



Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar

Plaza de España, 1
Tfno.: 925 79 40 03 - Fax: 925 79 43 74
45513 (TOLEDO)
E-mail: ayuntamiento@santacruzdelretamar.es

A Y U N T A M I E N T O

D E

**SANTA CRUZ DEL RETAMAR
(T o l e d o)**

ORDENANZA FISCAL Nº 16



**TASA POR EXPEDICION DE LICENCIAS
URBANISTICAS Y POR PRESTACION DE
OTROS SERVICIOS URBANISTICOS**



Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar

Plaza de España, 1
Tfno.: 925 79 40 03 - Fax: 925 79 43 74
45513 (TOLEDO)
E-mail: ayuntamiento@santacruzdelretamar.es

Artículo 1. – Fundamento y naturaleza.

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 de la Ley RDL 2/2004 de 5 de marzo reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la tasa por expedición de licencias urbanísticas y por prestación de otros servicios urbanísticos, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en la citada Ley de Haciendas Locales.

Será objeto de esta Ordenanza la regulación de la tasa municipal por la realización de actividades y por la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para la expedición de informaciones y cédulas urbanísticas, prevención de ruinas y derribos, así como para la tramitación de los instrumentos de gestión urbanística y de las licencias previstas en la presente Ordenanza.

Artículo 2. – Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible la prestación de los servicios municipales técnicos y administrativos necesarios para la tramitación de los expedientes a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 3. –Sujeto pasivo.

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que soliciten los respectivos servicios municipales técnicos y administrativos, los que provoquen las prestaciones a que se refiere la presente Ordenanza y, en general, quienes resulten beneficiados o afectados por dichos servicios.

2. En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

3. A los efectos previstos en el número anterior, los solicitantes de las licencias reguladas en la tarifa 3 del artículo 8 de esta Ordenanza y los que resulten afectados o beneficiados por el servicio o actividad municipal, vienen obligados a comunicar al Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar el nombre o razón social y el domicilio de la persona natural o jurídica designada como constructor o contratista de la obra.

Artículo 4. –Base imponible, tipo impositivo y cuota tributaria.

Las bases imponibles, tipos de gravamen y las cuotas fijas, en aquellos servicios y actividades que así tributen, son las que a continuación se especifican:

Tarifa 1. Tasas por expedición de información urbanística:



Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar

Plaza de España, 1
Tfno.: 925 79 40 03 - Fax: 925 79 43 74
45513 (TOLEDO)
E-mail: ayuntamiento@santacruzdelretamar.es

Epígrafe 1. Informes y cédulas urbanísticas sobre normativa de aplicación, por cada solicitud presentada, una cuota de 18,00 €.

Epígrafe 2. Informes técnicos o jurídicos a instancia de parte sobre asuntos urbanísticos de competencia municipal: denuncias de infracciones urbanísticas, alineaciones, cumplimientos proyecto técnico, etc, una cuota de 24,00 € por cada solicitud.

Epígrafe 3. Certificados de antigüedad de edificaciones que sean necesarios para las declaraciones de obra nueva en el Registro de la Propiedad con prescripción de la posible infracción urbanística, por cada m2 de edificación 0,30 €, con una cuota mínima de 30,00 €.

A la solicitud se acompañará memoria técnica detallada con descripción de la edificación a inscribir, superficie y antigüedad de la misma.

Epígrafe 4. Certificados municipales de clasificación y calificación urbanística del suelo, por cada solicitud presentada, una cuota de 25,00 €.

Tarifa 2. Tasas por tramitación de instrumentos de gestión:

Epígrafe 1. Por tramitación de programa de actuación urbanizadora acompañada en su caso por instrumentos de desarrollo urbanístico y/o proyecto de reparcelación, por cada 100 metros cuadrados o fracción de la superficie de la Unidad de Actuación correspondiente, con una cuota mínima de 72,00 €..... 3,60 €

Epígrafe 2. Por tramitación de proyectos de reparcelación sin programa de actuación urbanizadora, por cada 100 metros cuadrados o fracción de la superficie del ámbito, con una cuota mínima de 72,00 €..... 3,60 €

Epígrafe 3. Por tramitación Proyecto de Urbanización, promovidos por particular, con una cuota mínima de 120 €1,20 por 100 del coste de las obras.

El coste de las obras vendrá determinado en función del presupuesto del proyecto técnico visado por el Colegio correspondiente.

Epígrafe 4. Por expediente de expropiación a favor de particulares, por cada 100 metros cuadrados o fracción de superficie afectada, con una cuota mínima de 72,00 €..... 4,20 €

Epígrafe 5. Actas de recepción de obras de urbanización: una cantidad correspondiente al 0,1% del presupuesto de las obras e instalaciones.

Tarifa 3. Tasas por tramitación de Declaración responsables, licencias y otras autorizaciones urbanísticas, compatibles con la percepción de tasa por utilización de dominio público:



Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar

Plaza de España, 1
Tfno.: 925 79 40 03 - Fax: 925 79 43 74
45513 (TOLEDO)
E-mail: ayuntamiento@santacruzdelretamar.es

Epígrafe 1. Licencias de parcelación, segregación o agrupación; por cada solicitud presentada, una cuota de 36 € por cada una de las parcelas resultantes obtenidas o por cada una de las que se agrupan, incluyendo como resultantes obtenidas la correspondiente al resto de la finca matriz.

Cuando a instancias del particular u otra Instancia(Registro de la Propiedad, Notaria..) y por causa no imputable a esta Administración, sea preciso rectificar el acuerdo de parcelación ya concedido, se exigirá nueva tasa de expediente de parcelación.

Epígrafe 2. Licencias de primera utilización urbanística: una cuota de 1,20 € por cada metro cuadrado construido de la edificación realizado.

La documentación justificativa que acompañará la solicitud de primera utilización de los edificios a presentar por el promotor de la construcción será, además del correspondiente certificado final de obras suscrito por el director de obra, y el documento del servicio de colaboración en relación al alta en IBI, los boletines suscritos por instaladores autorizados de la red de acometida de agua y de energía eléctrica y otros servicios en su caso (gas, teléfono).

Epígrafe 2.2. La tasa de 2 €/m² para la licencia de actividades de aquellas edificaciones no sujetas a licencia municipal de apertura (garajes privados, depósitos de gasoil, ascensores, etc.) y que precisen de tramitación de acuerdo al RAMINP con un mínimo de 50 €.

Epígrafe 3. Licencia Municipal de Obras 1% del presupuesto de las obras

3.1 Cambio de titularidad de las licencias municipales concedidas incluidas las licencias municipales de obra, modificaciones de proyectos de obras o instrumentos de gestión, y solicitudes de prórrogas, una cuota fija de 21,60 €.

Epígrafe 4. Rehabilitación de la licencia urbanística o prórroga de vigencia del plazo de la misma una cuota fija de 21,60 € por cada inmueble independiente que comprenda el proyecto.

Epígrafe 5. Por autorizaciones o licencia de división horizontal de inmuebles por cada una de las viviendas, locales u otras dependencias independientes resultantes...50 €.

Tarifa 4. Tasas por declaración de ruina y órdenes de ejecución:

Epígrafe 1. Expediente de declaración de ruina de fincas urbanas:

–De oficio: 21,60 €

–A instancia de parte: 120,00 €

Epígrafe 2. Ordenes de ejecución para el cerramiento y/o limpieza de solares o conservación de edificaciones, una cuota fija de 24,00 €.

En las licencias de obra de edificación en suelo urbano que lleven incorporadas obras pendientes de urbanización para la ejecución simultánea de la urbanización y edificación, será requisito previo para su concesión la constitución de una garantía del 100% de los



Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar

Plaza de España, 1
Tfno.: 925 79 40 03 - Fax: 925 79 43 74
45513 (TOLEDO)
E-mail: ayuntamiento@santacruzdelretamar.es

importes de las obras de urbanización pendientes, de acuerdo a la valoración que realice el arquitecto municipal.

Toda obra que se realice en la vía pública requiere la obtención de licencia que ampare la ejecución de la misma y autorización de la ocupación que produzca.

Además en toda obra mayor de nueva edificación en suelo urbano, el promotor o solicitante de la licencia deberá presentar garantía que sirva para responder de la correcta reposición del acerado y la calzada por importe correspondiente al 2% del presupuesto del proyecto técnico.

El Ayuntamiento procederá a la devolución de las fianzas cuando los servicios técnicos comprueben la ejecución del estado de las obra de urbanización y de la vía pública.

Artículo 5.-

Para la aplicación de las anteriores tarifas se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Cuando la obtención de las tarifas se produzca por aplicación de un porcentaje sobre el «coste real y efectivo de las obras», dentro de este concepto no se incluirá el coste de la maquinaria e instalaciones mecánicas y el presupuesto a utilizar será el de ejecución material.

2. El Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar, conforme a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley General Tributaria, en la redacción dada al mismo por la Ley 25 de 1995, podrá comprobar el valor de las obras o demás elementos que integren la base imponible. Los actos de revisión de la base tributaria sobre la resultante de las declaraciones serán notificados al sujeto pasivo con expresión concreta de los hechos y elementos adicionales que los motiven, de conformidad con lo previsto en el artículo 121 y siguientes de la citada Ley.

3. Se establece una bonificación del 100 % de la tasa en el coste de aquellas obras que se tengan que realizar en edificios por motivo de obras ocasionadas por daños imputables al funcionamiento de obras o servicios públicos de competencia municipal.

Artículo 6.-

La presentación de proyectos reformados con posterioridad al otorgamiento de la licencia urbanística, supondrá un nuevo devengo de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, tomando como base imponible el coste del nuevo proyecto, deducido el correspondiente a la tasa inicialmente devengada.

Artículo 7. –Devengos.

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



Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar

Plaza de España, 1
Tfno.: 925 79 40 03 - Fax: 925 79 43 74
45513 (TOLEDO)
E-mail: ayuntamiento@santacruzdelretamar.es

actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud -siempre que la licencia sea otorgada- para la prestación del servicio urbanístico correspondiente, si la misma fuese formulada expresamente por el sujeto pasivo.

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, 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 de la normativa urbanística aplicable.

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.

Artículo 8. –Gestión.

1. Las tasas por prestación de servicios urbanísticos se podrán exigir en régimen de autoliquidación cuando se realice a petición del interesado o por liquidación practicada por la Administración municipal.

2. En el primer caso, los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación en los impresos habilitados al efecto por la Administración municipal y realizar su ingreso en cualquier entidad bancaria autorizada, lo que se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud.

3. Si se trata del proyecto de urbanización, a la autoliquidación se acompañará fotocopia de la hoja resumen del presupuesto contenido en el proyecto.

Artículo 9.-

1. Una vez ingresado el importe de la autoliquidación, se presentará en el Registro Municipal la solicitud de petición del correspondiente servicio, acompañada de los documentos que en cada caso proceda, y de la copia de la carta de pago de la autoliquidación, que se facilitará a dicho objeto, requisito sin el cual no podrá ser admitida a trámite.

2. El ingreso de la autoliquidación no supone conformidad con la documentación presentada, ni autorización para realizar las obras, ocupación o instalación objeto de la solicitud de la licencia, quedando todo ello condicionado a la obtención de la misma.

Artículo 10.-

1. Concedida la licencia, el servicio correspondiente practicará liquidación provisional, tomando como base tributable el presupuesto estimado por los servicios técnicos,



Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar

Plaza de España, 1
Tfno.: 925 79 40 03 - Fax: 925 79 43 74
45513 (TOLEDO)
E-mail: ayuntamiento@santacruzdelretamar.es

deduciendo el depósito previo constituido, viniendo el sujeto pasivo obligado a ingresar la diferencia, si la hubiere.

2. Igualmente, en el supuesto de que el servicio solicitado sea alguno de los recogidos en las tarifas primera y segunda de esta Ordenanza, el servicio correspondiente practicará liquidación provisional, tomando como base los metros cuadrados del instrumento de gestión o la referencia que corresponda, según la comprobación que efectúen los técnicos municipales, deduciendo el depósito previo constituido, viniendo el sujeto pasivo obligado a ingresar la diferencia, si la hubiere.

3. Cuando resultara una deuda tributaria inferior al importe del depósito previo, se procederá a la devolución del exceso, de oficio, dando cuenta de ello al interesado.

Artículo 11.-

1. Una vez conocidos los metros cuadrados que real y efectivamente comprendan los instrumentos de gestión cuya aprobación se solicite, el Ayuntamiento podrá comprobar su adecuación a la base imponible estimada para la liquidación provisional, practicando, si procede, liquidación definitiva, con deducción de los ingresos efectuados hasta ese momento.

2. Inspeccionadas por los servicios técnicos municipales las obras efectivamente realizadas, objeto de la licencia solicitada, el Ayuntamiento podrá comprobar su adecuación a la base imponible estimada para la liquidación provisional, practicando, si procede, liquidación definitiva, con deducción de los ingresos efectuados hasta ese momento.

Tras la terminación de las obras de nueva planta o aquellas de carácter menor que supongan modificaciones o ampliaciones sustanciales respecto a las edificaciones existentes, el promotor deberá dar de alta las obras en el Catastro de Bienes Inmuebles.

Artículo 12.-

En caso de desistimiento en la petición de las licencias reguladas en la tarifa tercera, se practicará liquidación definitiva según el siguiente baremo:

a) Si la solicitud de desistimiento se presenta con anterioridad a la emisión del correspondiente informe técnico: El 30 por 100 del importe de la tasa correspondiente al valor declarado.

b) Si la solicitud de desistimiento se presenta con posterioridad a la emisión de informe técnico: El 50 por 100 del importe de la tasa correspondiente al valor comprobado por los servicios técnicos.

Artículo 13.-

Una vez emitido el informe técnico por el servicio municipal competente, si la licencia urbanística o certificado correspondiente solicitada fuese denegada por no ajustarse al planeamiento vigente, se practicará liquidación definitiva tomando como base los datos facilitados por el peticionario para determinar la deuda tributaria.



Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar

Plaza de España, 1
Tfno.: 925 79 40 03 - Fax: 925 79 43 74
45513 (TOLEDO)
E-mail: ayuntamiento@santacruzdelretamar.es

Artículo 14.-

En todo lo relativo a la clasificación de las infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, disposiciones estatales o de la Comunidad Autónoma reguladoras de la materia, normas que las complementen y desarrollen, así como a lo previsto en la legislación local.

Disposición transitoria.

Las solicitudes de licencias y demás servicios urbanísticos recogidos en esta norma, presentadas antes de la vigencia de esta Ordenanza, se tramitarán y resolverán con arreglo a las disposiciones hasta ahora en vigor.

Disposición final.

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada su modificación en Pleno de 25/10/2018 entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo y será de aplicación el día 1 de enero de 2019, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde una nueva modificación de la misma o su derogación expresa.

En Santa Cruz del Retamar, 26 de diciembre de 2018.

El Alcalde,

Fdo.: D. Alberto E. Fernández González



La Secretaria,

D^a. Pilar García Marco,