

**ORDENANZA FISCAL NÚMERO 8
REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS Y
POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES
DE ORDEN URBANÍSTICOS**

I.- FUNDAMENTO Y NATURALEZA

Artículo 1º.-

1.- En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el Artículo 106 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 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, el Excelentísimo Ayuntamiento de Toledo establece la "Tasa por licencias urbanísticas", que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el Artículo 57 del citado Real Decreto.

2.-Están sujetos a licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes, con arreglo a la legislación específica aplicable, y por tanto sujetas a esta Ordenanza fiscal:

- a) Las obras de construcción de edificios e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- d) La modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- e) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- f) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el Artículo 136.1 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- g) Las obras de instalación de Servicio Público.
- h) Las parcelaciones urbanísticas.
- i) Los movimientos de tierra, tales con desmonte, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de Urbanización y Edificación aprobado o autorizado.
- j) La primera utilización y ocupación de los edificios o instalaciones en general.
- k) Los usos de carácter provisional a que se refiere el Artículo 136.1 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- l) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
- m) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

- n) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- ñ) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades o cualquier otro uso a que se destine el suelo.
- o) La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté en terrenos para que los que exista un Plan de Ordenación aprobado.
- p) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- q) Los actos de edificación y uso del suelo que se realicen por particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por parte del ente titular el dominio público.
- r) Las obras de urbanización y sus modificaciones.
- s) Alineaciones, rasante, señalamiento de trazados.
- t) Vaciados, derribos, apeos y demoliciones.
- u) La instalación de grúas.
- v) El vallado de solares y fincas o terrenos.
- w) En general los demás actos que señalen los Planes, Normas y Ordenanzas.

II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 2º.-

Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y suelo a que se refiere el apartado segundo del artículo anterior y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía que se contienen en la legislación urbanística en vigor y disposiciones reglamentarias de desarrollo, así como al planeamiento municipal.

Asimismo constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal desarrollada con ocasión de la tramitación y aprobación de Programas de Actuación Urbanizadora, en uso de las atribuciones conferidas al Ayuntamiento por el Art. 122 del TRLOTAU, tendente a la fiscalización de los citados instrumentos de gestión y desarrollo urbanístico para su adecuación a las normas urbanísticas vigentes.

III.- SUJETO PASIVO

Artículo 3º.-

1.-Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el Artículo 35 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realizan las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

2.- En todo caso, tendrá la condición de sustituto del contribuyente los constructores o contratistas de las obras.

IV.- RESPONSABLES

Artículo 4º.-

Serán responsables solidarios o subsidiarios de la deuda tributaria, junto a los deudores principales, las personas o entidades a que se refieren los artículos 42 y 43 de la Ley General Tributaria.

V.- BASE DE GRAVAMEN

Artículo 5º.-

1.- Se tomará como base de la presente exacción en general, el coste real o efectivo de las obras, construcciones o instalaciones, con las siguientes excepciones:

- a) En los movimientos de tierra, los metros cúbicos de tierra a remover.
- b) En las parcelaciones urbanísticas, la superficie expresada en metros cuadrados.
- c) En la primera utilización u ocupación de edificios e instalaciones en general y modificaciones de uso, la unidad residencial con independencia de la tipología, y el metro cuadrado de superficie útil de ocupación de locales no sujetos a licencia de apertura.
- d) En la corta de árboles, la unidad.
- e) En la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, la superficie de la instalación expresada en metros cuadrados.
- f) En el uso del vuelo, la superficie sobre la que se proyecta expresada en metros cuadrados.
- g) En la tramitación de Programas de Actuación Urbanizadora, la superficie afectada incluida en su ámbito de actuación expresada en metros cuadrados.

2.- El coste real y efectivo de las obras se determinará en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente; en otro caso, el coste real y efectivo de la obra será determinado por los Técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

En el supuesto en que el presupuesto presentado por los interesados no hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, o bien mediante la comprobación administrativa se determinara que el coste real y efectivo de la obra es superior al declarado, aquél será determinado con arreglo a los criterios establecidos en el artículo 5º.1.- 2) de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

3.- Con carácter general, se consideran obras menores:

- a) Las obras interiores en viviendas determinadas, sin cambio de uso ni superficie, siempre que no afecten a elementos estructurales de la edificación.

b) Las obras interiores en locales determinados, inferiores a 100 m² de superficie útil total, incluidas dependencias accesorias, tales como almacenes, servicios, etc., en las mismas condiciones de la letra anterior, siempre que no supongan alteración sustancial de las condiciones establecidas en las licencias otorgadas para el funcionamiento de actividades molestas.

c) Las obras de mera conservación y reparación.

d) Las intervenciones en fachadas y cubiertas que no supongan alteración de sus condiciones en cuanto a color, materiales y huecos, no afecten a elementos estructurales ni conlleven en ningún caso incremento de edificabilidad.

e) Las obras en vía pública de realización de zanjas para instalación de enganches particulares a redes de servicios públicos, cuando no excedan de 25 metros lineales.

4.-Tienen la consideración de obra mayor todas las no comprendidas en el punto anterior aun cuando no requieran la formación del proyecto facultativo.

VI.- CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 6º.-

1.-La cuota tributaria se determinará con arreglo a las siguientes normas:

a) Movimiento de tierras, metro cúbico de tierra movida, 0,23 Euros. (T08.01.01)

b) Primera utilización de edificios e instalaciones en general y modificación de uso, 47,28 Euros (T08.01.02), por unidad residencial con independencia de la tipología, e igual cuantía por cada 200 metros cuadrados o fracción de superficie útil de ocupación de locales no sujetos a licencia de apertura, con un máximo en este último caso de 164,60 Euros (T08.01.03).

c) Parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable, metro cuadrado, 0,23 Euros (T08.01.04).

d) Corta de árboles, por unidad y año de edad, 2,64 Euros (T08.01.05), con un mínimo de 9,96 Euros (T08.01.06) y un máximo de 496,88 Euros (T08.01.07) por hectárea de superficie.

e) Colocación de carteles, 2,04 Euros (T08.01.08), metro cuadrado o fracción, con un mínimo de 10,30 Euros (T08.01.09) y un máximo de 51,22 Euros (T08.01.10), por unidad.

f) Uso del vuelo, metro cuadrado, 0,14 Euros (T08.02.11), con un mínimo de 5,36 Euros.

g) Obras:

➤ Hasta 3.005,06 Euros (T08.01.12) de presupuesto total, 25,62 Euros (T08.01.13).

➤ Si el presupuesto total de ejecución se encuentra comprendido entre 3.005,07 Euros (T08.01.14) y 6.010,12 Euros (T08.01.15), 51,22 Euros (T08.01.16).

➤ En el resto de supuestos, cuando el presupuesto total de ejecución supere los 6.010,12 Euros (T08.01.17) Por cada 6.010,12 Euros (T08.01.18) más o fracción, 51,22 Euros (T08.01.19).

➤ Cuota máxima: 19.786,33 Euros (T08.01.20).

h) Concesión de licencias de segregación en suelo rústico: Por cada parcela segregada, 288,89 Euros (T08.01.21).

i) Concesión de licencia para los actos de división horizontal de inmuebles. Por cada unidad inmobiliaria resultante del acto de división horizontal, 112,41 euros (T08.01.22).

2.- En ningún caso la cuota tributaria exigida por esta tasa podrá ser superior a 19.786,33 Euros (T08.01.23).

3.- La cuota tributaria a exigir por la tramitación y aprobación de Programas de Actuación Urbanizadora, será de 0,089 Euros (T08.01.24) por m² de superficie afectada incluida en su ámbito de actuación.

VII.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 7º.-

1.- Están exentos de la tasa la realización de obras sometidas al régimen de actos comunicados, que se aplicará con carácter general a las obras menores en las que se den las siguientes condiciones:

a) Que vayan a realizarse fuera de las áreas comprendidas en el Plan Especial del Casco Histórico, de su zona paisajística formada por los Cigarrales y la montaña en la margen opuesta del río Tajo, o de las delimitadas como entorno de Bienes de Interés Cultural.

b) Que el coste de su ejecución, por materiales y mano de obra no supere 27.197,96 euros.

c) Que, aunque el coste fuera inferior a dicha cantidad, no se trate de:

- Actuaciones en vía pública.
- Talas de árboles.
- Adaptación integral o modificación sustancial de locales para ejercicio de actividades sujetas a licencia municipal de apertura.
- Implantación, ampliación o modificación de instalaciones propias de actividades comprendidas en el ámbito de aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas
- Obras que afecten a elementos estructurales de inmuebles, como forjados, muros de carga y vigas.
- Actuaciones de intervención en fachadas y cubiertas que supongan sustitución de elementos por otros diferentes, cambios de color o materiales existentes, apertura, ampliación o modificación de huecos, y

cerramientos de terrazas, aunque no fueran visibles desde la vía pública.

2.- La exención se concede de oficio con la cumplimentación de la documentación a que se refiere el artículo 5 bis de la Ordenanza fiscal número 4.

3.- El disfrute indebido de esta exención constituirá infracción tributaria y se calificará y sancionará con arreglo a lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria

VIII.- DEVENGO

Artículo 8º.-

1.- Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

2.- Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la Tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.

3.- Con respecto a la Tasa por tramitación de Programas de Actuación Urbanizadora, el devengo se producirá en el momento de su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, previa elección de una Alternativa Técnica y adjudicación a la proposición jurídico-económica más ventajosa de entre las presentadas, generándose en ese momento la liquidación correspondiente.

IX.- NORMAS DE GESTION

Artículo 9º.-

1.- La exacción se considera devengada cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el Artículo 8.1 de esta Ordenanza, debiendo efectuarse el pago de la Tasa correspondiente en el momento de presentación de la solicitud, sin cuyo requisito no será tramitado el expediente.

2.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud en modelo oficial facilitado en la Sección Administrativa de Urbanismo, con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra, instalación o actividad a realizar, lugar y presupuesto.

En general, la solicitud deberá contener toda la información necesaria para la exacta aplicación de la exacción y se aportará la documentación que resulte necesaria, según los casos, conforme a las normas que se facilitarán en dicha Sección de Información Municipal. En los casos en que resulte preciso, según dichas normas se acompañará los correspondientes proyectos técnicos visados por el Colegio Oficial competente.

3.- El ejecutor material de las obras, sea persona física o jurídica, deberá acreditar hallarse en posesión del documento de calificación de empresa.

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

4.- Si después de formulada la solicitud de licencia o de obtenida ésta se modificase o ampliase el proyecto deberá interesarse en la Administración municipal la oportuna licencia para tales variaciones, con carácter previo a la ejecución de las mismas, aportando el nuevo presupuesto o reformando, en su caso, planos y memorias. Se exceptúan las modificaciones de carácter mínimo que se produzcan por exigencias del desarrollo de la obra.

5.- La ejecución de los actos a que esta Ordenanza se refiere quedarán sujetos a la vigilancia, fiscalización y revisión por parte del Ayuntamiento que la ejercerá por parte de sus técnicos y agentes.

6.- Las liquidaciones iniciales de Tasas tendrán carácter provisional hasta que una vez terminadas las obras sea comprobado por la administración municipal lo efectivamente realizado y su importe real, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obras y demás elementos o datos que se consideren oportunos.

7.- Paralizado el expediente por causas imputables al interesado se producirá la caducidad del mismo transcurridos tres meses.

8.- Las licencias que se concedan no tendrán efectividad y por tanto no podrán iniciarse las obras hasta que no se cumplimenten los requisitos que en las mismas se exijan.

9.- Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras permanecerán en el lugar de las obras mientras duren éstas para poder ser exhibidas a requerimiento de los agentes e inspectores municipales.

10.- El plazo de vigencia de las licencias será el señalado en aquéllas, de acuerdo con el plazo de ejecución de las obras recogidas en el proyecto, o en su defecto, de quince meses en las obras mayores y seis meses de las restantes; en aquellos supuestos que concurran circunstancias excepcionales no previsibles, será la Corporación Municipal la que a petición del interesado fije el plazo que corresponda. En cualquier caso, a petición del interesado, la Corporación municipal podrá prorrogar las licencias por otros períodos iguales, abonando el cincuenta por ciento de las Tasas correspondientes a la obra que falte por ejecutar, según presupuesto actualizado que aportará el interesado debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente.

11.- La caducidad de las licencias por la finalización del plazo de validez de las mismas, no da derecho a su titular a obtener devolución alguna de la Tasa ingresada.

12.- En los casos de caducidad o expiración del plazo de vigencia de las licencias deberá solicitarse, dentro de los tres meses siguientes, la renovación de las mismas para las obras que falten por ejecutar, con aportación del presupuesto actualizado visado por el Colegio. La tramitación se simplificará al mínimo y deberá abonarse el cien por cien de la Tasa correspondiente a dicho presupuesto. Transcurrido dicho término habrá de someterse a nueva licencia con documentación y tramitación completa del expediente.

13.- La concesión de la licencia no prejuzga de ningún modo el reconocimiento por parte del Ayuntamiento del derecho de propiedad de los terrenos ni de las edificaciones.

14.- En cuanto a la obtención de licencia por silencio administrativo así como las obras que se realicen clandestinamente se estará a lo dispuesto en la legislación del Régimen Local, Ley del Suelo, Reglamento de disciplina Urbanística y disposiciones concordantes.

X.- INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 10º.-

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan a cada caso, se aplicará el Régimen regulado en la Ley General Tributaria y en la Disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada definitivamente el día 21 de diciembre de 1996, ha sido modificada por acuerdo provisional del Pleno de este Ayuntamiento de 20 de octubre de 2011 elevado a definitivo el día 15 de diciembre del mismo año y comenzará a aplicarse el día 1 de enero de 2012, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.