

AYUNTAMIENTO DE VALDEMORILLO

ANUNCIO – RÉGIMEN ECONÓMICO

Habiendo transcurrido el plazo de exposición al público, a efectos de reclamaciones, del acuerdo provisional adoptado por el Pleno en fecha 21 de noviembre de 2011, relativo a la Modificación de la ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS, lo cual fue objeto de anuncio que se insertó en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 9, de 11 de enero de 2012, sin que conste la presentación de reclamaciones frente al mismo, se considera automáticamente elevado a definitivo dicho acuerdo provisional de conformidad con el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, a cuyo fin se publica a continuación el texto definitivo de dicha ordenanza.

Valdemorillo, 15 de junio de 2012

LA ALCALDESA

Fdo.: M<sup>a</sup> Pilar López Partida

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS**

### *Artículo 1º: Fundamento y régimen.*

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado en el artículo 106 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, establece la tasa por licencias urbanísticas, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 20 a 27 del Real Decreto Legislativo 2/2004 citado.

### *Artículo 2º: Hecho imponible.*

El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones u obras, tendentes a verificar si las mismas se realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y policía vigentes, en orden a comprobar que aquéllas se ajustan a los planes de ordenación vigentes, que son conformes al destino y uso previstos, que no atentan contra la armonía del paisaje y condiciones de estética, que cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, higiene y saneamiento y, finalmente, que no exista ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario de la oportuna licencia.

### *Artículo 3º: Devengo.*

3.1 La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se formula la solicitud de la preceptiva licencia, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, primera ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos, que se hubiese efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia.

3.2 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.

3.3 Junto con la solicitud de la licencia deberá acompañarse autoliquidación por el importe de la tasa en base a los datos que aporte el solicitante y lo establecido en esta Ordenanza sin perjuicio de la liquidación que corresponda y que se apruebe en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de la licencia; todo ello, sin perjuicio del régimen específico que hubiere de aplicarse a actuaciones de naturaleza especial y/o regulación específica propia.

### *Artículo 4º: Sujetos pasivos.*

4.1 Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición; que sean propietarios o poseedores, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en que se ejecuten las obras o se realicen las construcciones o instalaciones.

4.2 En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

### *Artículo 5º: Responsables.*

5.1 Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona carente o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

5.2 Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

5.3 Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas los administradores de aquéllas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el cumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

5.4 Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

#### Artículo 6º: Base imponible y liquidable

6.1 Se tomará como base del presente tributo, en general, el coste real y efectivo de la obra, construcción, instalación con las siguientes excepciones:

1. En las obras de demolición: el valor de la construcción a demoler.
2. En los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado, relleno o explanación de los solares: los metros cúbicos de tierra a remover.
3. En las licencias sobre parcelaciones y reparcelaciones: la superficie expresada en metros cuadrados objeto de tales operaciones.
4. En las demarcaciones de alineaciones y rasantes: los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.
5. En la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos: el total de metros cuadrados de superficie útil objeto de la utilización o modificación del uso.

6.2 A estos efectos se considerarán obras menores aquellas que tengan por objeto la realización de reformas, conservaciones o demoliciones que no afecten a la estructura, fachadas o cubiertas de edificios y no precisen andamios, siendo su tramitación efectuada por el procedimiento abreviado.

No obstante lo anteriormente expuesto, precisarán de informe técnico previo las siguientes obras menores:

1. En propiedad particular
  - Adaptación, reforma o ampliación de local.
  - Marquesinas.
  - Rejas o toldos en local.
  - Cerramiento de local.
  - Cambio de revestimiento horizontal o vertical en local.
  - Rejas en viviendas.
  - Tubos de salida de humos.
  - Sustitución de impostas en terrazas.
  - Repaso de canalones y bajantes.
  - Carpintería exterior.
  - Limpiar y sanear bajos.
  - Pintar o enfoscar fachadas en locales, o viviendas con altura superior a tres metros.
  - Abrir, cerrar o variar huecos en muro.
  - Cerrar pérgolas (torreones).
  - Acristalar terrazas.
  - Vallear parcelas o plantas diáfanas.
  - Centros de transformación.
  - Tabiquería interior en viviendas o portal (demolición o construcción).

- Rótulos.

2. En la vía pública

- Anuncios publicitarios.
- Vallados de espacios libres.
- Zanjas y canalizaciones subterráneas.
- Instalaciones de depósitos.
- Acometidas de aguas y saneamientos.
- Pasos de carruajes.
- Instalaciones en vía pública (postes, buzones, cabinas, quioscos, etc).
- Conducciones aéreas.

Todas las demás obras no relacionadas en este apartado y que además no posean las características que en el mismo se expresan tendrán la consideración de obra mayor.

6.3 Para la determinación de la base se tendrán en cuenta aquellos supuestos en que la misma esté en función del coste real de las obras o instalaciones: en las obras menores el presupuesto presentado por los particulares, y en las generales el que figure en el proyecto visado por el Colegio profesional correspondiente. Dichos presupuestos irán adicionados, en cuanto a las obras mayores, con el porcentaje de beneficio industrial por la realización de la obra y la dirección facultativa, valorándose, en todos los casos, por los servicios técnicos municipales, si no fueran representativos de los precios en el momento de concederse la licencia.

6.4 Lo dispuesto en el número anterior se entenderá sin perjuicio de la liquidación municipal que se practique a la vista de la declaración del interesado y la comprobación que se realice de la inicial, todo ello con referencia a las obras efectivamente realizadas y su valoración real.

Artículo 7º: Tipos de gravamen

Los tipos a aplicar por cada licencia serán los siguientes:

Epígrafe primero: Obras, instalaciones y construcciones en general, incluidas las demoliciones, devengarán el 1 por 100 de la base.

Epígrafe segundo: Señalamiento de alineaciones y rasantes, se fija en función a los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble objeto de aquellas a razón de 48,08 euros (8.000 pts) por cada tramo de 10 metros o fracción que pueda formarse con los metros de fachada citados.

Epígrafe tercero: Proyectos de reparcelación, compensación o segregación; programas de actuación urbanística, planes parciales o especiales de ordenación, estudios de detalle y proyectos de urbanización.

- Por cada programa de los anteriormente mencionados que se presenten a aprobación y se tramite según lo regulado en los artículos 82, 83, 84 y siguientes; 91, 92 y concordantes de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se satisfará la cuota que resulte de multiplicar el tipo en euros por los metros cuadrados de la superficie del suelo comprendida en el respectivo programa, plan, estudio de detalle o proyecto de conformidad con la siguiente escala:

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| • Hasta 50.000 metros cuadrados                      | 0,039066 euros/m2 (6,5 Pts) |
| • Exceso de 50.000 hasta 100.000 metros cuadrados    | 0,030051 euros/m2 (5 Pts)   |
| • Exceso de 100.000 hasta 250.000 metros cuadrados   | 0,021035 euros/m2 (3,5 Pts) |
| • Exceso de 250.000 hasta 500.000 metros cuadrados   | 0,015025 euros/m2 (2,5 Pts) |
| • Exceso de 500.000 hasta 1.000.000 metros cuadrados | 0,009015 euros/m2 (1,5 Pts) |
| • Exceso de 1.000.000 de metros cuadrados            | 0,004808 euros/m2 (0,8 Pts) |

- En caso de Segregaciones de fincas clasificadas como Suelo No Urbanizable de Protección, cualquiera que sea el número de metros que se segreguen devengarán una cuota de 0,004808 euros/m2 (0,8 Pts).

- En caso de Segregaciones de fincas clasificadas como Suelo Urbanizable No Sectorizado, cualquiera que sea el número de metros que se segreguen devengarán una cuota de 0,009015 euros/m2 (1,5 Pts).

- Se satisfará una cuota mínima de 150,25 euros (25.000 pts), en el caso de que la liquidación practicada en aplicación de lo establecido en el apartado anterior sea inferior a la citada cantidad.
- Se considerarán incluidos dentro de este mismo epígrafe y sujetos a idéntica normativa:
  - a) La modificación de las figuras de planeamiento indicadas en el mismo.
  - b) Los expedientes de avances o anteproyectos de planes de ordenación.

La cuantía de los derechos correspondientes a la tramitación de estos expedientes será del 50 por 100 o del 25 por 100 de la fijada en los apartados 1 y 2 de este epígrafe según estén comprendidos en los párrafos a) y b), respectivamente.

- La liquidación o liquidaciones de las cuotas que resulten conforme a los números de este epígrafe que antecede es absolutamente independiente de la que procederá practicar, en su caso, para reintegro del coste del servicio de control de calidad de obras, que no tiene carácter fiscal, y se cifra en el 1 por 100 de su presupuesto.

Epígrafe cuarto.- Cédulas urbanísticas, por cada una que se solicite y tramite de acuerdo con lo establecido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Valdemorillo, se satisfará la cuota de 30,05 euros (5.000 Pts).

Epígrafe quinto.- Licencias de parcelación, por cada una que se solicite y tramite de acuerdo con lo establecido en el artículo 257 y siguientes de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se satisfará una cuota del 50 por 100 de la suma de los derechos de las cédulas urbanísticas correspondientes a cada una de las fincas que resulten en la parcelación, calculadas como determina el epígrafe anterior, con un mínimo de 30,05 euros (5.000 Pts).

Epígrafe sexto.- Proyectos de delimitación de ámbito de actuación, por cada proyecto cuya solicitud se presente y tramite, se satisfará la misma cuota que resulte de la aplicación del epígrafe tercero, apartados 1 y 2, con una reducción del 50 por 100.

Epígrafe séptimo.- Proyectos de bases y estatutos de las juntas de compensación y de otras entidades urbanísticas colaboradoras y de constitución de las mismas, cuya solicitud se presente y tramite, se satisfará una cuota de 480,81 euros (80.000 Pts).

Epígrafe octavo.- Movimiento de tierras y desmonte como consecuencia del relleno, vaciado o explanación de solares, por cada metro cúbico de tierra removida, 0,18 euros/metro cúbico (30 pts).

Epígrafe noveno.- Obras menores, 1 por 100 sobre el presupuesto de la obra, con un mínimo de 20 euros.

Epígrafe décimo.- Por la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos se satisfará una cuota en función del número de unidades registrales (número de viviendas, locales u otros aprovechamientos) y los metros cuadrados de superficie total a utilizar o modificar, de acuerdo con la siguiente tabla:

- Por unidad registral, hasta un total de hasta 200 metros cuadrados construidos: 108,18 euros (18.000 Pts).
- Por cada 50 metros cuadrados adicionales: 24,04 euros (4.000 Pts).

Artículo 8º: Exenciones, reducciones y demás beneficios legalmente aplicables.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 8/1989 de 13 de abril, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo al Estado, Comunidad Autónoma y Provincia a que pertenece este Ayuntamiento, y los que sean consecuencia de lo establecido en los tratados o acuerdos internacionales.

Artículo 9º: Normas de gestión.

9.1 El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 2º de esta Ordenanza.

9.2 Las correspondientes licencias por la prestación de servicios, objeto de esta Ordenanza, hayan sido éstas otorgadas expresamente, o en virtud de silencio administrativo, e incluso las procedentes de acción inspectora, se satisfarán en metálico por ingreso directo.

#### Artículo 10º.

10.1 Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto por duplicado del coste real de la obra firmado por el que tenga a su cargo los trabajos, o por el facultativo competente, y en general contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación del tributo, y en ningún caso podrá ser inferior a las recogidas en el ANEXO I como precio mínimo en proyecto de edificación.

10.2 La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

#### Artículo 11º:

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes, y en general, para todas aquellas que así lo establezcan las Ordenanzas de edificación de este Ayuntamiento, deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas y acompañadas de los correspondientes planos, memoria y presupuestos visados por el Colegio oficial al que pertenezca el técnico superior de las obras o instalaciones y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas Ordenanzas de edificación.

Las solicitudes por la primera utilización de los edificios deberán ser suscritas por el promotor de la construcción, y su obtención es requisito previo indispensable para poder destinar los edificios al uso proyectado, teniendo por objeto la comprobación de que la edificación ha sido realizada con sujeción estricta a los proyectos de obras que hubieren obtenido la correspondiente licencia municipal para la edificación y que las obras hayan sido terminadas totalmente, debiendo, en consecuencia ser obtenidas para su utilización. En los casos de modificación del uso de los edificios, esta licencia será previa a la de obras o modificación de estructuras y tenderá a comprobar que el cambio de uso no contradice ninguna normativa urbanística y que la actividad realizada es permitida por la ley y por las Ordenanzas, con referencia al sitio en que se ubique.

#### Artículo 12º:

12.1 En las solicitudes de licencia para construcciones de nueva planta deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previa o simultáneamente licencia para la demolición de las construcciones.

12.2 Asimismo, será previa a la licencia de obras de nueva planta la solicitud de la licencia para demarcación de alineaciones y rasantes, siempre y cuando el Departamento de Urbanismo así lo requiera.

12.3 Para las obras que, de acuerdo con las Ordenanzas o disposiciones de edificación, lleven consigo la obligación de colocar vallas o andamios, se exigirá el pago de los derechos correspondientes a ese concepto liquidándose simultáneamente a la concesión de la licencia de obras.

#### Artículo 13º.

La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido. Sin perjuicio de otros casos, se considerarán incursos en tal caducidad los siguientes:

- 1.- Las licencias de alineaciones y rasantes si no se solicitó la de construcción en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha en que fue practicada dicha operación.
- 2.- En cuanto a las licencias de obras, en los siguientes supuestos:
  - Si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de aquéllas, si la misma se hubiese notificado al solicitante, o en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.

- Cuando empezadas las obras fueran éstas interrumpidas durante un período superior a seis meses.
- Cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

Artículo 14º.

14.1 La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de sus técnicos y agentes.

14.2 Independientemente de la inspección anterior, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinados por la Ordenanza de edificación.

Artículo 15º:

Los titulares de licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberá ingresar el importe de la cuota correspondiente al proyecto o presupuesto de la obra o actividad a realizar.

Artículo 16º:

16.1 Las autoliquidaciones iniciales tendrán el carácter provisional hasta que sean expedidas las correspondientes liquidaciones definitivas, previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, o bien haya transcurrido el plazo de cinco años, contados a partir de la expedición de la licencia, sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales.

16.2 A estos efectos, los sujetos pasivos titulares de las licencias están obligados a la presentación, dentro del plazo de treinta días a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a esta tasa, de la correspondiente declaración en la que se determinen concretamente las obras realizadas y su valoración, a efectos de su constatación con los que figuran en la licencia inicial concedida. Su no presentación dará lugar a infracción tributaria que se sancionará conforme a lo establecido en esta Ordenanza.

16.3 Para la comprobación de las liquidaciones iniciales y practicar las definitivas regirán las siguientes normas:

- La comprobación afectará al hecho imponible que no haya sido declarado por el sujeto pasivo o que lo haya sido parcialmente. Y en cuanto a lo declarado, se determinará si la base coincide con las obras o actividades realizadas y con el coste real de las mismas, y en ningún caso podrá ser inferior a las recogidas en el ANEXO I como precio mínimo en proyecto de edificación.

- La comprobación e investigación tributaria se realizará mediante el examen de documentos, libros, ficheros, facturas, justificantes y asientos de contabilidad principal o auxiliar del sujeto pasivo, así como por la inspección de bienes, elementos y cualquier otro antecedente o información que sea necesaria para la determinación del tributo.

- A estos efectos, y de conformidad con lo autorizado en el artículo 142 de la Ley General Tributaria, los funcionarios municipales expresamente designados en función de inspectores podrán entrar en las fincas, locales de negocios y demás establecimientos o lugares en que se desarrollen actividades sometidas a gravamen por esta tasa. Cuando el dueño o morador de la finca o edificio o la persona bajo cuya custodia se halle el mismo se opusieran a la entrada de los inspectores, se llevará a cabo su reconocimiento previa autorización escrita del señor Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento, cuando se trate del domicilio particular de cualquier español o extranjero, se obtendrá el oportuno mandamiento judicial.

- Cuando por falta de datos a suministrar por los titulares de las licencias no se pueda llegar en base a ellos a la valoración real de la base imponible, se determinará ésta por estimación, fijándose los valores reales con referencia a los que fijan los técnicos municipales con respecto a los corrientes vigentes en el sector de la actividad correspondiente, para lo que se tendrá en cuenta las valoraciones que se efectuaren por los diferentes Colegios profesionales en relación con la actividad que corresponda, o, en su defecto, por los medios señalados en el artículo 50 de la citada Ley General Tributaria.

#### Artículo 17°.

Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras obrarán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibidas a requerimiento de los agentes de la autoridad municipal, quienes en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

#### Artículo 18°.

En los cambios de titularidad de las licencias municipales autorizadas por la Corporación se procederá a la actualización del presupuesto de la obra objeto de la licencia aplicándose sobre dicho valor actualizados los tipos de tarifas correspondientes y la cuota resultante; una vez descontado el importe de la tasa abonada inicialmente por la licencia transmitida, se ingresará en la caja municipal por los derechos correspondientes a tal autorización.

#### Artículo 19°.

Para poder obtener la licencia para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos será requisito imprescindible que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la licencia concedida para la obra, instalación y construcción en general para la que se solicita la ocupación o modificación del uso.

#### Artículo 20°. Infracciones y sanciones tributarias.

Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en esta Ordenanza serán independientes de las que pudieran arbitrarse por infracciones urbanísticas, con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus disposiciones reglamentarias.

#### Artículo 21°.

Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

a) Simples:

- El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales los documentos a que se hace referencia en el artículo 16° de la presente Ordenanza.
- No solicitar la necesaria licencia para la realización de las obras, sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación.

b) Graves:

- El no dar cuenta a la Administración municipal del mayor valor de las obras realizadas o de la modificación de las mismas o de sus presupuestos, salvo que por circunstancias concurrentes deba calificarse de defraudación.
- La realización de las obras sin licencia municipal.
- La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

#### Artículo 22°.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.



ANEXO 1

**PRECIOS MÍNIMOS EN PROYECTOS DE EDIFICACION**

Se establece unos precios mínimos en los proyectos de edificación, por debajo de los cuales no se admitirá autoliquidación alguna y si éste fuera el caso se girará liquidación complementaria.

Dichos precios se establecen en función de la tipología de la edificación, la calidad de las mismas y si es construcción sobre rasante o bajo rasante, y serán los siguientes:

TIPOLOGÍA	TIPO DE PLANTA	CALIDAD	PRECIO MÍNIMO
Residencial de casco y periferia	Sobre Rasante	Ínfima	420,00 €/m <sup>2</sup>
		Normal	520,00 €/m <sup>2</sup>
Elevada		660,00 €/m <sup>2</sup>	
	Bajo Rasante	Sótano	420,00 €/m <sup>2</sup>
Residencial disperso	Sobre Rasante	Ínfima	450,00 €/m <sup>2</sup>
		Normal	550,00 €/m <sup>2</sup>
		Elevada	660,00 €/m <sup>2</sup>
	Bajo Rasante	Sótano	420,00 €/m <sup>2</sup>
Locales	Sobre Rasante	Ínfima	400,00 €/m <sup>2</sup>
		Normal	540,00 €/m <sup>2</sup>
		Elevada	700,00 €/m <sup>2</sup>
	Bajo Rasante	Sótano	420,00 €/m <sup>2</sup>

Notas:

- a) Calidad ínfima: representa el mínimo absoluto, con terminaciones elementales, no tendrá tal consideración por la mera ausencia de algunos acabados.
- b) Calidad normal: se refiere a la media de las actuaciones habituales.
- c) Calidad elevada: se refiere a terminaciones exteriores e interiores lujosas, piedras vistas, instalaciones especiales, revestimientos panelados, maderas nobles, piedras, cristal en grandes superficies, etc.
- d) En los sótanos que tengan terminaciones propias de uso vividero se aplicará el baremo de sobre rasante.
- e) Con autorización de los servicios técnicos municipales se podrán aplicar valores que requieran un criterio especial ponderado por alejarse de los habituales.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.