

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 las 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 y ocupación 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, quienes resulten beneficiados o afectados por los servicios o actividades locales, 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.

Tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos:

- a) En las tasas establecidas por razón de los servicios o actividades que beneficien o afecten a los ocupantes de viviendas o locales, los propietarios de dichos inmuebles, quienes podrán repercutir, en su caso, las cuotas sobre los respectivos beneficiarios.
- b) En las tasas establecidas por el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en la normativa sobre el suelo y ordenación urbana, los constructores y contratistas de obras.

Artículo 4º. Bases, cuota y devengo.

1. La base para la cuantificación de las deudas a ingresar vendrá determinada por el coste del servicio prestado, tomándose como coste mínimo, con carácter general, el de las construcciones, instalaciones y obras establecido en el cuadro de costes del apartado UNO del Anexo I de la presente Ordenanza. Para los supuestos de licencias de obras que se tramitan por el procedimiento de licencia directa y actuación comunicada, así como en aquellos supuestos en que el titular de la obra sea una Administración Pública, la base se determinará de acuerdo con el presupuesto de ejecución material, en los términos que señala el apartado DOS del Anexo I de esta Ordenanza. 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.

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

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.
 - 1.1. 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), w) y x) 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 €.

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, los sujetos pasivos están obligados a practicar la 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 la 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 tendrá carácter provisional, y será a cuenta de la definitiva que corresponda.

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

La autoliquidación de la tasa deberá acompañarse de copia del presupuesto de ejecución material de la obra, construcción o instalación, además de copia del D.N.I. o N.I.F. del sujeto pasivo. Para los supuestos de obras cuya autorización se tramita como licencia directa o actuación comunicada, el presupuesto a acompañar junto con la solicitud deberá ser el de ejecución material desglosado por capítulos, con mediciones y precios unitarios de cada unidad de obra, además del D.N.I. o N.I.F. del sujeto pasivo

Artículo 8º.

El Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará la base imponible consignada en la autoliquidación, y procederá a determinar la deuda final que corresponda, o reintegrará al interesado la diferencia que resulte a su favor.

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 el **75%** 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 periodo 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
		Dependencias no vivideras en sótano, bajo cubierta (garaje, trasteros, almacenes e instalaciones)	501
INDUSTRIAL TERCIARIO	HOSTELERÍA	En edificios industriales	640
		Hoteles, Balnearios.....	1364
		Hostales, Pensiones,...	929
	COMERCIAL	Locales comerciales en edificios	574
		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 caso de construcción de piscinas en viviendas unifamiliares aisladas o pareadas, se aplicará el módulo correspondiente corregido por la aplicación del coeficiente del 0,5.

DOS. 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 7 de la presente Ordenanza. Para el caso de las construcciones, obras 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.

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 10.1.2002. Modificada por el Ayuntamiento Pleno el 12.11.2003 BOCM 29.12.2003.(esta modificación entrará en vigor el 1 de enero de 2004). Modificada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 19/10/2005. BOCM 12/12/2005. Modificada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 18/10/2006. BOCM 12/12/2006. Modificada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 17/10/2007. BOCM 7/12/2007. Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 16/10/2008. BOCM 18/12/2008. Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 16/10/2008. BOCM 18/12/2008. Entrando en vigor el 1 de Enero de 2009. Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 28/10/2009. BOCM 28/12/2009. Entrando en vigor el 1 de Enero de 2010.