

**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.- Sin perjuicio de las demás autorizaciones públicas que sean procedentes conforme a la legislación sectorial en cada caso aplicable, están sujetos a control técnico y administrativo municipal mediante licencia urbanística o, en los casos así previstos conforme a la legislación vigente, comunicación previa, y por tanto a la tasa regulada por esta Ordenanza, los actos de construcción y edificación y uso del suelo determinados en los artículos 165 y 169 de la Ley de ordenación del territorio y de la actividad urbanística de Castilla-La Mancha, Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, y en el artículo 49 del Plan de Ordenación Municipal.

3.- En tanto que la actividad técnica y administrativa que con motivo de su tramitación se realiza constituye prestación de un servicio público de naturaleza urbanística, está sujeta también a esta Ordenanza la aprobación de Programas de Actuación Urbanizadora de iniciativa privada

**II. HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 2º.-**

Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos y programas a que se refieren los números 2 y 3 del artículo anterior se ajustan a la legislación y al planeamiento urbanístico.

**III.- SUJETO PASIVO**

**Artículo 3º.-**

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas solicitantes de licencias o que presenten las comunicaciones previas, y los adjudicatarios de la ejecución de los Programas de Actuación Urbanizadora.

Cuando se trate de obras promovidas por entidades de derecho público, se podrá considerar que tiene la condición de sujeto pasivo el contratista cuando sobre él recayere, según el contrato, la obligación de hacer frente a la tasa y ello se pusiere en conocimiento de la Administración municipal con anterioridad a la resolución del expediente municipal de concesión de la licencia.

#### **IV.- BASE DE GRAVAMEN**

##### **Artículo 4º.-**

1.- Constituye con carácter general base de gravamen de la tasa el coste real y efectivo de las obras, construcciones o instalaciones sujetas a la misma, con las siguientes excepciones:

En los movimientos de tierra, los metros cúbicos de tierra a remover.

En las parcelaciones urbanísticas, la superficie expresada en metros cuadrados.

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.

En la corta de árboles, la unidad.

En la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, la superficie de la instalación expresada en metros cuadrados.

En el uso del vuelo, la superficie sobre la que se proyecta expresada en metros cuadrados.

En la tramitación de Programas de Actuación Urbanizadora, la superficie afectada incluida en su ámbito de actuación expresada en metros cuadrados.

2.- El coste de las obras, construcciones e instalaciones se determinará en función de su naturaleza y alcance, a partir de los documentos y mediante aplicación de los criterios establecidos en la Ordenanza reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

3.- A los efectos de esta ordenanza, 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, en los que se realicen actividades no comprendidas en el anexo del Real Decreto-Ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y que sean inferiores a 100 m<sup>2</sup> 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 los expedientes de licencias, comunicaciones previas o declaraciones responsables de apertura

de actividades calificadas conforme a la legislación medioambiental, de espectáculos públicos y actividades recreativas.

c) Las obras ligadas al acondicionamiento de locales para el desempeño de las actividades y servicios comprendidos en el anexo del Real Decreto Ley 19/2012, cuando la superficie útil del local de exposición y venta al público no sea superior a 300 m<sup>2</sup>, y la obra no requiera de la redacción de proyecto de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, ni tenga impacto en el patrimonio histórico-artístico, arqueológico, o en el uso privativo u ocupación de bienes de dominio público.

Se entiende que en todo caso tienen impacto en el patrimonio histórico-artístico o arqueológico las obras que vayan a realizarse en las áreas comprendidas en el Plan Especial del Casco Histórico, su zona paisajística formada por los Cigarrales y la montaña en la margen opuesta del río Tajo, ámbitos de protección arqueológica, así como en los inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural y su entorno

d) Las obras de mera conservación y reparación.

e) 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.

f) 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.

## V.- CUOTA TRIBUTARIA

### Artículo 5º

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

a) Movimiento de tierras, metro cúbico de tierra movida, 0,25 Euros. (T08.01.01)

b) Primera utilización de edificios e instalaciones en general y modificación de uso, 48,85 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 170,03 Euros (T08.01.03).

c) Parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable, metro cuadrado, 0,26 Euros (T08.01.04).

d) Corta de árboles, por unidad y año de edad, 2,73 Euros (T08.01.05), con un mínimo de 10,60 Euros (T08.01.06) y un máximo de 528,70 Euros (T08.01.07) por hectárea de superficie.

e) Colocación de carteles, 2,17 Euros (T08.01.08), metro cuadrado o fracción, con un mínimo de 10,69 Euros (T08.01.09) y un máximo de 52,91 Euros (T08.01.10), por unidad.

f) Uso del vuelo, metro cuadrado, 0,16 Euros (T08.02.11), con un mínimo de 5,53 Euros.

g) Obras:

➤ Hasta 3.005,06 Euros (T08.01.12) de presupuesto total, 26,46 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), 52,91 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, 52,91 Euros (T08.01.19).

Cuota máxima: 20.440,15 Euros (T08.01.20).

h) Concesión de licencias de segregación en suelo rústico: Por cada parcela segregada, 298,44 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, 116,13 euros (T08.01.22).

2.- En ningún caso la cuota tributaria exigida por esta tasa podrá ser superior a 20.440,15 Euros (T08.01.23).

3.- La cuota tributaria a exigir por la tramitación y aprobación de Programas de Actuación Urbanizadora, será de 0,10 Euros (T08.01.24) por metro cuadrado de superficie afectada incluida en su ámbito de actuación.

## VI.- ACTOS COMUNICADOS

### Artículo 6ª.-

Están sujetas al régimen de actos comunicados mediante comunicaciones previas las obras menores a que se refiere la letra c) del número 3 del artículo 4, así como las comprendidas en las demás letras del mismo número y artículo en que se den las siguientes condiciones:

a) Que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o arqueológico. Se entiende que en todo caso tienen ese impacto las obras que vayan a realizarse en las áreas comprendidas en el Plan Especial del Casco Histórico, su zona paisajística formada por los Cigarrales y la montaña en la margen opuesta del río Tajo, así como en los inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural y su entorno.

b) Que el coste de su ejecución, por materiales y mano de obra no supere 30.000,00 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, declaración responsable en el caso de espectáculos públicos y actividades recreativas, o comunicación previa cuando se trate de actividades comprendidas en el ámbito de aplicación de la legislación medioambiental.

Implantación, ampliación o modificación de instalaciones propias de actividades comprendidas en el ámbito de aplicación de la legislación medioambiental, de espectáculos públicos y actividades recreativas.

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.

## VII.- DEVENGO

### Artículo 7º.-

1.- Se produce el devengo de la tasa y nace la obligación de contribuir con la presentación de las solicitudes de licencia o comunicaciones previas.

2.- Cuando se siguiere procedimiento de legalización de actuaciones iniciadas o ejecutadas sin licencia o comunicación previa, o excediéndose de su contenido, el devengo se produce en el momento de la presentación de la documentación necesaria para la legalización.

## VIII.- NORMAS DE GESTION

### Artículo 8º.-

1.- En relación con los actos sujetos a licencia o comunicación previa, la tasa se abonará con carácter inicial en el momento de presentarse las solicitudes o comunicaciones, mediante autoliquidación efectuada por los propios interesados reflejados en los correspondientes impresos formalizados. La autoliquidación se deberá corresponder al presupuesto o datos de la actuación de que en cada caso se trate, según consten en las solicitudes o comunicaciones y en los documentos adjuntos a éstas. No se tramitarán los expedientes sin el cumplimiento de este requisito.

No obstante, en supuestos de obras promovidas por entidades públicas, podrá continuar la tramitación, si bien se suspenderán los procedimientos con

anterioridad a su resolución, en tanto no se proceda a la autoliquidación y pago de la tasa.

2.- Supuesto de modificaciones posteriores en la actuación que supongan un incremento de su coste, los interesados deberán autoliquidar y abonar la diferencia, suspendiéndose entretanto la tramitación del procedimiento urbanístico

3.- Cuando, en aplicación de sus normas reguladoras, la liquidación provisional o definitiva del impuesto de construcciones, instalaciones y obras se efectúen sobre una base imponible de dicho impuesto superior a la tenida en cuenta en las autoliquidación de la tasa, la Administración podrá efectuar liquidación complementaria de ésta.

4.- Si en la liquidación definitiva del impuesto de construcciones, instalaciones y obras se aprecia que el coste real y efectivo de la obra previamente autorizada o comunicada es inferior al tomado en cuenta como base imponible de la tasa en la liquidación provisional, los interesados podrán solicitar la devolución de la diferencia.

5.- La renuncia total o parcial a la licencia, una vez concedida, a la actuación comunicada cuando se hubiere realizado la actividad administrativa de control, o la inejecución total o parcial de la obra autorizada o comunicada, no generan derecho a devolución del importe de la tasa abonado ni tampoco a la parte proporcional a que en su caso se extienda la renuncia o inejecución de la actuación.

6.- La denegación de la licencia, o resolución que declare la incompatibilidad de la actuación comunicada con el planteamiento urbanístico, o desistimiento de la solicitud anterior a la resolución del expediente, no generan derecho a devolución del importe de la tasa de abonado si se hubiere prestado el servicio que constituye el hecho imponible.

7.- Supuesto de solicitud de prórroga de la licencia o de los efectos de la comunicación previa según la legislación y normativa municipal aplicable, la tasa será del 50 por 100 de la que corresponda a la parte de la actuación pendiente de ser realizada, debiendo los interesados presentar presupuesto actualizado y efectuar autoliquidación como requisito del trámite de la prórroga solicitada.

8.- Cuando se solicite rehabilitación de la licencia o de los efectos de la comunicación por encontrarse en situación de caducidad por finalización del plazo de inicio o ejecución de la actuación, la tasa será la establecida con carácter general en esta Ordenanza, aplicándose el tipo a la parte de la actuación pendiente de ser realizada, debiendo los interesados presentar presupuesto actualizado y efectuar autoliquidación como requisito de la concesión de la renovación solicitada.

9.- Genera derecho a devolución de la tasa abonada con la solicitud de prórroga o rehabilitación la denegación de éstas con declaración de caducidad de la licencia, por cambio en la normativa urbanística desde que se concedió que impida la ejecución de la actuación inicialmente autorizada.

## **IX.- INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS**

### **Artículo 9º.-**

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 22 de octubre de 2015 elevado a definitivo el día 23 de diciembre del mismo año y comenzará a aplicarse el día 1 de enero de 2016, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.