

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA MUNICIPAL POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS Y CONTROL URBANÍSTICO**

### **Artículo 1º.-**

El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, al amparo de la potestad tributaria otorgada por el artículo 133.2 de la Constitución, el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y los artículos 20 y 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, establece la tasa por otorgamiento de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana y por realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

### **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 exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o la realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa, así como las actuaciones desarrolladas por modificaciones o cambios de titularidad.

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, 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.

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 €/m<sup>2</sup> de toda la superficie afectada por la modificación.

- 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.

- 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 €/m<sup>2</sup> 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 y de nueva planta de viviendas con protección pública, disfrutarán de una bonificación del 99 por 100 de la cuota íntegra de esta tasa.

## **NORMAS GESTION**

### **Artículo 6º**

1. La tasa por tramitación de licencias y control urbanístico 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, o que presenten declaración responsable o comunicación previa, realizarán un depósito previo, mediante la práctica de autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración Municipal, y realizarán su ingreso en las Entidades Colaboradoras, lo que deberá acreditarse en el expediente a tal efecto para la tramitación de la concesión 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 presentada tendrá carácter provisional, determinándose la Base Imponible del tributo en función del presupuesto de ejecución de la obra. En el supuesto de construcciones, instalaciones u obras iniciadas sin licencia, o bien, cuando no se haya aportado presupuesto o cuando éste no se corresponda con aquellas, el coste de ejecución de la obra podrá determinarse por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

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**

1. 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.

2. Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la correspondiente autoliquidación por el impuesto en los plazos anteriormente señalados, o se hubiera presentado y abonado aquella por cantidad inferior a la cuota que resulte del presupuesto aportado, la Administración Municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda.

### **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 período 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.

Cuando la licencia haya sido concedida con la oportuna resolución no procederá en ningún caso la devolución de las tasas satisfechas al efecto.

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 la tasa prevista en la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de documentos y la tramitación de expedientes administrativos (100 euros).

#### **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

**DISPOSICIÓN FINAL**

Aprobada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 18/11/92.

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 13/11/1996 (BOCM 13/12/1996).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 28/10/1998 (BOCM 28/12/1998).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 21/11/2001 (BOCM 10/01/2002).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 12/11/2003 (BOCM 29/12/2003).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 19/10/2005 (BOCM 12/12/2005).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 18/10/2006 (BOCM 12/12/2006).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 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).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 29/09/2011 (BOCM 27/12/2011).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27/09/2012 (BOCM 10/12/2012).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 26/09/2013 (BOCM 12/12/2013).

La última modificación de la Ordenanza fue aprobada inicialmente por acuerdo del Pleno de fecha 20/10/2016, publicada en el BOCM nº 257 de 26/10/2016, sin reclamaciones, resultando aprobada definitivamente de forma tácita, publicada en el BOCM nº. 305 de 21/12/2016, comenzando su aplicación el 1 de enero de 2017.