

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS.**

### FUNDAMENTO Y NATURALEZA.

#### ARTÍCULO 1.

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, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de SANTO DOMINGO-CAUDILLA (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 Legislativo 2/2004.

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) 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.
- i) La primera utilización y ocupación de los edificios o instalaciones en general.
- j) 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.

- k) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
- l) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- m) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
  
- n) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades o cualquier otro uso a que se destine el suelo.
- ñ) La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté en terrenos para que los que exista un Plan de Ordenación aprobado.
- o) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- p) 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.
- q) Vaciados, derribos, apeos y demoliciones.
- r) La instalación de grúas.
- s) El vallado de solares y fincas o terrenos.
- t) Las licencias de segregación urbanística.
- u) En general los demás actos que señalen los Planes, Normas y Ordenanzas.

## II HECHO IMPONIBLE.

### ARTÍCULO 2.

Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el apartado 2º del Artículo anterior y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las Normas Urbanísticas de edificación y policía previstas en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, las disposiciones reglamentarias que la desarrollan y las Normas Subsidiarias Provinciales de Toledo.

## III SUJETO PASIVO

### ARTÍCULO 3.

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el Artículo 35.4 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 4.

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas a que se refieren los artículos 41.1 y 42 de la Ley General Tributaria.

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.

## V BASE DE GRAVAMEN

### ARTÍCULO 5.

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 segregaciones y agrupaciones, 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.

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 determinará que el coste real y efectivo de la obra es superior al declarado, aquél será determinado con arreglo a los criterios establecidos en la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

3.- Se consideran obras menores:

- a) Reparación y sustitución de suelos.
- b) Obras en cuartos de aseo y cocina.
- c) Recorridos de tejados y trabajos de carpintería en el interior.
- d) Reparación y colocación de canalones y bajadas interiores.
- e) Reparación de escaleras, tabiques y chapados.
- f) Guarnecidos y enfoscados.

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 6.

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

- a) Movimiento de tierras, 0,30 Euros metro cúbico de tierra movida.
- b) Primera utilización de edificios e instalaciones en general y modificación de uso, 60,10 Euros 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 garajes, trasteros, etcétera, no integrados en la unidad urbana destinada a vivienda, con un máximo en este último caso de 210,35 Euros.
- c) Segregaciones y agrupaciones, 0,30 Euros metro cuadrado.
- d) Corta de árboles, 1,20 Euros por unidad, con un mínimo de 15,03 Euros y un máximo de 60,10 Euros por hectárea de superficie.
- e) Colocación de carteles, 1,80 Euros metro cuadrado o fracción, con un mínimo de 12,02 Euros y un máximo de 54,09 Euros por unidad.
- f) Uso del vuelo, 0,21 Euros metro cuadrado, con un mínimo de 9,02 euros.

- g) Segregaciones en suelo rústico: 150,25 euros por cada parcela segregada.

## VII EXENCIONES Y BONIFICACIONES

### ARTÍCULO 7.

No se concederá exención o modificación alguna en la exacción de la Tasa.

## VIII DEVENGO

### ARTÍCULO 8.

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.- La obligación de contribuir, una vez, nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

## IX NORMAS DE GESTION

### ARTÍCULO 9.

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 las Oficinas Municipales, 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 Oficina 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.- En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán el veinte por ciento de las que le hubieren correspondido de haberse otorgado aquélla.

8.- Paralizado el expediente por causa imputable al interesado se producirá la caducidad del mismo transcurridos tres meses, con archivo de las actuaciones, siendo la cuota a liquidar el veinte por ciento de la que le hubiera correspondido satisfacer caso de haberse concedido la licencia,

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

10.- 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.

11.- 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 dos años en las de nueva planta y seis meses de las restantes; en aquellos supuestos que concurren 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.

12.- 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.

13.- 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.

14.- 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.

15.- 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 10.

#### 1.- Constituyen infracciones:

a) No tener en el lugar de las obras, y a disposición de los agentes o inspectores municipales, los documentos a que hace referencia el apartado 12 del Artículo anterior.

b) No solicitar la necesaria licencia para la realización de los actos sujetos a esta Ordenanza, sin perjuicio de calificación que proceda.

c) El no dar cuanta a la Administración municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas, salvo que por las circunstancias concurrentes deban calificarse de defraudación.

d) La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

2.- La simple infracción de no tener en la obra el documento acreditativo de la licencia y la carta de pago será penalizada con multa de 5000 pesetas; y la realización de actos sin licencia municipal y las omisiones y falsedades se sancionarán con multa de hasta el triple de la cuota que hubiere dejado de percibir la Hacienda municipal, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Disciplina Urbanística y demás disposiciones aplicadas a la materia.

3.- La imposición de multas no obstará, en ningún caso, el cobro de la cuota defraudada que no hubiere prescrito.

4.- En los casos de solicitud de legalización de obras ejecutadas sin licencia o no ajustadas a la misma, cuando los interesados no aporten en el plazo de tres meses los documentos que se exijan por la Administración municipal, se estará a lo dispuesto en el vigente Reglamento de Disciplina Urbanística.

5.- En todo caso y en lo relativo a la calificación de infracciones tributarias así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada supuesto, se estará a lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes de la Ley General Tributaria.

#### DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, una vez aprobada definitivamente, comenzará a aplicarse el día 1 de enero del 2008, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.