

## **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 construcción, 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.
- d) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- e) La demolición de las construcciones y los edificios.
- 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 y la extracción de áridos.
- i) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.
- j) El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- k) La apertura de caminos así como su modificación y pavimentación.
- l) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares provisionales o permanentes.
- m) La instalación de invernaderos o instalaciones similares.
- n) La tala de árboles o de vegetación arbustiva, así como el trasplante o traslado de ejemplares vegetales y la poda de los mismos.
- o) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- p) Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- q) Las instalaciones de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de Telecomunicaciones de cualquier clase.
- r) La construcción de 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.
- s) Los actos de construcción, edificación e intervención consistentes en ampliación, mejora, reforma, modificación o rehabilitación de las instalaciones existentes en las estaciones destinadas al transporte terrestre salvo lo dispuesto por la legislación estatal.

- t) La instalación de grúas.
- u) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento.

No se entenderán incluidas en el hecho imponible del impuesto las construcciones, instalaciones u obras autorizadas en Proyectos de Urbanización.”

### **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. Las bases para la cuantificación de las cuotas a ingresar vendrán determinadas por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla, y será el que resulte del presupuesto de ejecución material, estableciéndose 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 la del presupuesto de ejecución material cuando del mismo se desprendiese un coste real mayor.

No forman parte de la base el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, 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 de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2. La cuota será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen a que se refiere el artículo siguiente, o la tarifa que corresponda a la naturaleza o clase de acto que se autoriza.

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 sus modificaciones, si el sujeto pasivo formulase expresamente éstas. En este último caso, se entenderá iniciada una nueva actividad por parte de los servicios municipales, surgiendo una nuevo devengo y una nueva cuota de la tasa.

4. 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°.**

### 1. Tipos de gravamen.

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

1.2 Los supuestos a que se refieren las letras b), c), d), e), h), i), j), k) l) m), p), q), r) y s) 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: 30,95 €
- Por viviendas colectivas: 15,48 €
- Por locales de negocio, industrias o cualquier otro uso que no sea vivienda: 0,62 €/m<sup>2</sup> construido.
- Por garajes: 3,10 €/ plaza

1.4. El supuesto a que se refiere la letra g) del apartado 2 del artículo 2: 61,80 €. 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 n) del apartado 2 del artículo 2:

- \* Tala o apeo de árboles: 61,80 €
- \* Transplante o traslado de ejemplares: 61,80 €
- \* Poda en sus diferentes formas: 61,80 €.

1.6. El supuesto a que se refiere la letra o) del apartado 2 del artículo 2: 15,48 €/m<sup>2</sup> o fracción de superficie que tenga el elemento publicitario cuya licencia de colocación se solicite y se conceda. Tratándose de elementos a colocar sobre terrenos de uso o servicio público, la tasa que se liquide como consecuencia del otorgamiento de la licencia es independiente de la tasa o del canon de concesión que, conforme a los preceptos legales en vigor, acuerde exigir el Ayuntamiento por la ocupación de tales terrenos.

1.7. Los supuestos a que se refiere la letra p) del apartado 2 del artículo 2:

- \* Obras de acometida a las redes existentes: 30,95 €/acometida
- \* Obras de apertura de calas, zanjas y calicatas: 34,05 €/unidad.

1.8. El supuesto a que se refiere la letra t) del apartado 2 del artículo 2: 18,57 € por licencia.

El importe mínimo de cualquier licencia será de 10,30 €.

## **NORMAS GESTION**

## **Artículo 6°**

1. La tasa por tramitación de licencias urbanísticas se exigirá en régimen de AUTOLIQUIDACIÓN.
2. 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.
3. La autoliquidación tendrá carácter provisional, y será a cuenta de la definitiva que corresponda.
4. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y el presupuesto de la misma se hubiese incrementado, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado en el momento de la presentación del proyecto modificado, o de la comunicación de modificación en los supuestos de construcciones, instalaciones y obras tramitadas por el procedimiento de acto comunicado. En estos casos, el presupuesto deberá reunir los mismos requisitos a que se refiere el artículo siguiente”.

### **Artículo 7º**

1. La autoliquidación de la tasa deberá acompañarse de copia del presupuesto de ejecución material de la obra, construcción o instalación, debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente, en los supuestos en que sea exigible dicho requisito, además de copia del D.N.I. o N.I.F. del sujeto pasivo. Para los supuestos de obras cuya autorización se tramita por el procedimiento de acto comunicado, 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 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.

### **Artículo 11. Infracciones y sanciones.**

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas corresponden, se aplicará lo previsto en la Ordenanza General y disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

**ANEXO I**

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

<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CATEGORIA/TIPO</b>	<b>€/m2</b>
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>VIVIENDA UNIFAMILIAR</b>	Aisladas	<b>754</b>
		Adosadas o pareadas	<b>714</b>
		De protección oficial	<b>638</b>
	<b>VIVIENDA COLECTIVA</b>	De promoción privada	<b>744</b>
		De protección oficial	<b>670</b>
	<b>VIVIENDA COMUNITARIA</b>	Residencias comunitarias (ancianos, estudiantes, religiosas...)	<b>1.300</b>
	Dependencias no vivideras en sotano, bajo cubierta (garaje, trasteros,almacenes e instalaciones)	<b>478</b>	
<b>INDUSTRIAL</b>		En edificios industriales	<b>610</b>
		En naves industriales	<b>478</b>

<b>TERCIARIO</b>	<b>HOSTELERÍA</b>	Hoteles, Balnearios.....	<b>1.300</b>
		Hostales, Pensiones,...	<b>886</b>
	<b>COMERCIAL</b>	Locales comerciales en edificios	<b>547</b>
		Grandes centros comerciales	<b>865</b>
	<b>OFICINAS</b>	Formando parte de un edificio	<b>610</b>
		En edificio aislado, naves,...	<b>675</b>
	<b>SALAS DE REUNION / ESPECTACULOS Y OCIO</b>	Discotecas, Salas de juego, Teatros, Cines....	<b>1.364</b>
	<b>RESTAURACION</b>	Restaurantes, Salones de banquetes	<b>1.146</b>
		Cafeterías, Bares...	<b>956</b>
		Dependencias no vivideras en sotano, bajo cubierta (garaje, trasteros,almacenes e instalaciones)	<b>478</b>
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	<b>EDIFICIOS DOCENTES</b>	Guarderías, Colegios, Institutos...	<b>956</b>
		Universidades, Centros de Investigación, ...	<b>1.694</b>
	<b>CULTURAL</b>	Bibliotecas, Museos, Salas de Exposición, Recintos FERIALES	<b>1.694</b>
	<b>EDIFICIOS SANITARIOS</b>	Consultorios, Dispensarios,...	<b>886</b>
		Centros de Salud, Ambulatorios,...	<b>1.019</b>

		Hospitales, Laboratorios,...	<b>1.771</b>
	<b>INSTALACIONES DEPORTIVAS</b>	Al aire libre. Pistas y pavimentos especiales	<b>103</b>
		Al aire libre. Piscinas	<b>610</b>
		Al aire libre. Servicios	<b>681</b>
		Al aire libre. Con graderíos	<b>276</b>
		Al aire libre. Con graderíos cubiertos	<b>478</b>
		Cubiertas. Polideportivos	<b>1.088</b>
		Cubiertas. Piscinas	<b>1.158</b>
		<b>EDIFICIOS RELIGIOSOS</b>	Integrados en residencial
En edificio exento	<b>1.497</b>		
		Dependencias no vivideras en sotano, bajo cubierta (garaje, trasteros, almacenes e instalaciones)	<b>478</b>
<b>DOTACIONAL</b>	<b>GARAJE, APARCAMIENTO</b>	En planta baja	<b>337</b>
		En semisotano ó 1º sótano	<b>408</b>
		En resto de plantas sótano	<b>547</b>

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.

**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.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

La actual Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa Municipal por tramitación de Licencias Urbanísticas aprobada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 18 de noviembre de 1992 y posteriores modificaciones, quedará derogada el 1 de enero de 2007.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente modificación de la Ordenanza Fiscal, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, aplicándose a partir del 1 de Enero de 2008.

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.