio. Este es nuestro parecer interpretativo, salvo mejor criterio fundado en derecho.

En Torrejón de Ardoz a 20 de octubre de 2025

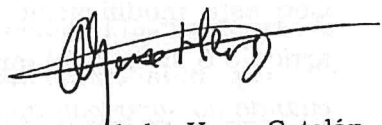
VOCAL


Adelina Dopacio Martínez

SECRETARIA


Nuria Rodríguez Martínez

PRESIDENTE


Alfonso de las Heras Catalán





Art. 6. Gravamen. (TEXTO ACTUAL)

1.- El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,5250 %.

No obstante, lo anterior y conforme a lo dispuesto en el artículo 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aplicarán a los usos catastrales siguientes, los tipos de gravamen diferenciados que se establecen a continuación:

USO CATASTRAL	VALOR CATASTRAL UMBRAL	TIPO GRAVAMEN DIFERENCIADO
C.- COMERCIO	134.493,95 €	0,8489%
	1.081.109,63 €	0,9303%
	1.505.492,82 €	1,20%
G.- HOTEL	3.061.242,55 €	0,8489%
I.- INDUSTRIAL	710.467,91 €	0,8489%
	1.022.330,88 €	0,9303%
	1.944.957,44 €	1,20%
O.- OFICINAS	452.421,35 €	0,8489%
	1.067.653,26 €	0,9303%
	1.512.123,25 €	1,20%
Y.-SANITARIO	8.232.406,66 €	1,20%

Art. 6. Gravamen. (TEXTO PROPUESTO)

1.- El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,5250 %.

No obstante, lo anterior y conforme a lo dispuesto en el artículo 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aplicarán a los usos catastrales siguientes, los tipos de gravamen diferenciados que se establecen a continuación:

USO CATASTRAL	VALOR CATASTRAL UMBRAL	TIPO GRAVAMEN DIFERENCIADO
C.- COMERCIO	135.296,16 €	0,8489%
	1.081.109,63 €	0,9303%
	1.505.492,82 €	1,2%
G.- HOTEL	3.061.242,55 €	0,8489%
I.- INDUSTRIAL	714.526,13 €	0,8489%
	1.022.330,88 €	0,9303%
	1.944.957,44 €	1,20%
O.- OFICINAS	452.421,35 €	0,8489%
	1.067.653,26 €	0,9303%
	1.512.123,25 €	1,20 %
Y.-SANITARIO	8.232.406,66 €	1,20 %





A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior , estando fijados los umbrales en atención al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos y en aras de velar por el estricto cumplimiento del mismo conforme señala el artículo 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, la determinación exacta del umbral de valor para los usos catastrales que se especifican se producirá, una vez cerrada la gestión censal del Impuesto por la Dirección General del Catastro para cada ejercicio anterior a la fecha de devengo y recibida la información contenida en el padrón catastral, con el acto de aprobación de liquidación de la lista cobratoria de cada ejercicio.

2.- El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,6454%.

3.- El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes inmuebles de características especiales queda fijado en 1,3%.

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior , estando fijados los umbrales en atención al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos y en aras de velar por el estricto cumplimiento del mismo conforme señala el artículo 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, la determinación exacta del umbral de valor para los usos catastrales que se especifican se producirá, una vez cerrada la gestión censal del Impuesto por la Dirección General del Catastro para cada ejercicio anterior a la fecha de devengo y recibida la información contenida en el padrón catastral, con el acto de aprobación de liquidación de la lista cobratoria de cada ejercicio.

2.- [MISMO TEXTO]

3.- [MISMO TEXTO]





Torrejón de Ardoz

AYUNTAMIENTO

MODIFICACIÓN ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F. P2814800E
Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Artículo 2. Hecho Imponible. (TEXTO ACTUAL)

1.- Constituye el hecho imponible de la tasa la prestación de los servicios técnicos, jurídicos y administrativos, previos o posteriores, dirigidos a verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y los requisitos de seguridad y calidad ambiental exigibles por la legislación vigente tanto en procedimientos iniciados a instancia de parte con motivo de la apertura de establecimientos o locales de negocios mediante la presentación de la correspondiente solicitud de licencia, declaración responsable o comunicación previa, o la modificación de su objeto o contenido, como en procedimientos iniciados de oficio de naturaleza inspectora para el descubrimiento de actividades no amparadas por la correspondiente licencia, declaración o comunicación en establecimientos o locales ya existentes

2.- A tal efecto, tendrán la condición de apertura:

- A) La instalación por vez primera del establecimiento para dar comienzo a sus actividades.
- B) La variación o ampliación de la actividad desarrollada en el establecimiento, aunque continúe el mismo titular.
- C) La ampliación del establecimiento y cualquier alteración que se lleve a cabo en éste y que afecte a las condiciones señaladas en el número 1. de este artículo, exigiendo nueva verificación de las mismas.

3.- Se entenderá por establecimiento industrial o mercantil, toda edificación habitable, esté o no abierta al público, que no se destine exclusivamente a vivienda, y que:

- a) Se dedique al ejercicio de alguna actividad empresarial, fabril o artesana, de la construcción, comercial, industrial o económica.
- b) Aún sin desarrollarse aquellas actividades, sirvan de auxilio o complemento a las mismas, o tengan relación con ellas, de forma que les proporcionen beneficios o aprovechamiento, como, por ejemplo sedes sociales, agencias, delegaciones o sucursales de entidades jurídicas, escritorios, despachos o estudios, almacenes o depósitos, y demás de análoga naturaleza.

Artículo 2. Hecho Imponible. (TEXTO PROPUESTO)

1.- [MISMO TEXTO]

2.- [MISMO TEXTO]

3.- Se entenderá por establecimiento, toda edificación habitable, esté o no abierta al público, que no se destine exclusivamente a vivienda, y que:

- a) Se dedique al ejercicio de alguna actividad empresarial, fabril o artesana, de la construcción, comercial, industrial o económica.
- b) Aún sin desarrollarse aquellas actividades, sirvan de auxilio o complemento a las mismas, o tengan relación con ellas, de forma que les proporcionen beneficios o aprovechamiento, como, por ejemplo sedes sociales, agencias, delegaciones o sucursales de entidades jurídicas, escritorios, despachos o estudios, almacenes o depósitos, y demás de análoga naturaleza.





Torrejón de Ardoz

AYUNTAMIENTO

MODIFICACIÓN ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F. P2814800E
º Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Artículo 3. Sujeto Pasivo. (TEXTO ACTUAL)

Son obligados tributarios de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, General Tributaria, titulares de la actividad que se pretende desarrollar o, en su caso se desarrolle, en cualquier establecimiento industrial o mercantil.

Artículo 5. Base Imponible. (TEXTO ACTUAL)

La base el tributo estará constituida por el importe anual de la cuota del impuesto sobre Actividades Económicas atendiendo al epígrafe y superficie, sin aplicar los coeficientes correctores, teniendo en cuenta además el presupuesto de maquinaria e instalaciones que figuren en el proyecto cuando se trate de actividades calificadas conforme la normativa vigente.

Artículo 6. Cuota Tributaria. (TEXTO ACTUAL)

La cuota tributaria se determinará al aplicar el siguiente cuadro de tarifas:

Epígrafe A. Actividad inocua.

- 1.- Establecimientos o locales con hasta 5 trabajadores el 350 por cien de la cuota anual del impuesto sobre Actividades Económicas,
- 2.- En establecimientos con más de 5 trabajadores será el 300 por cien de la cuota anual del impuesto sobre Actividades Económicas.

En establecimientos con más de 10 trabajadores será el 275 por cien del impuesto sobre Actividades Económicas.

En establecimientos con más de 25 trabajadores será el 250 por cien del impuesto sobre Actividades Económicas.

Epígrafe B. Actividad calificada.

- 1.- Establecimientos o locales con hasta 5 trabajadores, el 450 por cien de la cuota anual del impuesto sobre Actividades Económicas.

Artículo 3. Sujeto Pasivo. (TEXTO PROPUESTO)

Son obligados tributarios de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, General Tributaria, titulares de la actividad que se pretende desarrollar o, en su caso se desarrolle, en cualquier establecimiento.

Artículo 5. Base Imponible. (TEXTO PROPUESTO)

La base imponible se determinará de acuerdo al 80 por ciento de la superficie catastral en los epígrafes a y b del artículo siguiente. En el resto de epígrafes conforme a los elementos que se prevén en este artículo.

Artículo 6. Cuota Tributaria. (TEXTO PROPUESTO)

1. La cuota tributaria se determinará al aplicar el siguiente cuadro de tarifas:

Epígrafe A. Actividad inocua.

Por cada licencia de actividad inocua: 2,40 euros por cada metro cuadrado o fracción de superficie de dicha actividad en concepto de revisión de la documentación técnica y administrativa presentada, y, en su caso, de la revisión del proyecto e inspección.

Epígrafe B. Actividad calificada. (TEXTO PROPUESTO)

Por cada licencia de actividad calificada:

- 2,40 euros por cada metro cuadrado o fracción de superficie de dicha actividad en concepto de revisión del proyecto y de la documentación técnica y administrativa.

Tfno. 91 678 95 00 - www.ayto-torreon.es - SAIC 010





Torrejón de Ardoz

AYUNTAMIENTO

MODIFICACIÓN ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F. P2814800E
Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

2.- En establecimientos con más de 5 trabajadores, el 350 por cien de la cuota del impuesto sobre Actividades Económicas.

En establecimientos con más de 10 trabajadores, el 300 por cien de la cuota del impuesto sobre Actividades Económicas.

En Establecimientos con más de 25 trabajadores, el 275 por cien de la cuota del impuesto sobre Actividades Económicas.
Y se incrementará con el 4 por cien del importe del presupuesto de maquinaria e instalaciones que figure en el proyecto que se presente.

Epígrafe C

En los locales destinados a depósitos de géneros o materiales que no comuniquen con el establecimiento principal provisto de licencia, y la de locales o establecimientos situados en lugar distinto de los talleres o fábricas de los que depende la cuota tributaria, será el cinco por cien del presupuesto de maquinaria, instalaciones y enseres, más la cantidad de 0,92 € por metro cuadrado de la superficie del local.

Epígrafe D

Sociedades o Compañías productoras, transformadoras o vendedoras de energía eléctrica, la cuota resultante de aplicar la siguiente escala:

	Euros / kva.
*hasta 100 kva.	0,48 €
*por las que excedan de 100 hasta 500 kva.	0,46 €
*por las que excedan de 500 hasta 1.000 kva.	0,41 €
*por las que excedan de 1.000 hasta 5.000 kva.	0,32 €
*por las que excedan de 5.000 hasta 10.000 kva.	0,22 €
*por las que excedan de 10.000 hasta 20.000 kva.	0,15 €
*por las que excedan de 20.000 hasta 30.000 kva.	0,10 €

- 1,80 euros por cada metro cuadrado o fracción de superficie de dicha actividad en concepto de inspección.

Epígrafe C (TEXTO PROPUESTO)

(Sin contenido)

Epígrafe D [MISMO TEXTO]





Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

MODIFICACIÓN ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA DE APERTURA DE
ESTABLECIMIENTOS

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F. P2814800E
º Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

*por las que excedan de 30.000 hasta 40.000 kva.	0,08 €
*por las que excedan de 40.000 hasta 50.000 kva.	0,07 €
*por las que excedan de 50.000 kva.	---

2.- Por las sucursales y agencias bancarias, de cajas de ahorros o instituciones de inversión financiera, instituciones financieras, mobiliarias o inmobiliarias, la cuota fija será de 8.627,08 €.

3.- Sucursales y agencias de sociedades, compañías de seguros o mutuas patronales, la cuota fija será de 5.751,36 €.

Epígrafe E

1. Por licencia de taxis o cambio de titularidad.	814,77 €
2. Revisión anual de taxis.	143,80 €

Epígrafe E [MISMO TEXTO]

Epígrafe F

1.- Garajes particulares, cuando no estén comprendidos en ningún epígrafe de actividad económica: 67,10 € por cada plaza de aparcamiento.

2.- Otros establecimientos no comprendidos en ningún epígrafe de actividades económicas: 124,62€ de cuota mínima.

Epígrafe G

Por las instalaciones temporales en terreno particular, las tarifas a aplicar serán las siguientes:

1.- Por cada módulo (mesa y cuatro sillas):

Epígrafe F [MISMO TEXTO]

Epígrafe G [MISMO TEXTO]

Tfno. 91 678 95 00 - www.ayto-torrejon.es - SAIC 010





Torrejón de Ardoz

AYUNTAMIENTO

MODIFICACIÓN ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F. P2814800E
Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

	ANUAL	ESTACIONAL
Zona extra:	172,53 €	115,02 €
Zona primaria:	129,33 €	86,22 €
Resto municipio:	86,22 €	57,48 €

En cuanto al Índice Fiscal de calles y elementos accesorios a instalar, se estará a lo dispuesto en la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por ocupación de terrenos de uso público por mesas y sillas con finalidad lucrativa.

- 2.- Bares, merenderos, mesones y similares: Al día, por cada metro cuadrado o fracción: 9,58 €.
- 3.- Churrerías y similares: A la semana, por metro cuadrado o fracción: 9,58 €.
- 4.- Cercados o entoldados destinados a la celebración de espectáculos circenses o teatrales: Al día, por cada metro cuadrado o fracción: 0,18 €.
- 5.- Bailes, conciertos y similares: Al día, por cada 100 metros cuadrados o fracción: 9,58 €.
- 6.- Tómbolas, rifas, columpios, tivovivos, coches de choque, pabellones para atracciones y similares: A la semana, por metro cuadrado o fracción: 14,37 €.
- 7.- Casetas y puestos dedicados a la venta de juguetes, bisutería, golosinas, propaganda y similares: A la semana, por metro cuadrado o fracción: 4,81 €.
- 8.- Casetas y puestos dedicados a la venta de exposiciones de libros, sellos, etc.: A la semana, por metro cuadrado o fracción: 0,49 €.

Tfno. 91 678 95 00 - www.ayto-torreon.es - SAIC 010



AYUNTAMIENTO DE TOREJON DE ARDOZ - CUADRO
Código para validación: 97U1P-ASWT8-PYYC6
Verificación: <https://sede.ayto-torreon.es>
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 5/7.



II. Normas de Aplicación.

Las ampliaciones de actividades en un mismo local, cuando no supongan aumento de la superficie del mismo, sólo determinarán la práctica de una liquidación por el 50 por cien de la tarifa normal.

Artículo 7. Exenciones y Bonificaciones. (TEXTO ACTUAL)

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la tasa.

Normas de Aplicación.

- a) Cuando en un mismo local se ejerzan distintas actividades, la cuota anual del impuesto sobre Actividades Económicas será la determinada por la suma de todos los epígrafes incluidos en el impuesto.
- b) Las ampliaciones de actividades en un mismo local, cuando no supongan aumento de la superficie del mismo, sólo determinarán la práctica de una liquidación por el 50 por cien de la tarifa normal.
- c) En los casos de apertura de establecimientos provisionales, por causa de acondicionamientos, mejora o reforma del local o de origen, siempre que esto posean la oportuna licencia o se encuentre en trámite, se aplicará una tarifa reducida en la siguiente cuantía:
 - si el tiempo de utilización del local provisional excede de un año, el 40 por cien de la tarifa normal.
 - si el tiempo de utilización del local provisional no excede de un año, el 30 por cien de la tarifa normal.

Artículo 10. Liquidación e Ingreso. (TEXTO ACTUAL)

- 1.- La autoliquidación podrá abonarse en la Caja de la Tesorería del Ayuntamiento o cualquiera de las entidades colaboradoras en materia de recaudación que se señale al efecto, teniendo carácter provisional y a cuenta de la liquidación que, en su caso, se practique por el Ayuntamiento

En caso de haber transcurrido 30 días sin haberse realizado el pago, se entenderá que el interesado ha desistido tácitamente y se procederá a la anulación del valor contable.

Artículo 7. Exenciones y Bonificaciones. (TEXTO PROPUESTO)

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la tasa.

Artículo 10. Liquidación e Ingreso. (TEXTO PROPUESTO)

- 1.- [MISMO TEXTO]

Tfno. 91 678 95 00 - www.ayto-torrejon.es - SAIC 010





Torrejón de Ardoz
A Y U N T A M I E N T O

**MODIFICACIÓN ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA DE APERTURA DE
ESTABLECIMIENTOS**

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid
C.I.F. P2814800E
Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Del abono de la tasa no nace derecho alguno para el solicitante por lo que no queda facultado para la apertura del establecimiento o local hasta el otorgamiento de la correspondiente licencia o la presentación de la declaración responsable o comunicación previa y sin perjuicio de los controles posteriores que procedan.

2.- Comprobación de liquidaciones: El Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta Ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de tales normas.

En caso de que el Ayuntamiento no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación rectificadora los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos. Así mismo practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imponible contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

El Ayuntamiento podrá requerir a los sujetos pasivos para que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince, a petición del interesado, otros documentos necesarios para establecer la liquidación definitiva del impuesto, constituyendo infracción simple el incumplimiento de los requerimientos en los plazos señalados, cuando no opere como el elemento de graduación de la sanción grave, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

3.- Cuando realizados todos los trámites previstos la resolución recaída sobre el otorgamiento de la licencia de apertura solicitada sea denegatoria, la cuota a satisfacer se reducirá al 50 por 100 de la que hubiere correspondido según las normas de la presente ordenanza, en cuyo caso se reintegrará al sujeto pasivo, según proceda, la cantidad que resulte respecto de la inicialmente ingresada. No obstante, no procederá devolución alguna cuando el establecimiento haya estado funcionando con anterioridad, sin la preceptiva licencia.

4.- Se considerarán caducadas las licencias si después de concedidas transcurren más de tres meses sin haberse producido la apertura de los locales o, si después de abiertos, se cerrasen nuevamente por período superior a seis meses consecutivos.

2.- [MISMO TEXTO]

3.- Cuando realizados los trámites previos a la emisión de los informes técnicos se desista de la solicitud formulada, la cuota a satisfacer se reducirá al 32 por 100 de la que hubiere correspondido según las normas de la presente ordenanza, en cuyo caso se reintegrará al sujeto pasivo, según proceda, la cantidad que resulte respecto de la inicialmente ingresada. No obstante, no procederá devolución alguna cuando el establecimiento haya estado funcionando con anterioridad, sin la preceptiva licencia.

4.- [MISMO TEXTO]

Tfno. 91 678 95 00 - www.ayto-torrejon.es - SAIC 0110



AYUNTAMIENTO DE TOREJON DE ARDOZ - CUADRO
Código para validación: 87UJP-ASWTRB-PYCC6
Verificación: <https://sede.ayto-torrejon.es>
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytois | Página: 7/7.

MEMORIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO

ASUNTO.- MOCION DEL CONCEJAL DE HACIENDA Y PATRIMONIO RELATIVA A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS.

Se emite la presente memoria en cumplimiento de lo dispuesto en Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo, así como lo contemplado en la Guía Metodológica para la elaboración de la Memoria del Análisis de Impacto Normativo.

Este informe sigue el formato de memoria abreviada y consta de los siguientes apartados: ficha del resumen ejecutivo, justificación de la memoria abreviada, base jurídica y rango del proyecto normativo, descripción del contenido, oportunidad de la norma, normas que quedan derogadas, impacto presupuestario, impacto por razón de género e impacto en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de personas con discapacidad.

1. RESUMEN EJECUTIVO

Órgano proponente	AYTO TORREJÓN DE ARDOZ CONCEJALÍA DE HACIENDA	Fecha	Octubre 2025
Título de la norma	ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS.		
Tipo de Memoria	Normal ☐ Abreviada ☒		
OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA			
Situación que se regula	FIJACIÓN DE CUOTA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO.		
Objetivos que se persiguen	MODIFICACIÓN DEL SISTEMA DE CUANTIFICACIÓN DE LA CUOTA TRIBUTARIA DE LAS ACTIVIDADES INOCUAS Y CALIFICADAS, SIGUIENDO LAS RECOMENDACIONES DEL PLAN DE ACCIÓN 2024 RELATIVA A LA DESVINCULACIÓN DEL CÁLCULO DE LA TASA CON LA TARIFA DEL IAE.		



2. JUSTIFICACIÓN DE LA MEMORIA ABREVIADA.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 3 del Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo, así como lo contemplado en el apartado V de la Guía Metodológica, aprobada por acuerdo de Consejo de Ministros del 11 de diciembre de 2009, y en razón de las circunstancias antes expuestas, se ha utilizado el formato de memoria abreviada para la elaboración de su memoria del análisis de impacto normativo, dado que se trata de una modificación de una ordenanza fiscal.

3. BASE JURÍDICA Y RANGO DEL PROYECTO NORMATIVO.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 123.1 g) de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, corresponde, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos, la determinación de los recursos propios de carácter tributario de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, añadiendo el artículo 106.2 de mismo texto legal que la potestad reglamentaria de las entidades locales en materia tributaria se ejercerá a través de Ordenanzas fiscales reguladoras de sus tributos propios y de Ordenanzas generales de gestión, recaudación e inspección.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen.

MEMORIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO

ASUNTO.- MOCION DEL CONCEJAL DE HACIENDA Y PATRIMONIO RELATIVA A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

Se emite la presente memoria en cumplimiento de lo dispuesto en Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo, así como lo contemplado en la Guía Metodológica para la elaboración de la Memoria del Análisis de Impacto Normativo.

Este informe sigue el formato de memoria abreviada y consta de los siguientes apartados: ficha del resumen ejecutivo, justificación de la memoria abreviada, base jurídica y rango del proyecto normativo, descripción del contenido, oportunidad de la norma, normas que quedan derogadas, impacto presupuestario, impacto por razón de género e impacto en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de personas con discapacidad.

1. RESUMEN EJECUTIVO

Órgano proponente	AYTO TORREJÓN DE ARDOZ CONCEJALÍA DE HACIENDA	Fecha	Octubre 2025
Título de la norma	ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.		
Tipo de Memoria	Normal ☐ Abreviada ☒		
OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA			
Situación que se regula	FIJACIÓN DE LOS NUEVOS UMBRALES EN LA APLICACIÓN DE LOS TIPOS INCREMENTADOS DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES		
Objetivos que se persiguen	ATENDER AL LÍMITE DEL ART.72.4 TRLRHL		
Principales alternativas consideradas	NO CONTEMPLADAS.		



CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO		
Tipo de norma	ORDENANZA FISCAL	
Estructura de la Norma	EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL CONSTA DE UN ARTÍCULO Y UNA DISPOSICIÓN FINAL	
Informes recabados	INFORME DEL TRIBUNAL ECONÓMICO ADMINISTRATIVO	
Trámite de audiencia		
ANÁLISIS DE IMPACTOS		
ADECUACIÓN AL ORDEN DE COMPETENCIAS	ESTA MOCIÓN SE DICTA AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 4.1 B) DE LA LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL, QUE ATRIBUYE AL MUNICIPIO LA POTESTAD TRIBUTARIA.	
IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO	Efectos sobre la economía en general.	
	En relación con la competencia	☒ la norma no tiene efectos significativos sobre la competencia. ☐ la norma tiene efectos positivos sobre la competencia. ☐ la norma tiene efectos negativos sobre la competencia.



	Desde el punto de vista de las cargas administrativas	☐ supone una reducción de cargas administrativas. Cuantificación estimada: _____ ☐ incorpora nuevas cargas administrativas. Cuantificación estimada: _____ ☒ no afecta a las cargas administrativas.
	Desde el punto de vista de los presupuestos, la norma ☒ NO Afecta a los presupuestos de la Entidad	☐ implica un gasto: ☐ implica un ingreso.
IMPACTO DE GÉNERO	La norma tiene un impacto de género	☐ Negativo ☒ Nulo ☐ Positivo
OTROS IMPACTOS CONSIDERADOS	NO CONTEMPLADOS	
OTRAS CONSIDERACIONES	NO CONTEMPLADOS	



2. JUSTIFICACIÓN DE LA MEMORIA ABREVIADA.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 3 del Real Decreto 931/2017, de 27 de octubre, por el que se regula la Memoria del Análisis de Impacto Normativo, así como lo contemplado en el apartado V de la Guía Metodológica, aprobada por acuerdo de Consejo de Ministros del 11 de diciembre de 2009, y en razón de las circunstancias antes expuestas, se ha utilizado el formato de memoria abreviada para la elaboración de su memoria del análisis de impacto normativo, dado que se trata de una modificación de una ordenanza fiscal.

3. BASE JURÍDICA Y RANGO DEL PROYECTO NORMATIVO.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 123.1 g) de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, corresponde, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos, la determinación de los recursos propios de carácter tributario de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, añadiendo el artículo 106.2 de mismo texto legal que la potestad reglamentaria de las entidades locales en materia tributaria se ejercerá a través de Ordenanzas fiscales reguladoras de sus tributos propios y de Ordenanzas generales de gestión, recaudación e inspección.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen.

