

3.01 TASA POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y TRAMITACIÓN DE AUTORIZACIONES, DOCUMENTOS Y OTRAS ACTUACIONES DE CARÁCTER URBANÍSTICO

Artículo 1º.- Fundamento y naturaleza.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y conforme al procedimiento establecido en los artículos 15 a 17 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, este Ayuntamiento establece la tasa por la prestación de servicios y tramitación de autorizaciones, documentos y otras actuaciones de carácter urbanístico, al amparo de los artículos 20 a 27 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, disposición Adicional 3ª de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación y Artículo 124 y siguientes, 232 y siguientes de Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, demás legislación aplicable, con sus respectivas actualizaciones.

Artículo 2º.- Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de esta Tasa, la prestación de los servicios técnicos y administrativos previos a la concesión o denegación de las licencias que sean necesarias para determinar la adecuación o inadecuación de las solicitudes y proyectos a la legalidad urbanística, en relación con la obtención, control y/o inspección de las siguientes clases de licencias, autorizaciones, declaraciones responsables y comunicaciones previas, así como otras actuaciones de carácter urbanístico, que se refiera, afecte o beneficie de modo particular a los sujetos pasivos, necesaria para la prestación de los siguientes servicios urbanísticos:

- a) Tramitación de autorizaciones urbanísticas.
- b) Tramitación de documentos de carácter urbanístico.
- c) Otras actuaciones de carácter urbanístico.

2.1 Licencia de edificación u obra:

Comprende los actos sujetos a licencia de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.

Incluye las construcciones de nueva construcción, las ampliaciones, las obras de modificación o reforma que produzca una variación esencial en el conjunto del sistema estructural, las casas prefabricadas, así como las licencias de intervención, las obras provisionales y la demolición de construcciones; así como las obras de infraestructuras o instalaciones que estén sujetas a licencia de obras municipal según la legislación aplicable.

2.2 Declaraciones responsables de obras.

Comprende las actuaciones sujetas a declaración responsable de acuerdo con la legislación urbanística aplicable, que se relacionan seguidamente:

Obras tipo A: La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase y la reparación de conducciones en el subsuelo, solo en suelo urbano.

Obras tipo B: Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de toda clase, siempre que no se trate de suelo no urbanizable.

Obras tipo C: Las obras de mera reforma que no suponga alteración estructural del edificio, ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, así como las de mantenimiento de

la edificación, siempre que no se trate de suelo no urbanizable. En este supuesto quedarán englobadas las obras de mantenimiento y conservación en el interior de los inmuebles en suelo urbano (como sustitución de revestimientos e instalaciones en zonas privativas o elementos comunes, como son el caso de zaguanes, garajes, patios de luces etc.), las obras de mantenimiento en el exterior del edificio (como pueden ser retejados e impermeabilizaciones, reparación de daños no estructurales, reposición de elementos compositivos de la fachada, como los revestimientos exteriores, carpinterías, molduras, bajantes, etc.) que no afecten al aspecto exterior del edificio.

2.3. Estará sujeta a la tasa regulada en esta ordenanza la realización de las actuaciones técnicas y administrativas realizadas por los servicios municipales conducentes a la expedición de la documentación acreditativa de información urbanística, documentos y certificaciones, tales como:

- Expedición y/o reproducción de documentación acreditativa de información urbanística.
- Informe-Certificado relativo a las condiciones de edificación, calificación y clasificación del suelo, normas urbanísticas, etc.
- Informe-Certificado conversión de una parcela en solar.
- Informe-Certificado previo de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimoniales protegidos o catalogados.
- Informe-Certificado para el alta de obra nueva.
- Informe-Certificado para nuevas escrituras que incorporen algún dato en la inscripción registral.
- Informe-Certificado declarando la situación de fuera de ordenación para la declaración de obra nueva.
- Informe Urbanístico Municipal – Certificación de compatibilidad urbanística para el ejercicio de actividades.
- Informe Urbanístico Municipal – Certificación de compatibilidad urbanística para el ejercicio de actividades de alojamiento temporal de viviendas de uso turístico.
- Señalamiento de alineaciones y rasantes.

- Cédula de garantía urbanística.
- Declaración responsable de habitabilidad o segunda ocupación por renovación para las viviendas con licencia de primera ocupación concedida hace más de 10 años.

Artículo 3º.- Sujeto pasivo.

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas y jurídicas las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que soliciten o que resulten beneficiadas o afectadas por los servicios o actividades municipales regulados en la presente Ordenanza.

2.- De conformidad con el artículo 23.2 b) 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, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente, en el caso de otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en la normativa sobre suelo y ordenación urbana, los constructores y contratistas de obras.

Artículo 4º.- Responsables.

1.- Serán responsables solidarios de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de hecho o de derecho de las personas jurídicas, los integrantes de la administración concursal, los liquidadores de sociedades y entidades en general, u otros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Artículo 5º.- Cuota tributaria.

1.- La cuota tributaria se determinará por la aplicación de las siguientes Tarifas:

GRUPO 1. LICENCIAS URBANISTICAS Y FIGURAS AFINES			CUOTA
Epígrafe 1.1 Licencias de edificación u obra.*			
1.1.1.a) Construcción o reforma de edificaciones de uso residencia o predominantemente residencial (**)(***)		superficie construida	
	1.1.1.a.1) Una vivienda o casa	hasta 100 m2	370,00 €
		de 101 a 200 m2	450,00 €
		de 201 a 300 m2	570,00 €
		más de 300 m2	730,00 €
	1.1.1.a.2) Edificios hasta 25 viviendas		900,00 €
	1.1.1.a.3) Edificios entre 26 y 50 viviendas		1.130,00 €
	1.1.1.a.4) Edificios entre 51 y 100 viviendas		1.350,00 €
	1.1.1.a.5) Edificios de más de 100 viviendas		2.280,00 €
	1.1.1.a.6) Obras sujetas a licencia tramitación abreviada		120,00 €
1.1.1.b) Construcción o reforma de edificaciones de uso no residencial			
	1.1.1.b1) Obras no sujetas a licencia de tramitación abreviada	m2 de edificación	
		hasta 100 m2	450,00 €
		de 101 a 500 m2	770,00 €
		de 501 a 1.000 m2	960,00 €
		más de 1.000 m2	1.360,00 €
	1.1.1.b2) Obras sujetas a licencia tramitación abreviada		120,00 €
1.1.1.c) Otras obras. Obras no asimilables con edificación, elementos auxiliares, muros, instalaciones y obra civil			
	1.1.1.c1) Obras no sujetas a licencia de tramitación abreviada	presupuesto de ejecución material	
		hasta 10.000,00 €	160,00 €
		de 10.001,00 a 50.000,00 €	340,00 €
		de 50.001,00 a 100.000,00 €	490,00 €
		de 100.001,00 a 350.000,00 €	820,00 €
		de 350.000,01 a 1.000.000,00 €	1.010,00 €
		más de 1.000.000,00 €	1.660,00 €
	1.1.1.c2) Obras sujetas a licencia de tramitación abreviada		120,00 €

*Las tasas del presente epígrafe 1.1. tendrán una reducción del 25% en el caso de licencias de obras en el ámbito del Conjunto Histórico de Villajoyosa, delimitado en el Decreto 237/2003 de 28 de Noviembre del Consell de la Generalitat por el que se Declara Bien de Interés Cultural, así como también delimitado por el Plan Especial de Protección y Conservación de la Ciudad Histórica de la Vila Joiosa.

(**) La tasa aplicada para reforma o construcción de viviendas unifamiliares o plurifamiliares será la del epígrafe 1.1.1.a), aunque en la misma edificación los sótanos, la planta baja y/o la planta primera se destinen a otros usos compatibles siempre que la actuación incluya al menos la reforma o construcción de uso residencial en al menos un 70% de la superficie construida. En caso contrario, se aplicará tanto la tasa del epígrafe 1.1.1.a) como la del epígrafe 1.1.1.b), cada una aplicada al número de viviendas y/o a la superficie destinada a cada uso.

(***) En caso de que la actuación se desarrolle en un inmueble de uso residencial pero afecte únicamente a partes del mismo destinadas a otros usos compatibles, la tasa aplicable será la del epígrafe 1.1.1.b).

Epígrafe 1.2 Declaraciones responsables			
	1.2. a) Obras tipo A	Metros lineales afectados por la actuación	
		hasta 60 ml	50,00 €
		de 61 a 420 ml	180,00 €
		más de 420 ml	370,00 €
	1.2. b) Obras tipo B	m2 afectados por la actuación	
		hasta 100 m2	140,00 €
		de 101 a 250 m2	190,00 €
		de 251 a 500 m2	240,00 €
		de 501 a 750 m2	360,00 €
		de 751 a 1.000 m2	440,00 €
		más de 1.000 m2	780,00 €
	1.2. c) Obras tipo C	m2 afectados por la actuación	
		hasta 100 m2	100,00 €
		de 101 a 250 m2	140,00 €
		de 251 a 500 m2	190,00 €
		de 501 a 750 m2	270,00 €
		de 751 a 1.000 m2	390,00 €
		más de 1.000 m2	540,00 €
Epígrafe 1.3 Licencias o declaraciones responsables de movimientos de tierras		por cada expediente	190,00 €
Epígrafe 1.4 La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones			
1.4.1 De viviendas			
	1.4.1 a) Una vivienda o casa	Superficie construida	
		hasta 100 m2	120,00 €
		de 100 a 200 m2	210,00 €
		de 200 a 300 m2	270,00 €

		más de 300 m2	340,00 €
	1.4.1 b) De edificios	nº de viviendas	
		hasta 25	470,00 €
		de 26 a 50	600,00 €
		de 51 a 100	640,00 €
		más de 100	1.310,00 €
	1.4.1 c) otros usos	Superficie construida	
		hasta 100 m2	210,00 €
		de 101 a 500 m2	340,00 €
		de 501 a 1000 m2	430,00 €
		más de 1000 m2	600,00 €
Epígrafe 1.5 Licencia de instalaciones publicitarias, colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública		por cada instalación	140,00 €
Epígrafe 1.6 Prorrogas ejecución de obras; modificación, transmisión de licencias de obra		por cada expediente	150,00 €
GRUPO 2. DOCUMENTOS URBANÍSTICOS			
Epígrafe 2.1 . Informes de urbanismo			80,00 €
Epígrafe 2.2. Certificaciones			100,00 €
Epígrafe 2.3. Señalamiento de alineaciones y rasantes			210,00 €
Epígrafe 2.4. Cédula de garantía urbanística			370,00 €
Epígrafe 2.5. Certificados de distancia			90,00 €
Epígrafe 2.6. Declaración responsable de Habitabilidad o 2ª ocupación por renovación, para viviendas por el transcurso de más de 10 años desde la obtención de la licencia de 1ª ocupación, por transmisión de la propiedad o para formalizar un nuevo contrato de suministros			100,00 €
Epígrafe 2.7. Informe Urbanístico Municipal (certificación de compatibilidad urbanística) para Instrumentos de Intervención Ambiental de actividades de alojamiento temporal de viviendas de uso turístico (compatibilidad-habitabilidad)			100,00 €
Epígrafe 2.8. Autorización/licencia de cambio de uso de un inmueble			200,00 €
Epígrafe 2.9. Autorización/licencia de segregación de fincas, parcelación o innecesaridad de licencia de segregación, por cada finca resultante			100,00 €
Epígrafe 2.10. Tramitación de expediente de declaración de ruina de un inmueble			200,00 €
Epígrafe 2.11. Autorización/licencia de modificación de la división horizontal			275,00 €
Epígrafe 2.12. Tramitación de expediente para la declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial (****)			500,00 €
Epígrafe 2.13. Certificado de inexistencia de infracción urbanística			100,00 €
(****) El pago de esta tasa no exime de la tasa aplicable para la obtención de la autorización de las obras derivadas del expediente de declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial.			

Artículo 6º.- Exenciones y bonificaciones.

No se aplicarán otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales.

Artículo 7º.- Devengo y obligación de contribuir.

1.- Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicia la prestación del servicio o realización de la actividad municipal que constituye su hecho imponible, exigiéndose el depósito previo de su importe total para iniciar la actuación o el expediente.

2.- Cuando las obras o actividades se hayan ejecutado o iniciado sin haber obtenido la oportuna licencia, o sin haber presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa, la Tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra o actividad es conforme a la normativa aplicable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse al efecto.

3.- La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o porque su concesión se condicione a la introducción de modificaciones o subsanaciones, por comunicaciones o declaraciones responsables inspeccionadas con resultado desfavorable, ni tampoco por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia o presentada la comunicación o declaración responsable.

4.- Sin perjuicio de lo establecido en el número anterior de este artículo, en caso de desistimiento formulado por el interesado con anterioridad a la concesión de la licencia, al desarrollo de las tareas de control e inspección de comunicaciones o declaraciones responsables, a la expedición de los documentos, las cuotas a liquidar serán el 50 por 100 de las que correspondan por aplicación de la tarifa.

5.- En el supuesto de denegación expresa de licencia o autorización, o de comunicación o declaración responsable incompleta, incorrecta o con inspección desfavorable, de solicitarse de nuevo o de presentarse nueva documentación, se devengará nueva tasa íntegra.

Artículo 8º.- Declaración e ingreso.

Las tasas que se devenguen por los hechos imponibles incluidos en la presente Ordenanza se exigirán en régimen de declaración-autoliquidación, cuando los servicios se presten a petición del interesado y, en el supuesto que se preste de oficio, por liquidación practicada por la Administración.

Los sujetos pasivos están obligados a determinar la deuda tributaria mediante declaración-autoliquidación de carácter provisional, que se practicará de manera asistida, bien en la Administración de forma presencial, o telemáticamente a través de la Sede Electrónica, realizándose su ingreso en cualquier entidad bancaria autorizada o a través de pasarela de pagos electrónicos.

El justificante de pago de la declaración-liquidación acreditativa de la deuda tributaria se presentará en el momento de presentar la correspondiente solicitud, como requisito necesario para iniciar la tramitación del expediente, conforme a lo dispuesto en el artículo 26.1 b) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La Unidad Urbanística que tramite la concesión de autorizaciones o licencias o la expedición de documentos u otras actuaciones urbanísticas, controlará la exactitud de las cuotas aplicadas en la declaración-liquidación con respecto a las que figuran en la tarifa, dando cuenta a Gestión Tributaria de la Concejalía de Hacienda, a los efectos del inicio del expediente de comprobación y liquidación complementaria, si procede.

Artículo 9º.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa

***** MODIFICACIONES:

Pleno 20/11/2025 – BOP Nº 28 de 11/02/2026

Pleno 16/04/2025 – BOP Nº 77 de 24/04/2025