

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

72

#### PEZUELA DE LAS TORRES

##### RÉGIMEN ECONÓMICO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario provisional, de 13 de junio de 2024, de aprobación provisional de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos de Pezuela de las Torres, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 17.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

#### ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS URBANÍSTICOS DEL AYUNTAMIENTO DE PEZUELA DE LAS TORRES

##### TÍTULO I

##### Fundamento

Artículo 1.—En virtud de lo dispuesto en el artículo 2 en relación con los artículos 20 y siguientes, y de conformidad con lo preceptuado en los artículos 15 a 19, todos ellos 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, se acuerda establecer la tasa por prestación de servicios urbanísticos del Ayuntamiento de Pezuela de las Torres.

##### TÍTULO II

##### Hecho imponible

Art. 2.—1. Constituye el hecho imponible de la tasa, la actividad municipal técnica y administrativa, que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, tendente a verificar si los actos urbanísticos sujetos a licencia, declaración responsable o comunicación para la realización de obras, o la implantación y desarrollo de las actividades comerciales y de servicios que pretenda realizar en el término municipal se ajustan a las normas urbanísticas, a la legislación ambiental y sectorial, que son conformes al destino y uso previsto, que cumplan con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, salud, higiene y saneamiento y, finalmente, que no exista ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental.

También se incluye dentro del hecho imponible de la tasa los trabajos de expedición de consultas previas, informes urbanísticos, cédulas urbanísticas y cuantos documentos de comprobación, verificación o control sean requeridos, afecten o beneficien de modo particular a los sujetos pasivos.

La intervención municipal se circunscribe estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ser ejecutadas las obras, así como la habilitación legal de los técnicos intervinientes en el caso de que la actuación lo requiriese y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la ordenación urbanística de pertinente aplicación.

2. En los procedimientos en que sea preceptiva la obtención de licencia o la presentación de declaración responsable u otra comunicación, se producirá también el hecho imponible en el caso de que la licencia sea expresamente denegada o se declare la ineficacia de la declaración responsable o de la comunicación.

3. Los actos de parcelación estarán sujetos a la obtención de licencia urbanística previa excepto cuando hayan sido incluidos en un proyecto de reparcelación.

4. Igualmente están sujetas al pago de la tasa las obras motivadas por una Orden de ejecución municipal.

5. En caso de desistimiento o caducidad del expediente por causa imputable al obligado tributario, siempre que efectivamente se haya llegado a desarrollar alguna actividad técnica o administrativa por parte del Ayuntamiento tendente a la concesión o denegación de la licencia o declarar la conformidad de la declaración responsable o comunicación, se devengará el 50 por 100 de la tarifa que le hubiera correspondido según lo dispuesto en el artículo 6 de la presente ordenanza.

6. No estarán sujetas a esta tasa las obras señaladas en la letra f) del artículo 160 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, que son aquellas no sujetas a título habilitante urbanístico y se refieren a obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogos características, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de la vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.

### TÍTULO III

#### Sujeto pasivo

Art. 3.—1. Son sujetos pasivos contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades que se señalan en el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se proyecte realizar o se realicen las construcciones, instalaciones o se proyecte ejecutar o se ejecuten las obras, o cualquier otro acto de naturaleza urbanística sujeto a licencia, declaración responsable o comunicación y, en general, aquellas personas o entidades del artículo 35, 4 citado que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunden las prestaciones a que se refiere la presente ordenanza.

2. En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, los constructores y contratistas de las obras, los que en virtud de esta condición estarán obligados a cumplir las prestaciones materiales y formales de la obligación tributaria.

### TÍTULO IV

#### Responsables

Art. 4.—1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria y los copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

### TÍTULO V

#### Base imponible

Art. 5.—1. Constituye la base imponible de la tasa:

- a) El coste real y efectivo de la obra, construcción, instalación o actuación urbanística de que se trate, según que la tramitación administrativa a realizar, como forma de intervención para el control de la legalidad urbanística, ya proceda de la expedición de una licencia LU o autorización previa, o por presentación de declaración responsable DR o comunicación que en su caso proceda.
- b) El coste de los trabajos o estudios técnicos y administrativos necesarios para su consideración y, en su caso, aprobación, cuando se trate de instrumentos urbanísticos o agrupaciones, divisiones, segregaciones y parcelaciones tanto urbanas como rústicas que supongan la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas, así como los informes urbanísticos que pudieran ser requeridos por particulares.

2. No formará parte del coste real y efectivo el impuesto sobre el valor añadido, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra y tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

## TÍTULO VI

### Cuota tributaria

Art. 6.—1. Las cuotas tributarias que correspondan abonar por cada uno de los servicios especificados en el artículo 2, y que son objeto de esta tasa, se determinarán en función de la aplicación de las siguientes tarifas:

Epígrafe 1. *Para Licencias Urbanísticas (LU) o Declaraciones Responsables (DR).*

— Se establece una tasa correspondiente al 1 por 100 sobre el presupuesto de ejecución de material de las obras y que se corresponderá con la base imponible del impuesto con un importe mínimo de 10 euros.

Epígrafe 2. *Agrupaciones, divisiones segregaciones o parcelaciones.*

— En las licencias sobre parcelaciones, reparcelaciones urbanas, agrupaciones, segregaciones, etc. la cuota resultará de multiplicar 100 euros por el número de fincas que resulten, con un mínimo de 200 euros.

Epígrafe 3. *Primera ocupación.*

— Para uso residencial: Viviendas:

- Por concesión del Título habilitante (DR) de primera ocupación de edificios y modificación del uso de estos 200 euros/vivienda.
- Cuando la vivienda tenga una superficie construida superior a 200 m<sup>2</sup>, se cobrará a razón de 1 euro/m<sup>2</sup> construido. En el cómputo de superficie construida se tendrán en cuenta las zonas comunes.

— Para uso comercial: Locales:

- Hasta 100 m<sup>2</sup> de local: 300 euros.
- Por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción que exceda de 100 m<sup>2</sup> primeros: 100 euros.

Epígrafe 4. *Demarcación de alineaciones y rasantes.*

Por la prestación del servicio de alineaciones y rasantes se devengarán las tarifas siguientes:

- Hasta 10 metros lineales (o fracción), 50 euros por el servicio.
- Por cada metro lineal que exceda de 10 m se pagará 5 euros.

Epígrafe 5. *Para cambios de titularidad de licencias.*

— Por la prestación del servicio cambio de titularidad de licencias urbanísticas o licencias de actividad se devengarán la cantidad de 100 euros.

Epígrafe 6. *Consultas previas, certificaciones e informes y cédulas urbanísticas.*

— Para certificaciones, informes urbanísticos y expedición de documentos que se formulen y tramiten, se satisfarán las siguientes cuotas:

- Expedición de certificaciones e informes: 10 euros/ud.

— Para cédulas urbanísticas, se satisfarán las siguientes cuotas.

- Cédulas urbanísticas: 50 euros/ud.

Epígrafe 7. *Corta o tala de arbolado urbano.*

— Devengará la cantidad de 40,00 euros por unidad. Aquellas talas que, de acuerdo con la legislación vigente, deban ser realizadas como medidas de seguridad porque supongan peligro, estarán exentas de tasas.

**Epígrafe 8. Instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.**

Planes de Sectorización, Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle y modificaciones puntuales de planeamiento que afecten o beneficien de modo particular al sujeto pasivo:

- Por la tramitación de cada Iniciativa de desarrollo urbanístico, estudios de detalle, plan especial y plan parcial que afecte o beneficien de modo particular al sujeto pasivo, se satisfará la cuota que resulte de multiplicar el tipo en euros por los metros cuadrados de la superficie del suelo comprendida en el mismo, de conformidad con la siguiente escala:

METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE	COEFICIENTE POR METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE
Hasta 5.000	0,100
Exceso de 5.000 hasta 10.000	0,075
Exceso de 10.000	0,050

- Se satisfará una cuota mínima de 500 euros en el caso de que la liquidación practicada en aplicación de lo establecido en el apartado anterior sea inferior a la citada cantidad.

**Epígrafe 9. Instrumentos de ejecución urbanística.**

Proyectos de reparcelación o compensación, delimitación de ámbitos de actuación, de áreas de reparto y de unidades de ejecución:

- Por cada uno de los instrumentos de gestión urbanística epigrafiados, se satisfará la misma cuota que resulte de la aplicación del epígrafe 6.
- Se satisfará una cuota mínima de 500 euros en el caso de que la liquidación practicada en aplicación de lo establecido en el apartado anterior sea inferior a la citada cantidad.

**Epígrafe 10. Expropiación forzosa a favor de particulares.**

- Por cada expediente de expropiación de bienes y derechos a favor de particulares que se tramite, se satisfará la cuota que resulte de la aplicación de las tarifas de la siguiente tabla, estableciéndose, en todo caso, una cuota mínima de 600,00 euros.

METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE	COEFICIENTE POR METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE
Hasta 500 m2	1,50
Hasta 1.500 m2	1,00
De 1500 m2 a 5000 m2	0,50
De 5000 m2 a 20000 m2	0,35
Mas de 20000 m2	0,20

**TÍTULO VII**
**Exenciones y bonificaciones**

Art. 7.—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 y comunidad autónoma a que pertenece este Ayuntamiento, y los que sean consecuencia de los establecido en los tratados o acuerdos internacionales.

**TÍTULO VIII**
**Devengo**

Art. 8.—1. Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituya el hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística o autorización previa, la de la presentación de la declaración responsable o de la comunicación, según a que intervención administrativa esté sujeta la actuación urbanística que se pretende realizar.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber presentado la correspondiente solicitud ni obtenido la oportuna licencia, en su caso, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizada, con independencia de la iniciación del expediente administrativo de control que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizadas.

Art. 9. La caducidad de las licencias determinará la pérdida de las tasas satisfechas por aquellas. Para determinar los plazos y causas de caducidad de las licencias, se estará a lo prevenido la ordenanza reguladora de la títulos habilitantes de naturaleza urbanísticas de Pezuela de las Torres, a lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y a lo establecido, cuando proceda, en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares y demás normas urbanísticas que sean de aplicación.

## TÍTULO IX

### Declaración

Art. 10.—1. Las personas interesadas en la ejecución de obras o realización de otras actuaciones urbanísticas mediante la utilización de los sistemas de intervención administrativa correspondientes a licencia previa, declaración responsable o comunicación, según proceda, presentarán donde el Ayuntamiento determine la documentación que figura en la ordenanza reguladora de la títulos habilitantes de naturaleza urbanísticas de Pezuela de las Torres.

2. Si después de formulada la solicitud de licencia o declaración responsable o comunicación se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

3. 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 este, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.

4. Cuando por las características de la obra se necesitare ocupar terrenos de uso público con materiales de construcción, andamios, vallas, cerramientos, contenedores y otras instalaciones análogas, deberán indicarse con la solicitud, detallando el tiempo de duración de la misma, así como la superficie ocupada o elementos empleados, solicitud que será liquidada conforme a la ordenanza fiscal municipal aplicable.

## TÍTULO X

### Gestión, liquidación, ingreso, fianzas y normas de gestión

Art. 11.—1. Las tasas por prestación de servicios urbanísticos se exigirán mediante liquidación, la cual será practicada por la Administración municipal.

2. Cuando los servicios municipales comprueben que se ha realizado una construcción u obra o se está ejercitando cualquier actividad sin obtener la previa licencia preceptiva o sin presentar la declaración oportuna, 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 de la sanción que corresponda por la infracción urbanística cometida o de la adopción de las medidas necesarias para el adecuado desarrollo del planeamiento general de aplicación.

3. Todas las liquidaciones que hayan de practicarse, que tendrán el carácter de provisionales, serán notificadas al sujeto pasivo sustituto del contribuyente para su ingreso directo en las arcas municipales, utilizando los medios de pago y los plazos que se establezcan.

4. Para la comprobación de las liquidaciones iniciadas y practicar las definitivas, regirán las siguientes normas:

- a) 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.
- b) 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.

- c) A estos efectos y de conformidad con lo autorizado en el artículo 114 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 desarrollan 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.

5. 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 efectúen por los diferentes colegios profesionales en relación con la actividad que corresponda o, en su defecto, por los medios señalados en el artículo 51 de la citada Ley General Tributaria.

6. Para las disposiciones urbanísticas y lo no regulado en esta ordenanza fiscal, se estará a lo establecido en la ordenanza municipal de tramitación de títulos habilitantes de Pezuela de las Torres.

Art. 12.—1. 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, memorias y presupuestos, visados por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico superior de las obras o instalaciones, y el número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas ordenanzas de edificación.

2. Las solicitudes por la primera ocupación/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 obra 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.

3. 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 de uso

Art. 13. *Fianza por afecciones al dominio público.*—1. Para todas las actuaciones urbanísticas que puedan tener afección sobre el viario o infraestructuras públicas, se deberá desembolsar una cantidad en concepto de fianza/garantía del 1,5 por 100 del importe de ejecución material de las obras. No obstante, y si de la tipología de las obras a realizar se pudiera considerar insuficiente este importe de fianza, el Ayuntamiento, previo informe de los servicios técnicos podrá fijar un importe mayor.

2. A la finalización de las obras, el interesado deberá solicitar la devolución de la garantía/fianza depositada. Para la devolución será preceptivo el informe de los servicios técnicos municipales sobre el estado final del espacio público afectado y las infraestructuras municipales.

En el caso de que no se solicitase dicha licencia de primera ocupación el depósito en su totalidad quedará en posesión del ayuntamiento, se haya causado o no perjuicio en el dominio público.

## TÍTULO XI

### Infracciones y sanciones

Art. 14.—Las infracciones tributarias se calificarán de leves, graves y muy graves, de acuerdo con lo dispuesto en el Título IV de la Ley General Tributaria.

Art. 15.—Las infracciones tributarias serán sancionadas de acuerdo con lo dispuesto en el Título IV de la Ley General Tributaria y en el Real Decreto 2063/2004, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General del Régimen Sancionador Tributario.

Art. 16.—1. La imposición de sanciones no impedirá, en ningún caso, la liquidación y cobro de las cuotas devengadas no prescritas.

2. En todo lo relativo a infracciones tributarias y su calificación, así como las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicarán las normas contenidas en la Ley General Tributaria.

3. La imposición de sanciones no suspenderá, en ningún caso, la liquidación y cobro de las cuotas devengadas no prescritas.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

##### *Derogación normativa*

1. Queda derogada la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por otorgamiento de licencias urbanísticas, licencias de obra o licencia de actividad/uso aprobada por acuerdo de Pleno, de 10 de octubre de 2003, y publicada en BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 265, de 6 de noviembre de 2003.

2. Queda derogada la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por expedición de documentos administrativos aprobada por acuerdo de Pleno, de 2 de diciembre de 2008, y publicada en BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 70, de 24 de marzo de 2009.

Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo establecido en esta ordenanza.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y comenzará a aplicarse a partir de ese momento, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Pezuela de las Torres, a 21 de septiembre de 2024.—El secretario interventor, Juan Ignacio Moratilla Fernández.

(03/15.262/24)

