

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

89

MANZANARES EL REAL

RÉGIMEN ECONÓMICO

Aprobada provisionalmente por Acuerdo del Pleno de fecha 9 de octubre de 2025 y al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Manzanares El Real relativo a la modificación de la ordenanza reguladora de la tasa sobre recogida de basura o residuos sólidos urbanos (preámbulo, art. 1.bis, art.7.1, art.7.2 y art. 9), cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, pasando a quedar de la siguiente manera:

“PREÁMBULO

En coherencia con la condición de territorio integrante de la Reserva de la Biosfera de la Cuenca Alta del Manzanares (programa MaB de la UNESCO) y con la Declaración y Programa de Acción sobre una Cultura de Paz (A/RES/53/243, ONU, 1999), y la declaración del municipio de Manzanares el Real como Zona Internacional de Cultura de Paz en el Pleno celebrado el día 18 de septiembre del 2025, el Ayuntamiento de Manzanares El Real se compromete a regir la presente ordenanza por los siguientes valores:

1. Respeto a la vida y la dignidad humana.
2. No-violencia activa.
3. Libertad, justicia y democracia.
4. Protección integral de todos los derechos humanos.
5. Igualdad efectiva entre mujeres y hombres.
6. Comprensión, tolerancia y solidaridad inter-cultural.
7. Participación democrática plena.
8. Desarrollo social y económico sostenible.
9. Libre circulación de la información y el conocimiento.
10. Desarme y seguridad colectiva.

Artículo 1. Bis. *Valores y principios de Cultura de Paz.*

1. Los valores de Cultura de Paz enumerados en el Preámbulo se entienden incorporados como principios rectores y de interpretación preferente en la aplicación de la presente ordenanza.

2. Cualquier actuación municipal, pública o privada que precise licencia, autorización o apoyo municipal deberá acreditarse conforme a dichos valores, cuidando especialmente la protección del entorno natural propio de la Reserva de la Biosfera.

Artículo 7. *Cuota tributaria.*—Las cuotas a aplicar serán las siguientes:

1. Inmuebles no destinados al ejercicio de actividad económica:

La cuota tributaria de los inmuebles situados en bloques o edificios y/o sometidos a la Ley de Propiedad Horizontal y destinados a viviendas, en los que no se ejerza ninguna actividad económica, será proporcional al valor catastral de la vivienda, de acuerdo con la siguiente tabla:

TRAMOS		IMPORTE
VALOR CATASTRAL (>=, <)		
0,00 €	18.798,09 €	18,04 €
18.798,09 €	24.561,36 €	36,00 €
24.561,36 €	31.994,19 €	41,31 €
31.994,19 €	82.285,27 €	68,00 €
82.285,27 €	124.788,78 €	123,00 €
124.788,78 €	166.154,81 €	239,00 €
166.154,81 €	306.707,50 €	350,00 €
306.707,50 €	INFINITO	460,00 €

Se aplicará a cada inmueble el importe correspondiente al tramo en el cual su valor catastral sea mayor o igual que el valor de la columna de la izquierda y menor estricto que el valor de la columna de la derecha.

En el caso de viviendas diferentes pero que no hayan realizado la división horizontal y para las que, por tanto, conste el valor catastral del conjunto de la finca, para el cálculo de la tasa se aplicará a cada una de ellas el importe correspondiente al resultado de dividir el valor catastral de la finca por el número de viviendas y locales comerciales en caso de haberlos, siendo responsabilidad de las personas titulares la realización efectiva de la división horizontal para un mejor ajuste de la tasa a cada una de las viviendas.

Cada vez que haya una actualización general del valor catastral se revisarán en la misma proporción los valores de referencia de cada tramo. Asimismo, los importes de la tasa se actualizarán con cada revisión del IPC.

2. Inmuebles destinados al ejercicio de actividad económica:

2.1. La cuota tributaria de los locales donde se ejerza alguna actividad económica, con independencia de cualquier otra circunstancia constructiva o jurídica, incluidas aquellas viviendas en las que se ejerza alguna actividad de este tipo, será la siguiente:

CATEGORÍAS	IMPORTE
EPÍGRAFE 1: ESTABLECIMIENTOS DE RESTAURACIÓN Y ALOJAMIENTO	
1.1. Bares sin servicio de comidas elaboradas en el local	450 €
1.2. Cafeterías, restaurantes, hamburgueserías, pizzerías, pubs, discotecas, heladerías	
Hasta 10 mesas	750 €
De 11 a 30 mesas	900 €
Más de 30 mesas	1050 €
1.3. Alojamientos (hotel, hostel, pensión, fonda, casa rural, albergue y similares) según capacidad	
Hasta 20 personas	1050 €
De 21 a 60 personas	2100 €
Más de 60 personas	3600 €
EPÍGRAFE 2: COMERCIOS	
2.1. Al por menor sector alimentación (fruterías, pescaderías...)	750 €
2.2. Sector cárnico	
Una sola línea de productos	198 €
Más de una línea de productos	750 €
2.3. Al por menor otros artículos (peluquerías, farmacias, droguerías, panaderías, tejidos, zapaterías)	198 €
2.4. Autoservicios, supermercados, galerías de alimentación, ferreterías y establecimientos similares (cada 2 m ² de superficie)	20 €
2.5. Gasolineras, Canal Isabel II	750 €
EPÍGRAFE 3: OTROS ESTABLECIMIENTOS	
a. Despachos profesionales, oficinas (gestorías, inmobiliarias, academias...)	198 €
b. Talleres, almacenes y similares	
Hasta 150 m ²	198 €
Cada 100 m ² más o fracción	90 €
c. Centros de educación y formación con servicio de comedor	
Hasta 150 m ²	600 €
Cada 100 m ² más o fracción	90 €
d. Bancos, salas de juego, servicios postales y de mensajería	900 €
EPÍGRAFE 4	
4.1. Consultorios médicos, clínicas odontológicas, clínicas veterinarias, clínicas podológicas	198 €
4.2. Residencias de animales y similares (hípica)	4 €/m ² (mínimo 198 €)
EPÍGRAFE 5: CAMPING	3000 €
EPÍGRAFE 6: RESIDENCIAS	
Hasta 25 plazas	1500 €
Por cada plaza que se incremente	50 €
EPÍGRAFE 7: VIVEROS	1050 €
EPÍGRAFE 8: OTROS	750 €

Cuando se realicen varias actividades comerciales diferentes en un mismo local, el importe de la tasa será el resultado de sumar el importe de la actividad principal y la mitad del importe correspondiente al resto de actividades.

En el caso de viviendas en las que se realice alguna actividad económica se sumará el importe de ambas tasas.

2.2. Los locales comerciales igualmente deberán abonar un importe mínimo de 50 euros por año durante el tiempo que no estén ejerciendo ninguna actividad comercial, por el mantenimiento y disponibilidad del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos.

2.3. Todos los importes establecidos en los epígrafes anteriores 2.1 y 2.2 se actualizarán con cada revisión del IPC.

Artículo 9. Exenciones, reducciones y demás beneficios legalmente aplicables.

1. Se aplicará una bonificación fiscal del 35 % del importe de las tasas establecidas en el artículo 7 de la presente ordenanza a aquellos inmuebles, tanto residenciales como comerciales, salvo en el caso de estos últimos cuando no estén realizando ninguna actividad económica, que participen en cualquiera de los Programas de Compostaje Doméstico o Comunitario que se impulsen desde el Ayuntamiento para la reducción de los residuos orgánicos.

2. Podrán solicitar una bonificación del 15 % aquellos comercios que participen en algún otro Programa de Reducción de Residuos impulsados desde el Ayuntamiento. En caso de programas o campañas puntuales, esta bonificación se les aplicará en el ejercicio siguiente al de su realización, y en el caso de campañas permanentes o de duración indefinida, se aplicará mientras dure la misma. Esta bonificación sólo podrá aplicarse una vez por cada ejercicio, pudiendo sumarse a la establecida en el epígrafe 1 del presente artículo, resultando en tal caso una bonificación total del 50 % sobre el importe de la tasa.

3. Se aplicará una bonificación fiscal del 50 % del importe de la tasa a aquellos inmuebles destinados al ejercicio de actividad económica que acrediten estar en posesión del Certificado Residuo Cero AENOR (Asociación Española de Normalización y Certificación) o equivalente compatible con la norma UNE-EN ISO 14001 de gestión ambiental. Esta bonificación no se acumula con las anteriores, sino que las sustituye, en caso de encontrarse en ambos supuestos.

4. Podrán solicitar una bonificación del 95 % del importe de la tasa aquellos inmuebles de tipo residencial que sean primera vivienda y cuyos residentes acrediten la condición de situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social. La/s persona/s titulares del recibo deberá/n estar empadronada/s en dicho domicilio y aportar el certificado en vigor, con una antigüedad no superior a seis meses, de la Mancomunidad de Servicios Sociales, u otra entidad oficial con competencias, que reconozca su situación de riesgo de exclusión social en base a los criterios establecidos en la normativa correspondiente.

Cuando se trate de una vivienda en la que se realice alguna actividad económica, lo establecido en los epígrafes 2 y 3 será de aplicación a la parte de la tasa correspondiente a la actividad económica, mientras que lo establecido en el epígrafe 1 podrá ser de aplicación a ambas partes o a una de ellas según corresponda.

Para ser de aplicación, todas las solicitudes de bonificación o exención de la tasa deberán registrarse antes del 1 de noviembre del año anterior. Una vez aprobadas, las bonificaciones recogidas en los puntos 1, 2 y 3 se renovararán automáticamente año a año, salvo que se detecte incumplimiento por parte del solicitante de alguna de las condiciones. La bonificación recogida en el punto 4 deberá ser solicitada anualmente”.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Manzanares el Real, a 1 de diciembre de 2025.—La alcaldesa-presidenta, Alicia Gallego Buzón.

(03/19.923/25)

