

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Paiporta

2025/06453 Anuncio del Ayuntamiento de Paiporta sobre la aprobación definitiva de la ordenanza fiscal de la tasa por licencias urbanísticas.

ANUNCIO

Habiéndose instruido por los servicios competentes de esta entidad expediente de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas que se detalla a continuación, el Pleno de esta entidad, en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de marzo de 2025, acordó la aprobación provisional de la referida modificación de la ordenanza fiscal.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 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, se publicó dicho acuerdo en el BOP núm. 67, de 08 de abril de 2025, y en el Diario "Las Provincias" a efectos de reclamaciones.

Vista la certificación de Secretaría General de esta Corporación, en la que hace constar que, durante el periodo de exposición al público no se ha presentado reclamación alguna contra dicho acuerdo provisional, consecuentemente se eleva a definitivo el acuerdo de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas del Ayuntamiento de Paiporta.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva anteriormente reseñado, que pone fin a la vía administrativa, los interesados podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la inserción del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

El texto íntegro de la ordenanza aprobada definitivamente es el siguiente:

VER ANEXO

Paiporta, 29 de mayo de 2025.—El alcalde accidental, Vicent Císcar Chisbert.



ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

Disposición Preliminar

Los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, recogen la potestad tributaria derivada de las entidades Locales, igualmente recogida en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

En uso de dicha potestad y conforme al artículo 20 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Paiporta establece la Tasa por licencias urbanísticas, que atiende a las normas contenidas en el artículo 57 del citado Real Decreto.

Artículo 1º. Hecho Imponible.

Constituye el hecho imponible de estas tasas la prestación de los servicios técnicos y administrativos de competencia municipal tendente a verificar si los actos a los que se refiere los artículos 232 y 233 del 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 que se realicen en el término municipal de Paiporta se ajustan al Plan General vigente y a la normativa aplicable.

Están sujetos a licencia urbanística o a actuación municipal de control posterior todos los actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo, y en particular los siguientes:

A. LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES.

a) De parcelación, división y segregación de fincas y constitución de complejos inmobiliarios.

b) De obras de urbanización de carácter complementario o concreto que no comporten la ejecución íntegra de un proyecto de urbanización y los de mera conservación y mantenimiento.

c) De obras de edificación y otras obras análogas:

- Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta.

- Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes y de mera reforma.



- Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso.
- 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 todas clases, cualquiera que sea su uso, que no supongan ampliación ni obra de nueva planta.
- Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- La demolición de las construcciones.
- La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre los mismos.
- Los actos de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, cualquiera que sea el alcance de la obra.
- Los desmontes, las explanaciones, los abanalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas.
- La extracción de áridos y la explotación de canteras.
- La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural.
- El levantamiento de muros de fábrica y el vallado, en los casos y bajo las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes reguladoras de su armonía con el entorno.
- La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.
- La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- La ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, invernaderos e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.



- Las talas y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, a excepción de las autorizadas en el medio rural por los órganos competentes en materia agraria o forestal.

- La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

- Ocupación de edificios.

- La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase y la reparación de conducciones en el subsuelo.

B. OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

a) Certificado urbanístico.

b) Cédula de garantía urbanística.

c) Expedición y reproducción de planos.

d) Señalamiento de alineaciones y rasantes y expedición del correspondiente certificado con una validez de un año, a contar desde la fecha de expedición.

e) Inspección urbanística sobre patología de la edificación, de interés particular a solicitud del interesado.

f) Órdenes de ejecución de naturaleza urbanística.

g) Expedientes contradictorios de declaración de ruina.

Todas las demás actuaciones en que lo exija el planeamiento o las ordenanzas municipales.

Artículo 2º. 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 58/2003, de 17 de diciembre, 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, se ejecuten las obras o soliciten licencias.

2.- En todo caso tendrán la consideración de sustitutos de los contribuyentes los contratistas o constructores de las obras.



Artículo 3º. Responsables.

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley 58/2003, 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 58/2003, Ley General Tributaria.

Artículo 4º. Base imponible.

Constituye la base imponible de la Tasa:

a) El coste real y efectivo de la obra civil, cuando se trate de movimientos de tierra, obras de nueva planta y modificación de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes.

b) El coste real y efectivo de la vivienda, local o instalación, cuando se trate de la primera ocupación de los edificios y la modificación del uso de los mismos.

c) La superficie de los terrenos cuando se trate de parcelaciones.

d) Los metros lineales de fachada cuando se trata del señalamiento de alineaciones y rasantes.

e) En obras, que no exijan proyecto, el coste real y efectivo de las mismas.

f) En el caso de la segunda o ulterior ocupación la base imponible del tributo se obtendrá multiplicando la superficie útil de la edificación objeto de la licencia de ocupación, por el precio básico por metro cuadrado vigente en el municipio en el momento del devengo del tributo. Se entenderá por precio básico el que sea aprobado en cada momento por las administraciones públicas competentes, como referencia a efectos de la determinación de los precios máximos de venta y renta de las viviendas acogidas a medidas de financiación pública. De no constar el dato sobre superficie útil, ésta se obtendrá por aplicación del coeficiente de 0,85 al número de metros cuadrados construidos.



Artículo 5º. Cuota tributaria.

La cuota tributaria se obtiene mediante aplicación de las siguientes tarifas:

EPIGRAFE PRIMERO:

Las obras y construcciones en general devengarán el 1,60 % del presupuesto total del proyecto incluidos los honorarios técnicos totales.

EPIGRAFE SEGUNDO:

Movimientos de tierra como consecuencia del vaciado o relleno de solares, por cada metro cúbico de tierra movida, 15 céntimos de euro (0,15 euros).

EPIGRAFE TERCERO: Parcelaciones, divisiones y segregación de fincas y constitución de complejos inmobiliarios, por cada metro cuadrado de parcela, 25 céntimos de euro (0,25 euros).

EPIGRAFE CUARTO: Señalamiento de alineaciones y rasantes, por cada metro lineal o fracción de fachada o fachadas del inmueble, UN EURO CON CINCUENTA (1,50 euros).

EPIGRAFE QUINTO: Demolición de inmuebles. Se devengará el 1,60 % del presupuesto de ejecución material (P. E. M.), más los honorarios técnicos de redacción de proyecto y dirección.

EPIGRAFE SEXTO:

Obras de hasta 1.202,00 euros, que no exijan proyecto, por cada una de ellas se abonará DIECIOCHO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS DE EURO (18,70 euros).

EPIGRAFE SEPTIMO:

Por concesión de licencias de primera ocupación:

Las edificaciones u otras construcciones en general que requieran licencia de primera ocupación devengarán para su tramitación y concesión una tasa equivalente al 0,21 % del presupuesto según proyecto de ejecución material de la obra o construcción a que se refiera.



Por concesión de licencia de segunda o ulterior ocupación:

La cuota a liquidar y exigir por esta tasa será el resultado de multiplicar la base imponible definida en el artículo 4º, epígrafe f, de esta ordenanza por 2,2 por 10000. A los efectos de garantizar la viabilidad económica de la actividad municipal, en cualquier caso, la cuota no podrá tomar un valor inferior a 19,00 euros.

EPIGRAFE OCTAVO:

Información urbanística de planeamiento a efectos de futura urbanización SESENTA Y TRES EUROS (63 euros).

Certificado urbanístico sobre parcelas, TREINTA Y TRES EUROS (33,00 euros).

Artículo 6º. Bonificación.

1.- Se establece una bonificación en la liquidación resultante de esta Tasa de Licencia de Obras, del 35 % de la cuota a pagar, para aquellos casos en que la solicitud de la Licencia de Obras, sea para la realización de obras necesarias para la instalación de acometida de agua, y lo sea exclusivamente en los casos en que se cambie acometida de aforo a contador.

Para gozar de la presente bonificación será necesaria la presentación de la siguiente documentación:

- Solicitud por parte del sujeto pasivo.
- Proyecto de la obra y planos de conjunto y detalle de los mismos.

2.- Se establece una bonificación de 90 % en la cuota resultante de la Tasa de Licencia de Obras, que se corresponda con obras a realizar en viviendas, cuya finalidad sea la de eliminación de barreras arquitectónicas, adecuación de viviendas o accesos para personas con movilidad reducida, y estas actuaciones no vengan impuestas por la legislación vigente en esa materia.

En el caso de que la obra de eliminación de barreras arquitectónicas, adecuación de viviendas o accesos para personas con movilidad reducida, esté incluida en otra mayor, la bonificación se realizará sobre la parte de cuota correspondiente a la de la obra que tiene por finalidad la eliminación de barreras, adecuación de vivienda o acceso para persona con movilidad reducida.

Para poder ser beneficiario de la bonificación se deberá reunir los siguientes requisitos:



a) Que el sujeto pasivo de la tasa, o persona que conviva con él, sea mayor de 65 años o pensionista de la seguridad social, y la obra a realizar se realice en el domicilio en el que hayan empadronados.

b) Que el sujeto pasivo de la tasa, o persona que conviva con él, puedan acreditar grado de minusvalía, que implique movilidad reducida.

c) En el caso de que las obras se realicen en edificio sometido a régimen de propiedad horizontal, la solicitud de bonificación se deberá realizar por el Presidente/a de la Comunidad de Propietarios a la que afecte la obra.

Para poder ser beneficiario de la bonificación se deberá presentar la siguiente documentación:

a) Instancia, presentada por el sujeto pasivo de la tasa, de solicitud de la bonificación.

b) Certificado de empadronamiento en la vivienda que se realiza la obra sobre cuya tasa se solicita la subvención.

c) En su caso, certificado del grado de minusvalía, que implique movilidad reducida, ya sea del sujeto pasivo o persona que conviva con él.

d) Descripción de la obra a realizar consistente en eliminación de barreras arquitectónicas, adecuación de vivienda o acceso para personas con movilidad reducida.

e) En el caso de obras a realizar en edificio sometido a régimen de propiedad horizontal, se presentará en el Ayuntamiento, proyecto técnico o memoria descriptiva de las mismas. La actuación a realizar deberá de contemplar la eliminación de barreras arquitectónicas de forma tal que facilite el acceso a todas y cada una de las viviendas sometidas a ese régimen, así como a los elementos comunes del edificio.

f) Valoración de la obra, incluidos, en su caso, los honorarios técnicos.

3.- Disfrutarán de una bonificación del 95 % sobre la cuota las construcciones, instalaciones y obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol, o aprovechamiento de energía, ya sea de origen geotérmico o aerotérmico.

La aplicación de esta bonificación quedará condicionada a que los sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol, o aprovechamiento de



energía, ya sea de origen geotérmico o aerotérmico, dispongan de la correspondiente homologación.

No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Para gozar de la bonificación, se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción, instalación u obra a la que se refiere este supuesto.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a este fin y se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a la que se refiere el apartado anterior.

Artículo 7º. Exenciones.

No se encuentra prevista ninguna exención en la presente tasa.

Artículo 8º. Devengo.

Las tasas reguladas en esta ordenanza se devengarán:

a) Con carácter general, cuando se presente la solicitud que inicie la actuación o el expediente, que no se realizará o tramitará sin que se haya efectuado el pago correspondiente. A estos efectos las solicitudes deberán ir acompañadas de la carta de pago acreditativa del depósito previo del importe de la tasa.

b) En las inspecciones urbanísticas de interés particular, cuando se realice la inspección.

c) En las órdenes de ejecución, al dictarse la resolución correspondiente.

d) En los expedientes contradictorios de declaración de ruina, en el momento de la solicitud cuando se inicien a instancia del interesado o al dictarse el acto administrativo de incoación de oficio.

En caso de desistimiento del interesado, renuncia, caducidad y denegación de la licencia se estará a lo siguiente:

Hasta la fecha en que se adopte el acuerdo municipal para la concesión de licencia y siempre que no se hubieran comenzado las obras, podrán los interesados desistir de aquélla, en cuyo caso la cuota tributaria se reducirá en la cuantía de 80 % de



la que hubiere resultado por aplicación de la tarifa correspondiente al servicio urbanístico solicitado. La renuncia y caducidad de las licencias determinará la pérdida de los derechos y tasas satisfechos por aquellas. La denegación no da derecho a devolución alguna.

Artículo 9º. Declaración e ingreso.

1º.- 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, 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.

2º.- Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un Presupuesto de las obras a realizar, como una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.

3º.- Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto deberá ponerse en conocimiento de la Administración municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

Artículo 10º. Gestión.

Las tasas reguladas en esta Ordenanza se exigirán en régimen de autoliquidación y el ingreso efectivo es imprescindible para la tramitación de la licencia o declaración responsable presentada.

Ejecutada la obra se procederá a practicar la liquidación definitiva que será notificada al sujeto pasivo para que en caso de ser superior a la provisional proceda a ingresar la diferencia. En caso de que la liquidación definitiva sea inferior a la provisional los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de ingresos indebidos.

Artículo 11º.

La inspección y revisión, así como las infracciones y sanciones de los actos en materia de gestión del impuesto se regirá por las normas los artículos 10 a 14 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y normas que lo complementen y desarrollen.



Disposición Adicional Única.

Los artículos de esta Ordenanza que reproduzcan aspectos sistemáticos de la legislación vigente y normas de desarrollo y aquellos que hagan remisión expresa a las mismas se entenderán automáticamente modificados y/o sustituidos en el momento en que se produzca una modificación o revisión de los preceptos que traen causa.

Disposición Transitoria Única consecuencia de la DANA de 29 de octubre de 2024.

No se exigirá el cobro de la tasa por la prestación de los servicios técnicos y administrativos de competencia municipal tendente a verificar si los actos a los que se refiere los artículos 232 y 233 del 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 que se realicen en el término municipal de Paiporta, se ajustan al Plan General vigente y a la normativa aplicable, que vengan motivados o tengan por destino la realización de obras de reconstrucción realizadas en cualquier inmueble, ubicado en Paiporta, que haya sufrido daños como consecuencia de la DANA, y ello, con efectos desde la fecha 29 de octubre de 2024. Para que proceda la aplicación del anterior beneficio, las personas solicitantes deben indicar en su solicitud de licencia, declaración responsable o comunicación previa, que la obra está destinada a reconstruir un inmueble dañado por la DANA.

Disposición Final.

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y regirá en tanto no se produzca su modificación o derogación expresa, habiéndose aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión del 27 de marzo de 2025.

