



Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid

FECHA: 13 de octubre de 2010

CIRCULAR Nº: 84/10

TEMA: LEGISLACIÓN MUNICIPAL

ASUNTO: IMPORTES MÁXIMOS PRECIOS A PERCIBIR POR LAS ENTIDADES COLABORADORAS EN LA GESTIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS EN 2011.

El Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 240 de 7 de octubre de 2010, publica el acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por la que se proroga la vigencia de los precios a percibir por las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas durante el ejercicio de 2011 que a continuación transcribimos:

"Acuerdo de 30 de septiembre de 2010, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por el que se proroga la vigencia de los precios a percibir por las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas durante el ejercicio 2011.

"La Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades, de 29 de junio de 2009 (en adelante, OGLUA), establece en su artículo 25.h) que las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas deberán respetar en sus actuaciones un límite máximo de precios a percibir. Dicho límite fue fijado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid el 25 de febrero de 2010.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la OGLUA, las citadas entidades fijarán anualmente los precios a percibir en función de los costes del servicio y de su evolución, correspondiendo a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, a propuesta del titular del Área de Gobierno u Organismo competente, establecer y actualizar anualmente su importe máximo en el tercer trimestre del año natural anterior a su aplicación.

Las entidades colaboradoras han iniciado su funcionamiento a partir del 1 de abril de 2010, de acuerdo con lo establecido en la disposición final sexta, apartado c) 1.o, de la OGLUA.

Esta circunstancia, unida a la especial situación económica, recomienda el mantenimiento durante el próximo ejercicio 2011 de los precios máximos que las entidades colaboradoras puedan establecer.

Corresponde a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid prorrogar la vigencia de los precios establecidos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1.k) de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, y en los artículos 5.1 y 32 de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades, de 29 de junio de 2009.

A propuesta del vicealcalde, previa deliberación, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su reunión de 30 de septiembre de 2010,

ACUERDA

Primero.—Prorrogar durante el ejercicio 2011 la vigencia de los precios máximos a percibir por las entidades colaboradoras en la gestión de licencias urbanísticas, por el ejercicio de sus funciones de verificación y control en relación con las comunicaciones previas y el procedimiento de licencias para la implantación o modificación de actividades, contenidos en el anexo del acuerdo de 25 de febrero de 2010 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid.

Segundo.—Los precios que las entidades colaboradoras establezcan para el ejercicio 2011 no podrán ser inferiores al 85 por 100 del importe máximo determinado en el anexo del acuerdo de 25 de febrero de 2010, de

conformidad con lo establecido en el artículo 32.1 de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades, de 29 de junio de 2009.

Dichos precios deberán ser comunicados al Organismo Autónomo Agencia de Gestión de Licencias de Actividades con una antelación mínima de dos meses a la finalización del ejercicio 2010.

Tercero.—Las entidades colaboradoras no podrán modificar los precios comunicados hasta la siguiente actualización anual del importe máximo de precios aprobados por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, ni ofrecer ningún tipo de descuento sobre estos, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa en la que puedan incurrir por infracción de lo dispuesto en el artículo 25.h) de la anteriormente citada Ordenanza.

Cuarto.—Facultar al presidente del Consejo Rector de la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades a dictar cuantas instrucciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución del presente acuerdo, así como para resolver las dudas que pudieran surgir en su interpretación y aplicación.

Quinto.—El presente acuerdo surtirá efectos a partir de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, sin perjuicio de su publicación en el “Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid” y en su página web.

Sexto.—Del presente acuerdo se dará cuenta al Pleno en la primera sesión que celebre”.

El acuerdo de 25 de febrero de 2010, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, y su anexo, fueron publicados en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 64, de 17 de marzo de 2010.”

A continuación le recordamos los precios establecidos en el ANEXO I y que le fueron remitidos en nuestra circular 35/10.

ANEXO I. COMUNICACIONES PREVIAS

CONCEPTO	PRECIO (€)
1) Implantación, modificación(i) o cambio de actividades que no implique la realización de obras.	385
2) Implantación, modificación(1) o cambio de actividades que implique la realización de obras de comunicación previa (Anexo III. 3 de la OGLUA)	575
3) Obras en los edificios no incluidas en el procedimiento ordinario, que pueden incluir la instalación de andamios, salvo que éstos apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita dejar libres para el paso de 120 cm:	
- Obras de acondicionamiento puntual en locales, aún afectando a la distribución interior, no afecten a la estructura, a elementos de restauración obligatoria de edificios catalogados definidos en el Plano de Análisis de la Edificación, ni impliquen la apertura o ampliación de huecos en muros de carga, o se trate de edificios fuera de ordenación absoluta u obras e instalaciones que devienen de infracción urbanística.	
Hasta 500 m2 superficie afectada	270
> 500 m2	270 + 40 por cada 100 m2 o fracción
- Obras de conservación, salvo cuando:	
a) afecten a un edificio o establecimientos comerciales catalogados de nivel 1.	
b) Afecten a un edificio o establecimientos comerciales catalogados de nivel 2 o 3 y además afecten a elementos de restauración obligatoria.	
c) Afecten a establecimientos comerciales catalogados de nivel 2 y haya cambio de actividad	
Hasta 500metros cuadrados superficie afectada	270
> 500 m2	270 + 40 por cada 100 m2 o fracción
- Obras de restauración que no afecten a la estructura, ni cambien los materiales de acabado de la fachada.	
Hasta 500 m2 superficie afectada	270
> 500 m2	270 + 40 por cada 100 m2 o

	fracción
- Obras exteriores, excepto: a) las que afecten a la estructura. b) las de modificación general de la fachada. c) o las de acristalamiento de terrazas según proyecto conjunto de fachada.	55 por planta (mínimo 115)
4) Instalación de andamios, maquinaria, grúas y apeos, excepto si ocupan la calzada o cuando ocupando la acera no permiten un paso libre de 1,20 m.	155
5) Vallado de obras, fincas o solares que no requieran cimentación.	155
6) Ocupación provisional de solares vacantes por aparcamiento	155
7) Instalación de antenas inocuas, excepto si se quieren instalar sobre elementos protegidos de edificios catalogados.	230
8) Tala de árboles y masas arbóreas que no estén incluidas o ubicadas en áreas, elementos protegidos o Catálogos de Árboles Singulares, cuando previamente hayan obtenido la autorización de tala que establece el artículo 209 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente.	230
9) Instalación provisional de carpas y casetas prefabricadas para usos y obras de carácter provisional.	155
10) Los certificados de conformidad que modifican otros certificados comunicados anteriormente	Se equiparan como nuevos certificados de conformidad a comunicar y satisfarán el precio correspondiente al tipo de actuaciones autorizadas y a la superficie afectada por la modificación, con un mínimo de 210 €

Se entiende por modificación de actividades cuando las variaciones que se pretendan realizar alteren significativamente las condiciones de repercusión ambiental, seguridad, salubridad, o modifiquen sustancialmente la actividad ejercida en el local, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004 (en adelante, OMTLU) en relación con el artículo 5 de la OGLUA.

Criterios para la aplicación de los precios anteriormente establecidos:

1. El precio del punto 1) es fijo y no es susceptible de ser sumado a ninguno de los restantes precios establecidos.
2. El precio del punto 2) es fijo y no es susceptible de ser sumado a ninguno de los restantes precios establecidos.
3. Los precios de las obras contemplados en los puntos 3) a 9) se aplicarán cuando dichas obras no impliquen una modificación de la actividad en los términos previstos en el artículo 23 de la OMTLU. Por otra parte, dichos precios son susceptibles de ser sumados.

II. PROCEDIMIENTO DE LICENCIAS PARA LA IMPLANTACIÓN O MODIFICACIÓN DE ACTIVIDADES.

CONCEPTO	PRECIO (€)
1) Implantación, modificación o cambio de actividades incluidas en el Anexo II de la OGLUA, no sujetas a evaluación ambiental o a determinaciones medioambientales que precisen de una memoria medioambiental.	385
Cuando la instalación de actividades implique la realización de obras del Anexo III.3 de la OGLUA, se satisfará el precio que resulte de la suma del precio fijo y del precio correspondiente a la obra de comunicación previa.	385+PRECIO DE OBRA DE COMUNICACIÓN PREVIA
2) Implantación modificación o cambio de actividades incluidas en el Anexo II de la OGLUA, sujetas a evaluación ambiental o a determinaciones medioambientales que precisen de una memoria ambiental:	
Sesatisfará el precio que resulte de la suma de los precios establecidos en función de la superficie afectada por la actividad y la potencia nominal a autorizar para la misma expresada en este último caso en kilovatios, según los siguientes cuadro:	
a) Superficie afectada por la actividad	
Hasta 50 m2	650
De más de 50 hasta 100 m2	1025
De más de 100 m2 hasta 500 m2	1440
Cuando la superficie afectada por la actividad, exceda de estos primero 500 m2, hasta 20.000 m2, se incrementará la tarifa anterior, por cada 100 m2, o fracción de exceso en	75

Cuando la superficie afectada por la actividad, exceda de 20.000 m2, se incrementará la tarifa resultante de los apartados anteriores, por cada 100 m2 o fracción de exceso en	38
b) Potencia nominal	
Hasta 10 kw	190
De más de 10 hasta 20 Kw	265
De más de 20 hasta 50 Kw	380
De más de 50 hasta 100 kw.	610
Cuando la potencia exceda de estos primeros 100 Kw, hasta 2.500 Kw, se incrementará la tarifa anterior, por cada 10 Kw, o fracción de exceso en	19
Cuando la potencia exceda de 2.500 Kw, se incrementará la tarifa resultante de los apartados anteriores, por cada 10 Kw, o fracción de exceso en	9
Cuando la instalación de actividades implique la realización de obras del Anexo III.3 de la OGLUA, el precio total a satisfacer será el que resulte de sumar al precio aplicable en función de la superficie y potencia, el precio correspondiente a la obra o comunicación previa.	PRECIO SEGÚN SUPERFICIE Y POTENCIA+ PRECIO DE OBRAS DE COMUNICACIÓN PREVIA
3) Las autorizaciones correspondientes a los elementos transformadores de energía eléctrica, pertenecientes a compañías vendedoras de la misma, deberán satisfacer el precio que resulte de la suma de los precios establecidos en función de la superficie de la actividad y de la potencia que se instale, expresada en Kaveas, según los cuadros siguientes:	
Superficie afectada por la actividad	
Hasta 50 m2	650
De más de 50 hasta 100 m2	2025
De más de 100 m2 hasta 500 m2	1440
Cuando la superficie afectada por la actividad, exceda de estos primeros 500 m2, hasta 20.000 m2, se incrementará el precio anterior, por cada 100 m2 o fracción de exceso en	75
Cuando la superficie afectada por la actividad, exceda de 20.000 m2, hasta 20.000 m2, se incrementará el precio resultante de los apartados anteriores, por cada 100 m2 o fracción de exceso en	38
c) Potencia nominal	
Hasta 250 kva	190
De más de 250 hasta 500 kva	265
De más de 500 kva hasta 1.000 kva	380
De más de 1.000 hasta 2.000 kva.	610
Cuando la instalación implique la realización de obras del Anexo III.3 de la OGLUA, el precio total a satisfacer será el que resulte de sumar al precio aplicable en función de la superficie y potencia, el precio correspondiente a la obra de comunicación previa	PRECIO SEGÚN SUPERFICIE Y POTENCIA+ PRECIO DE OBRAS DE COMUNICACIÓN PREVIA.
4) Los certificados de conformidad que modifican otros certificados emitidos anteriormente	Se equipararán como nuevos certificados y satisfarán el precio correspondiente al tipo de actuaciones autorizadas y a la superficie o potencia afectada por la modificación, con un mínimo de 210 €

ooooOoooo

Sin otro particular, le saludan atentamente,

Vº BºEL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Miguel Ángel Muñoz Flores

Ángel Ignacio Mateo Martínez