

## MUNICIPIOS

### Ayuntamiento de Real

*2025/10424 Anuncio del Ayuntamiento de Real sobre la aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas y otros servicios administrativos de naturaleza urbanística.*

#### ANUNCIO

Acuerdo del Pleno de fecha 25 de junio de 2025 de la Entidad de Real por el que se aprueba definitivamente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la tasa por licencias urbanísticas y otros servicios administrativos de naturaleza urbanística.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la tasa por licencias urbanísticas y otros servicios administrativos de naturaleza urbanística cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

#### VER ANEXO

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia con sede en Valencia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Real, 28 de agosto de 2025.—El alcalde-presidente en funciones, Ángel José Bisbal López.



## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTROS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE NATURALEZA URBANÍSTICA**

### **Artículo 1º 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 7/1985, 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 Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la "Tasa por licencias urbanísticas", que se regirá por la presente Ordenanza fiscal.

### **Artículo 2º HECHO IMPONIBLE.**

Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar la compatibilidad con la ordenación urbanística y territorial de los actos de edificación y uso del suelo a los que se refiere el 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 , con ocasión de tramitación de licencias urbanísticas, tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística de iniciativa particular o emisión de declaraciones de compatibilidad urbanística, informes sobre una finca o ámbito de actuación determinado, o actos de comprobación e inspección sobre obras realizadas al amparo de declaración responsable para ejecución de obras menores.

Así pues, constituye hecho imponible la actividad técnica y administrativa definida más arriba relativa a:

A) Obras mayores.- Se entenderá por obra mayor cualquier obra de edificación, adecuación, rehabilitación, reforma, nueva implantación de elementos a la edificación, modificación o refuerzo estructural, alteración de composición de fachada y otras para las que sea preceptivo el correspondiente Proyecto Técnico visado por el Colegio oficial correspondiente.

B) Obras menores: Las que por su escasa entidad o facilidad de ejecución no precisen del mencionado Proyecto Técnico, ni concesión de licencia, pero sí de presentación de declaración responsable, acompañada de presupuesto y mediciones extendido por profesional competente autorizado, así como posterior comprobación e inspección por los servicios municipales.

C) Obras de demolición o derribo.

D) Modificación de licencias de obras, que tendrán la consideración de obra mayor o menor, según los casos, de acuerdo con lo expuesto en los epígrafes anteriores.

E) Planeamiento y/o gestión urbanística.



E.1. Programas/Planes parciales/Plan de Reforma Interior.

E.2. Planes Especiales.

E.3. Estudios de detalle.

E.4. Proyectos de reparcelación.

E.5. Proyectos de urbanización o de infraestructura.

Los Programas de Actuación Aislada y Estudios de Detalle vinculados a ellos no se sujetarán a la tasa.

F) Parcelaciones, segregaciones y divisiones materiales de fincas.

G) Declaraciones de verificación de conformidad o compatibilidad con el planeamiento urbanístico e informes urbanísticos sobre finca o ámbito determinado a solicitud de parte interesada.

H) Licencias de 1ª ocupación y sucesivas.

### **Artículo 3º SUJETO PASIVO.**

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que proyecte realizarse o se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras, y en general quienes realicen algunos de los supuestos contemplados como hecho imponible Asimismo serán sujetos pasivos los promotores y/o solicitantes de instrumentos y documentos de planeamiento y/o gestión urbanística que se tramiten ante el Ayuntamiento.

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

### **Artículo 4º RESPONSABLES.**

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 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.

### **Art. 5º.- BASE IMPONIBLE, BASE LIQUIDABLE Y CUOTA TRIBUTARIA.**

**I.- Obras.** (Epígrafes A),B), C) y D) del art.2 de la Ordenanza).



La Base imponible de la tasa será el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, tanto para obras mayores como para las menores y demás epígrafes que constituyen el hecho imponible, con las excepciones que se contemplan más adelante.

No forman parte de la base imponible el IVA, y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones u obras, ni tampoco los honorarios profesionales, el beneficio empresarial, el presupuesto de seguridad y salud, ni cualquier otro concepto que no integre estrictamente el presupuesto de ejecución material.

Para la determinación de la base imponible serán de aplicación, en caso de que existieran, los módulos de importes mínimos establecidos en la Ordenanza Fiscal del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras vigente en el Ayuntamiento de Real. La base liquidable, resultará de aplicar a la base imponible las reducciones que legalmente pudieran establecerse.

La cuota tributaria se determinará aplicando, para las obras de nueva planta o mayores, una tarifa estratificada, según tramos de coste de las obras, mediante tarifas fija para toda clase de obras menores y mediante tarifa fija para obras de demolición o derribo, según lo que se determina en los apartados siguientes:

- Licencias por obras mayores.

Obras de nueva planta, instalaciones de servicios públicos, instalaciones subterráneas, modificación de estructuras, ampliación de edificios e instalaciones existentes, demoliciones, movimientos de tierras y cualquier otra obra sujeta al régimen de licencia administrativo no sujeto a declaración responsable:

- A) Presupuesto hasta 6.000 euros ..... 50,00 euros
- B) Presupuesto hasta 30.000 euros ..... 100,00 euros
- C) Presupuesto hasta 100.000 euros ..... 200,00 euros
- D) Presupuesto de más de 100.000..... 300,00 euros

En estos supuestos se tomará como **presupuesto válido** el mayor de los siguientes:

- El importe del presupuesto presentado con la solicitud de la licencia.
- El presupuesto que resulte de la valoración del técnico municipal.
- Comprobación e inspección de declaraciones de obra Por actuaciones de comprobación e inspección:

Las que por su escasa entidad o facilidad de ejecución no precisen del mencionado Proyecto Técnico, ni concesión de licencia, pero sí de presentación de declaración responsable, acompañada de presupuesto y mediciones extendido por profesional competente autorizado, así como posterior comprobación e inspección por los servicios municipales



Trámites sujetos al régimen mediante obras menores o declaraciones responsables:

- A) Presupuesto hasta 6.000 euros ..... 50,00 euros
- B) Presupuesto hasta 30.000 euros ..... 100,00 euros
- C) Presupuesto hasta 100.000 euros ..... 200,00 euros
- D) Presupuesto de más de 100.000..... 300,00 euros

En estos supuestos se tomará como **presupuesto válido** el mayor de los siguientes:

- El importe del presupuesto presentado con la solicitud de la licencia.
- El presupuesto que resulte de la valoración del técnico municipal.
- Modificación de licencias de obras.

Las modificaciones de licencias de obras tributarán como obra mayor o menor según la naturaleza de las mismas y naturaleza de las obras autorizadas por la licencia de origen.

## **II.- Planeamiento y/o gestión urbanística** (Epígrafe E) del artículo 2 de la ordenanza):

La Base imponible estará constituida por expediente tramitado y en los casos en que se establece cuota fija más cuota variable, los metros cuadrados o el presupuesto de ejecución a que se refiera la actuación según sea el epígrafe que corresponda y que se detallan en la determinación de la cuota tributaria

Cuota tributaria: Será la cantidad resultante de la aplicación conjunta de la cantidad fija señalada en el apartado a) más la cantidad resultante de aplicar la tarifa del apartado b) que seguidamente se determinan:

- Programas, Planes Parciales y Planes de reforma integral.

a) Por cada expediente: 3.400 €

b) Por cada m2 a partir de 50.000: 0,02 €

- Planes Especiales.

Por cada expediente: 2.500 €

- Estudio de detalle.

Por cada expediente: 1.000 €

- Proyectos de reparcelación.

a) Por cada expediente: 3.600 €

b) Por cada m2 a partir de 50.000 de 0,02 € superficie resultante

- Proyectos de urbanización o de infraestructura.

a) Por cada expediente: 1.500 €



b) Por cada 6.000 € de coste del presupuesto 6 € de ejecución. Los Programas de Actuación Aislada y Estudios de Detalle vinculados a ellos no se sujetarán a la tasa.

**III.- Parcelaciones y segregaciones** (Epígrafe F) del artículo 2 de la ordenanza):

Cuota tributaria: Será la cantidad resultante de la aplicación de la cantidad fija señalada, para cada clase de suelo, en los apartados siguientes:

Por cada expediente de parcelación, segregación y división material o autorización administrativa para la división horizontal de fincas registrales.

a) 50 € en suelo urbano o urbanizable.

b) 50 € en suelo no urbanizable.

**IV.- Declaraciones de verificación de conformidad o compatibilidad con el planeamiento urbanístico e informes urbanísticos** (Epígrafe G) del artículo 2 de la ordenanza):

La base imponible la constituirá el expediente tramitado como consecuencia de solicitud de informe o certificado de conformidad o compatibilidad urbanística.

Cuota tributaria: Por cada expediente tramitado 50 €.

**V. Licencias de primera ocupación y sucesivas.**(Epígrafe H del art.2 )

Cuota tributaria: Será la cantidad resultante de la aplicación de la cantidad fija señalada a continuación.

**Primera utilización u ocupación de edificios** o instalaciones en general, **así como la ocupación en el caso de segundas o posteriores transmisiones**, cuando sea exigible de conformidad con la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

Cuota tributaria: Por cada expediente tramitado 50 €.

En caso de que se diera otro tipo de construcción, instalación u obra no prevista expresamente, las tarifas a aplicar serán las que corresponda por analogía con las expresamente previstas en este artículo.

**Artículo 6º EXENCIONES Y BONIFICACIONES.**

No se concederán exención ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa, que no esté reconocida expresamente por ley.

**Artículo 7º DEVENGO.**

1.- Se devengará la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible.



A estos efectos, en los supuestos de tramitación de licencia urbanística, se entenderá iniciada esta actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de licencia, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta. En los supuestos de declaración responsable para ejecución de obras menores, se devengará la tasa desde la presentación de la citada declaración.

2.- 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 de proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

### **Artículo 8º DECLARACIÓN.**

1.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, cuando fuere necesario por las características de la obra, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio.

2.- Cuando se trate de obras menores, la declaración responsable para la ejecución de las mismas se acompañará de Memoria de las obras a realizar, en la que conste la descripción detallada de las obras y el plazo previsto para su ejecución, planos de emplazamiento y presupuesto detallado de las obras firmado por técnico o profesional competente, sin perjuicio de acompañar otros documentos señalados en la Ordenanza reguladora del procedimiento de declaración responsable para ejecución de obras menores.

### **Artículo 9º GESTIÓN.**

#### 1.- Autoliquidación y liquidación provisional.

a) Autoliquidación. La tasa se exigirá por el sistema de autoliquidación, cuyo impreso será facilitado por el Ayuntamiento.

El interesado presentará, junto con la solicitud a que se refiere el art. 8º-1, justificante de haber ingresado el importe de la autoliquidación, sin el cual no se iniciarán los trámites de concesión de licencia.

Igualmente el interesado deberá presentar autoliquidación en el plazo de un mes a contar desde la terminación de las obras, en el supuesto de que el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones y obras realmente realizadas fuera superior al declarado en la autoliquidación inicial. La base imponible de esta segunda autoliquidación será la diferencia entre el coste real y efectivo de las obras realmente realizadas y el declarado en la autoliquidación inicial. El incumplimiento de los plazos



señalados se considerará infracción tributaria y llevará aparejada la correspondiente sanción. La autoliquidación tendrá el carácter de provisional.

En los casos de declaración responsable para ejecución de obras menores, el interesado presentará, junto con la declaración, justificante de haber ingresado el importe de la autoliquidación.

b) Liquidación provisional. Cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún la licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta.

c) En las autoliquidaciones y/o liquidaciones provisionales de obras mayores se determinará la base imponible en función de los módulos de importes mínimos establecidos en la Ordenanza Fiscal del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras vigente en el Ayuntamiento de Real.

#### 2-. Liquidación definitiva.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, teniendo en cuenta su coste real y efectivo y/o su ajuste al proyecto presentado, la Administración municipal mediante comprobación administrativa modificará, en su caso, la base imponible, practicando la liquidación definitiva y exigiendo o reintegrando al sujeto pasivo la cantidad que corresponda.

Las liquidaciones definitivas serán notificadas en forma legal con indicación de lugar, plazo y forma de pago, así como de los recursos procedentes, órganos de interposición y plazos de los mismos.

#### **Artículo 10º INFRACCIONES Y SANCIONES.**

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

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir de su publicación en el Boletín Oficial de esta provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

