

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA MUNICIPAL POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 1º.-

El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, al amparo de lo dispuesto en el art. 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de la Haciendas Locales, y de acuerdo con las disposiciones establecidas en el artículo 20.4.h) de la misma norma citada, establece la tasa por prestación del servicio de tramitación de licencias urbanísticas por actos comprendidos en el artículo 151.1 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que se regulará por la presente Ordenanza y disposiciones legales y reglamentarias concordantes.

Artículo 2.- Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible de la tasa la prestación de un servicio municipal, técnico o administrativo por la tramitación de licencias urbanísticas que, siendo de solicitud o recepción obligatoria, esté declarada su reserva a favor del Ayuntamiento conforme a la normativa vigente.

2. A los efectos de lo dispuesto en el párrafo primero, es preceptiva la licencia de obras o urbanística en aquellas actuaciones a que se refiere el artículo 151 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por RD de 23 de Junio de 1978, y que son las siguientes:

- a) Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas, o predios en cualquier clase de suelo, no incluidos en proyecto de reparcelación.
- b) Las obras de edificación, así como las de construcciones e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
- c) Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino, con las excepciones establecidas en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.
- d) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- e) La demolición de las construcciones y los edificios, salvo en los casos declarados de ruina física inminente.
- f) La primera utilización, ocupación y funcionamiento de los edificios e instalaciones en general.
- g) El cambio objetivo, total o parcial del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- h) Los movimientos de tierras y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo.
- i) La extracción de áridos y la explotación de canteras.
- j) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.
- k) El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- l) La apertura de caminos así como su modificación y pavimentación.
- m) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares provisionales o permanentes.
- n) La instalación de invernaderos o instalaciones similares, así como pérgolas, cerramientos en viviendas, sea cual sea el material empleado.
- o) La tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente.
- p) La instalación de aparatos de aire acondicionado.
- q) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde espacios libres, sin perjuicio de la aplicación a este caso de la Ordenanza municipal de protección de paisaje urbano.

- r) Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- s) Las obras de instalación de servicios públicos y redes de servicios públicos y su modificación,, ya sean aéreas, en superficie o subterráneas, sin perjuicio de la aplicación de la Ordenanza municipal de obras en la vía pública.
- t) Las instalaciones de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de telefonía o dispositivos de Telecomunicaciones de cualquier clase, así como centros de transformación eléctricos.
- u) La construcción de presas, balsas, obras de defensa, y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- v) Las obras ordinarias de urbanización no incluidas en proyectos de urbanización y los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- w) Las obras de adecuación de deficiencias detectadas en actas de Inspección Técnica de Edificio, de acuerdo con lo establecido en esta Ordenanza.
- x) En general, otras actuaciones urbanísticas y demás actos que señalen los planes, normas u ordenanzas, y en particular la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, entre los que cabe citar, los regulados en el artículo 4 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.”

Artículo 3º. Sujetos Pasivos.

Son sujetos pasivos de esta Tasa, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que soliciten, provoquen o resulten beneficiados o afectados por los servicios o actividades locales a que se refiere la presente Ordenanza.

Artículo 4º. Bases, cuota y devengo.

1. La base imponible vendrá determinada, con carácter general, por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra (en los casos en que el tipo de gravamen se fija en un porcentaje sobre dicho coste) y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquellas, y será el que resulte del presupuesto de ejecución material, no formando parte del mismo, el IVA, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios profesionales, el beneficio industrial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

En los demás supuestos a que se refiere el artículo siguiente, la base imponible será la que se desprenda de la naturaleza o clase de los actos que se autoricen por la licencia solicitada, superficies afectadas, número de viviendas y demás que procedan.

Para la determinación de la base imponible de la autoliquidación provisional prevista en el artículo 6, se establece como coste mínimo el que se derive del cuadro de costes establecido en el apartado UNO del Anexo I de la presente Ordenanza.

Para los supuestos de construcciones, instalaciones y obras que se tramitan por el procedimiento de acto comunicado, así como de aquellas construcciones cuyo titular sea una Administración Pública, la base imponible se determinará de acuerdo con el presupuesto de ejecución material, en los términos que señala el apartado DOS del Anexo I de esta Ordenanza. Estos módulos tienen la consideración de costes mínimos, debiendo tomarse como base imponible de la liquidación provisional a cuenta la del presupuesto de ejecución material cuando del mismo se desprendiese un coste real mayor.

2. La cuota será el resultado de aplicar a la base un tipo, o la cantidad fija señalada al efecto, o la cantidad resultante de la aplicación conjunta de ambos procedimientos.

3. El devengo de la tasa se produce en el momento de iniciarse la prestación del servicio que constituye el hecho imponible. Se entenderá iniciada la actividad municipal con la solicitud de la licencia urbanística, o de sus modificaciones, tanto si el sujeto pasivo formula expresamente éstas como si se requiere de oficio. Para el caso de obras iniciadas sin licencia, se producirá el devengo de la tasa con el acto de comprobación de la ejecución de las mismas, debiendo el obligado tributario realizar el ingreso del citado tributo en el plazo de un mes desde la fecha del acto de comprobación.

4. Las licencias que modifiquen otras concedidas anteriormente, se considerarán, a efectos de esta Tasa, como nuevas licencias que tributarán por las tarifas correspondientes al tipo de obras a realizar como consecuencia de la nueva licencia.

5. En caso de obras iniciadas o ejecutadas sin licencia, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal, sin perjuicio de las obligaciones pecuniarias que pudieran derivarse de las actuaciones inspectoras

6. La obligación de contribuir, no se verá afectada por la denegación en su caso de la Licencia, concesión de la misma con modificaciones de la solicitud, renuncia o desistimiento del solicitante.

Artículo 5.- Tarifas.

1. La cuota a satisfacer por los beneficiarios del servicio será la suma de las tarifas correspondientes a cada una de las actuaciones autorizadas.

Los supuestos a que se refiere la letra a) del apartado 2 del artículo 2: 0,02 €/m² que comprenda la parte parcelada, segregada, agregada o dividida.

1.2. Los supuestos a que se refieren las letras b), c), d), e), h), j), k) l) m), n), s), t), u) , v) y w) del apartado 2 del artículo 2: el 2 por 100 de la base imponible a que se refiere el apartado 2 del artículo 4 de la presente Ordenanza (Anexo I)

1.3. Los supuestos a que se refiere la letra f) del apartado 2 del artículo 2:

Por vivienda unifamiliar: 32 €

Por viviendas colectivas: 16 €

Por locales de negocio, industrias o cualquier otro uso que no sea vivienda: 0,65 €/m² construido.

Por garajes: 3€/ plaza

1.4. El supuesto a que se refiere la letra g) del apartado 2 del artículo 2: 65 €. Esta tarifa será independiente de la que corresponda por la obra a realizar comprendida en el apartado 1 del presente artículo.

1.5. El supuesto a que se refiere la letra i) del apartado 2 del artículo 2: 30 €.

1.6. El supuesto a que se refiere la letra o) del apartado 2 del artículo 2:

Tala o apeo de árboles: 65 €

Transplante o traslado de ejemplares: 65 €

Poda en sus diferentes formas: 65 €.

1.7. El supuesto a que se refiere la letra p) del apartado 2 del artículo 2: 30 €.

1.8. El supuesto a que se refiere la letra q) del apartado 2 del artículo 2: 300 €

- 1.9. El supuesto a que se refiere la letra r) del apartado 2 del artículo 2:
Obras de acometida a las redes existentes: 32 €/acometida
Obras de apertura de calas, zanjas y calicatas: 35 €/unidad.
2. El importe mínimo de cualquier licencia será de 30 €. Esta cuota será también aplicable a los supuestos a que se refiere la letra x) del apartado 2 del artículo 2.
3. Las obras de urbanización, las obras en edificios municipales, aquellas de nueva planta de viviendas con protección pública y, en general, aquellas que promuevan la SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL DEL SUELO DE POZUELO DE ALARCÓN (SUMPASA) por encomienda de gestión del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y que estén comprendidas dentro de su objeto social, o las que provengan de iniciativas similares de cualquier otra sociedad mercantil municipal de participación mayoritaria del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, disfrutarán de una bonificación del 99% de la cuota íntegra de esta tasa.

NORMAS GESTION

Artículo 6º

1. La tasa por tramitación de licencias urbanísticas se exigirá en régimen de AUTOLIQUIDACIÓN, cuando se realice a petición del interesado y, en el supuesto de que se preste de oficio, por liquidación practicada por la Administración Municipal.
2. En el primer caso, las personas interesadas en la obtención de alguna de las licencias urbanísticas contempladas en esta ordenanza, realizarán un depósito previo, mediante la práctica de autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración Municipal, y realizar su ingreso en las Entidades Colaboradoras, lo que deberá acreditarse al momento de realizar la solicitud de licencia.
Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción, instalación u obra o se está ejercitando cualquier actividad sin obtener la previa licencia preceptiva, se considerará el acto de comprobación como la iniciación del trámite de esta última, con obligación del sujeto pasivo de abonar la tasa establecida, sin perjuicio de la imposición, en su caso, de la sanción que corresponda por la infracción urbanística cometida.
3. La autoliquidación presentada tendrá carácter provisional, determinándose la Base Imponible del tributo de la siguiente forma:
 - a) Para las Construcciones e instalaciones que requieran licencia de obra, y cuyo titular no sea una Administración Pública, SE TOMARÁ COMO COSTE MÍNIMO, CON CARÁCTER GENERAL, EL ESTABLECIDO EN EL CUADRO DE COSTES DEL apartado UNO del Anexo I de esta Ordenanza, y que constituyen costes de referencia general de edificación. CUANDO DEL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA SE DEDUJERA UN COSTE MAYOR DE LA MISMA QUE EL FIJADO COMO COSTE MÍNIMO, SE TOMARÁ COMO BASE ÉSTE ÚLTIMO.
 - b) Para las construcciones e instalaciones tramitadas por el procedimiento de licencia directa o actuación comunicada, la base imponible estará constituida por el presupuesto de ejecución material. En caso de no aportarse éste, el coste de ejecución de la obra podrá determinarse por los técnicos municipales. Para las construcciones e instalaciones que requieran licencia de obra y cuyo titular sea una Administración Pública, la base imponible estará constituida por el presupuesto de ejecución de la obra, de acuerdo con el apartado DOS del Anexo I de esta Ordenanza.
4. Cuando se modifique el proyecto de construcción, instalación u obra, durante la ejecución de la obra, y dicha modificación requiera una nueva aprobación municipal, los sujetos pasivos estarán obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la administración tributaria municipal, de acuerdo con lo establecido en los artículos 4 y 5 de esta Ordenanza, y realizar

su ingreso en las entidades colaboradoras, lo que deberá acreditar en el momento de realizar la solicitud de modificación de la licencia ya obtenida.

5. No se tramitará por los servicios municipales competentes la solicitud de licencia que no vaya acompañada del justificante del pago de la tasa regulada en el presente artículo

Artículo 7º

Cuando de la comparación entre los elementos tributarios recogidos en la autoliquidación y los que se pongan de manifiesto en la tramitación del expediente, se deduzcan derechos no liquidados a favor de la Administración, se practicará la oportuna liquidación complementaria, sin perjuicio de las sanciones tributarias que pudieran corresponder.

Artículo 8º.

1. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones y obras, al tiempo de solicitar la licencia de primera ocupación y, en todo caso en el plazo de un mes contado a partir del siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en la oficina gestora del impuesto declaración del coste real y efectivo, acompañada de los documentos que acrediten los expresados costes (certificado y presupuesto final de obra visado por el Colegio, facturas, certificaciones de obra, etc.), así como fotocopia del D.N.I., N.I.F. o C.I.F. del solicitante.

2. Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones y obras sea superior o inferior al que sirvió de Base Imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores que hayan sido presentadas y pagadas, los sujetos pasivos simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar y abonar, en su caso, en la forma preceptuada en el artículo anterior, autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia, positiva o negativa, que se ponga de manifiesto, y se realizará en el impreso que, a tal efecto, facilitará la Administración Municipal.

3. Cuando no pueda presentarse en plazo la documentación señalada en el apartado 1 anterior, podrá solicitarse, dentro del mismo periodo de tiempo, una prórroga de un mes para realizar su aportación.

4. La Administración Municipal, una vez realizadas las actuaciones motivadas por los servicios urbanísticos prestados, al finalizar las obras o actividades sujetas a esta Tasa, y previa comprobación administrativa del hecho imponible y su valoración, así como de las autoliquidaciones presentadas o de las liquidaciones abonadas, cuando existan, practicará la liquidación definitiva que, en su caso, corresponda

Artículo 9º.

Procederá el cobro de la tarifa establecida en el epígrafe correspondiente, cuando se provoque la actuación municipal constitutiva del hecho imponible, establecido en el artículo 2º, con la presentación de una solicitud de concesión de licencia, con las precisiones de los siguientes apartados:

1. Cuando se hayan realizado todos los trámites previstos en las Normas Urbanísticas de que se trate, y la resolución recaída sea denegatoria, se satisfará la totalidad de la cuota que resulte por aplicación de la tarifa respectiva.

2. Cuando el interesado desista de la solicitud formulada antes de que se adopte la oportuna resolución o se realice la actividad municipal requerida, se satisfará el 25% la cuota que resulte por aplicación de la tarifa.

Se declarará la caducidad del expediente cuando el interesado no aporte en plazo la documentación que necesariamente debe acompañar a la misma, y le ha sido requerida correctamente por la Administración. En este caso se satisfará el 25% de la cuota que resulte por aplicación de la tarifa que corresponda.

La declaración de caducidad de las licencias concedidas o la terminación del período de validez

del servicio urbanístico prestado, en su caso, determinará la pérdida de las tasas satisfechas.

3. Cuando se desestime por motivos sociales o ambientales no imputables al solicitante, no se devengará tasa.

Artículo 10º

Las licencias urbanísticas serán transmisibles, si bien el anterior y nuevo titular deberán comunicarlo al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en los términos establecidos en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. Los cambios en la titularidad de las mismas con la consiguiente toma de razón por parte de la Administración Municipal devengarán una cuota del 50 por 100 de la que corresponda por aplicación de las tarifas establecidas en el artículo 4 de la presente Ordenanza

Artículo 11. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a esta materia, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Gestión, Inspección, Revisión y Recaudación de los Tributos Locales y otros ingresos de derecho público del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, así como en la Ley General Tributaria y normas de desarrollo

ANEXO I

UNO. Construcciones e instalaciones que requieran licencia de obras, y cuyo titular no sea una Administración Pública.

USO	CLASE	CATEGORIA/TIPO	€/m2
RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Aisladas	791
		Adosadas o pareadas	749
		De protección oficial	669
	VIVIENDA COLECTIVA	De promoción privada	780
		De protección oficial	703
	VIVIENDA COMUNITARIA	Residencias comunitarias (ancianos, estudiantes, religiosas...)	1364
	INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre. Pistas y pavimentos especiales	108
		Al aire libre. Piscinas	450
		Cubiertas ligeras y desmontables telescópicas sobre instalaciones deportivas y piscinas	300
		Cubiertas. Piscinas	1215
	Dependencias no vivideras en sótano, bajo cubierta (garaje, trasteros, almacenes e instalaciones)	501	
INDUSTRIAL		En edificios industriales	640
TERCIARIO	HOSTELERÍA	Hoteles, Balnearios.....	1364
		Hostales, Pensiones,...	929
	COMERCIAL	Locales comerciales en	574

		edificios	
		Grandes centros comerciales	907
	OFICINAS	Formando parte de un edificio	640
		En edificio aislado, naves,...	708
	SALAS DE REUNION / ESPECTACULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de juego, Teatros, Cines....	1431
	RESTAURACION	Restaurantes, Salones de banquetes	1202
		Cafeterías, Bares...	1003
		Dependencias no vivideras en sótano, bajo cubierta (garaje, trasteros, almacenes e instalaciones)	501
EQUIPAMIENTOS	EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, Colegios, Institutos...	1003
		Universidades, Centros de Investigación, ...	1777
	CULTURAL	Bibliotecas, Museos, Salas de Exposición, Recintos Feriales	1777
	EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, Dispensarios,...	929
		Centros de Salud, Ambulatorios,...	1069
		Hospitales, Laboratorios,...	1858
	INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre. Pistas y pavimentos especiales	108
		Al aire libre. Piscinas	640
		Al aire libre. Servicios	714
		Al aire libre. Con graderíos	290
		Al aire libre. Con graderíos cubiertos	501
		Cubiertas. Polideportivos	1141
		Cubiertas. Piscinas	1215
	EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en residencial	1003
		En edificio exento	1570
		Dependencias no vivideras en sótano, bajo cubierta (garaje, trasteros, almacenes e instalaciones)	501
DOTACIONAL	GARAJE, APARCAMIENTO	En planta baja	354
		En semisótano ó 1º sótano	428
		En resto de plantas sótano	574

Notas:

1. En caso de superficies no vivideras a las que no se les haya asignado un uso determinado, se les asignará el valor del uso principal.
2. En caso de existir edificios con diferentes usos, se valorarán éstos de forma independiente, según los módulos anteriores.

3. En la intervención en edificios ya construidos, y para los casos de rehabilitación de instalaciones y acabados, se les aplicará los mismos módulos que para la obra nueva, si bien el importe se corregirá con la aplicación del coeficiente del 0,65.
4. En el uso Industrial /Terciario las instalaciones deportivas que pudieran construirse se valorarán igual que para el uso de Equipamientos.

DOS. Para las construcciones e instalaciones tramitadas por el procedimiento de acto comunicado, la base imponible estará constituida por el presupuesto de ejecución material, en los términos establecidos en los artículos 4.1 y 8 de la presente Ordenanza. Para el caso de las construcciones e instalaciones que requieran licencia de obra y cuyo titular sea una Administración Pública, la base imponible estará constituida por el presupuesto de ejecución de la obra, visado por el Colegio Oficial correspondiente”.

DISPOSICIÓN FINAL

Aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 18/11/92. Modificada por el Ayuntamiento Pleno el 13/11/96 (BOCM 13/12/96). Modificada por el Ayuntamiento Pleno el 28/10/98 (BOCM 28/12/98). Modificada por el Ayuntamiento Pleno el 21/11/2001 (BOCM 10/01/2002). Modificada por el Ayuntamiento Pleno el 12/11/2003 (BOCM 29/12/2003). Modificada por el Ayuntamiento Pleno con fecha 19/10/2005 (BOCM 12/12/2005). Modificada por el Ayuntamiento Pleno con fecha 18/10/2006 (BOCM 12/12/2006). Modificada por el Ayuntamiento Pleno con fecha 17/10/2007 (BOCM 7/12/2007). Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 28/10/2009 (BOCM 28/12/2009). Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 16/09/2010 (BOCM 08/12/2010). La última modificación de la Ordenanza fue aprobada inicialmente por acuerdo del Pleno de fecha 29/09/2011, publicada en el BOCM nº 240 de 10/10/2011, sin reclamaciones, resultando aprobada definitivamente de forma tácita, publicada en el BOCM nº. 307 de 27/12/2011, comenzando su aplicación el 1 de enero de 2012.