



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO BENITACHELL

3938 APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS DE VERIFICACIÓN Y CONTROL DE ACTUACIONES EN MATERIA URBANÍSTICA

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de marzo de 2024, acordó la aprobación provisional de la ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por realización de actividades administrativas de verificación y control de actuaciones en materia urbanística (TAMU).

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario de este Ayuntamiento de aprobación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por realización de actividades administrativas de verificación y control de actuaciones en materia urbanística (TAMU), cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17,2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS DE VERIFICACIÓN Y CONTROL DE ACTUACIONES EN MATERIA URBANÍSTICA (TAMU)

Artículo 1. Fundamento y naturaleza

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133, apartado 2º 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 RDL 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 REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS DE VERIFICACIÓN Y CONTROL DE ACTUACIONES EN MATERIA URBANÍSTICA (TAMU)**, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57º del citado RDL, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal y, subsidiariamente, por la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.



Artículo 2. Hecho imponible

Constituye el hecho imponible de la tasa (TAMU) las actividades administrativas de competencia local siguientes:

A.- Documentos que expidan o de que entiendan las Administraciones o autoridades locales, a instancia de parte, en materia urbanística y en particular los siguientes:

- a) Informe de circunstancias urbanísticas de los terrenos, art. 246.4 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, de la Comunitat Valenciana, en adelante TRLOTUP.
- b) Cédula de garantía urbanística, art. 246.1 TRLOTUP.
- c) Informe de compatibilidad urbanística, art. 22 de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, en adelante LPCCAA.
- d) Declaración situación legal de ruina, art. 202 TRLOTUP.
- e) Certificaciones en materia urbanística de todos los actos.

B.- Tramitación de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de **declaración responsable o comunicación previa**, arts. 232 y 233 TRLOTUP. En todo caso estarán sujetas a la tasa por la prestación de los servicios técnicos y administrativos mencionados, todos los actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo, y en particular los siguientes:

- a) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes.
- c) 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.
- d) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- e) La demolición de las construcciones.
- f) Los actos de división de terrenos o de parcelación de fincas, salvo en los supuestos legales de innecesaridad de licencia.
- g) La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre los mismos.



- h) Los actos de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, cualquiera que sea el alcance de la obra.
- i) Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas.
- j) La extracción de áridos y la explotación de canteras, salvo lo dispuesto en el artículo 234.1.b de la TRLOTUP.
- k) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural, salvo lo dispuesto en el artículo 233 de la TRLOTUP.
- l) 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.
- m) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.
- n) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- o) La ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, invernaderos e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- p) 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.
- q) 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.
- r) La ejecución de obras de urbanización, salvo lo dispuesto en el artículo 233 de la TRLOTUP.
- s) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- t) 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, sólo en suelo urbano y siempre que no afecte a dominio público.
- u) 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.



- v) 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 que no requieran colocación de andamiaje en vía pública.
- w) La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación, así como el segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas.
- x) Todas las demás actuaciones en que lo exija el planeamiento o las ordenanzas municipales.

Artículo 3. Sujeto pasivo

1. Son sujetos pasivos, en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que soliciten o resulten beneficiadas o afectadas por los servicios o actividades locales que presten o realicen las entidades locales, conforme a alguno de los supuestos previstos en el artículo 2 de esta ordenanza.
2. Asimismo, 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 consideración de sustitutos del contribuyente en las tasas establecidas por el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en la Normativa sobre suelo y ordenación urbana, los constructores y los contratistas de las obras.

Artículo 4. Responsables

1. Serán responsables solidarios de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas o jurídicas mencionadas en el artículo 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
2. Responderán subsidiariamente las personas o entidades a que se refiere el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
3. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las normas dictadas en desarrollo de la misma.

Artículo 5. Base imponible

Con carácter general, la base imponible de la presente exacción será el coste real de la obra, construcción o instalación o, en el caso de que éste sea inferior, el obtenido según el criterio establecido en la presente Ordenanza.



En aquellos supuestos en que la **base imponible** esté en función del coste de las construcciones, instalaciones u obras, para la determinación de la misma resultará aplicable el más elevado de entre los siguientes:

1. El presupuesto presentado por los interesados, suscrito por técnico competente o, en su caso, por el constructor responsable de su ejecución.
2. El determinado por el Ayuntamiento en función de los índices o módulos de costes que figuran en el Anexo a la presente ordenanza.

Para el cómputo de la superficie construida a efectos de valoración, se tendrá en cuenta la superficie encerrada por el perímetro exterior de la construcción en cada una de las plantas.

Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos que estén cubiertos computan al 50% de su superficie, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso computan al 100%. En uso residencial, no se considera superficie construida los espacios de altura libre inferior a 1,50 metros.

En las declaraciones de la situación legal de ruina, el valor será el que se determine en el expediente como valor residual de la construcción objeto de la declaración.

Artículo 6. Cuota tributaria

1.- De conformidad con lo establecido en el art. 24.3 del TRLRHL, la cuota tributaria para cada una de las siguientes actividades administrativas de verificación y control de actuaciones en materia urbanística, consistirá en cada caso y de acuerdo con los correspondientes epígrafes de este artículo, en la cantidad resultante de aplicar las siguientes tarifas a la base imponible o en las cantidades fijas señaladas al efecto:

A.- Documentos que expidan o de que entiendan las Administraciones o autoridades locales, a instancia de parte, en materia urbanística, art. 232 TRLOTUP y en particular los siguientes:

a) Informe de circunstancias urbanísticas de los terrenos, art. 246.4 TRLOTUP.	75 €
b) Cédula de garantía urbanística, art. 246.1 TRLOTUP.	200 €
c) Informe de compatibilidad urbanística, art. 22 LPCCAA.	75 €
d) Declaración situación legal de ruina, art. 202 TRLOTUP.	3%
	<i>Cantidad mínima:</i> 120 €
e) Certificaciones en materia urbanística de todos los actos.	75 €

Desistimiento. - En caso de desistimiento no existirá devolución del importe de la tasa.



B.- Tramitación de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana o realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de **declaración responsable o comunicación previa**, arts. 232 y 233 TRLOTUP.

- Licencias urbanísticas y declaraciones responsables de obra. 3%
Cantidad mínima: 100 €

- Licencias de división de terrenos o de parcelación de fincas 120 €

- Declaración responsable de primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación, así como el segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas.
 - Superficie útil vivienda hasta 170 m²: 120 €
 - Superficie útil vivienda mayor a 170 m²: 120 € + (0,05*Sup. Útil)

Desistimiento.- En caso de desistimiento no existirá devolución del importe de la tasa.

Denegación.- En los casos de denegación no existirá devolución del importe de la tasa.

Artículo 7. Supuestos de no sujeción y exención

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la tasa, salvo los supuestos legalmente contemplados (artículo 21.2 TRLRHL 2/2004).

Artículo 8. 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, se entenderá iniciada esta actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de tramitación de la documentación administrativa pertinente, o del acuerdo municipal oportuno.
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 legalización 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.



rtículo 9. Declaración

1. En los casos legalmente exigibles, junto a la petición de licencia o presentación de declaración responsable, se acompañará al impreso oficial autorizado, el correspondiente proyecto suscrito por técnico competente habilitado y visado por el Colegio Profesional.
2. En los casos de tramitación de licencia o de presentación de declaración responsable o comunicación previa, en que no sea exigible legalmente la redacción de proyecto, al impreso oficial autorizado se acompañará presupuesto de las obras a realizar firmado por el constructor responsable de su ejecución, en el que se efectuará una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y de las características generales de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquéllos.
3. Si después de formulada la solicitud de licencia o de presentada la declaración responsable o comunicación previa, se alterase el objeto de la misma, 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. La citada solicitud contendrá la información necesaria para la exacta aplicación de la exacción.
4. Las solicitudes y presentaciones relacionadas con la ejecución obras, deberán ir suscritas por el constructor responsable principal de su ejecución y en su caso por las direcciones técnicas legalmente responsables de su ejecución.

Artículo 10. Gestión tributaria

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia urbanística u otra tramitación administrativa, presentarán en el Registro del Ayuntamiento la solicitud pertinente con los requisitos exigidos, y acompañando a la misma justificante de haber ingresado la cuota correspondiente a la liquidación provisional mediante el documento de autoliquidación habilitado al efecto, debidamente cumplimentado y sellado, ya sea por la Tesorería Municipal o por cualquier Entidad Colaboradora, sin cuyo requisito no podrá tramitarse la solicitud de licencia.
2. Tanto la solicitud como la autoliquidación se realizarán en los documentos que el Ayuntamiento establecerá.
3. La autoliquidación tendrá carácter provisional, procediéndose a la posterior comprobación por la Administración Municipal de la veracidad de la base imponible declarada, y a la práctica de la liquidación definitiva que proceda.
4. El pago de la tasa no presupone ni otorga la autorización urbanística, hasta haber obtenido la correspondiente resolución administrativa de otorgamiento habilitante, en su caso.
5. Las licencias, declaraciones responsables o comunicaciones previas carecerán de eficacia si no van acompañadas del justificante del pago de las tasas.



Artículo 11. Infracciones i sanciones

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes de la Ley 58/03, General Tributaria.

Disposición adicional. Supletoriedad

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza Fiscal se estará a cuanto se dispone en las normas del planeamiento y sus planes de desarrollo vigentes, a la legislación de Régimen Local, a la de Procedimiento Administrativo y demás disposiciones concordantes.

Disposición Final. Aprobación y vigencia

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

Contra el presente Acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de València, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo establecido en los artículos 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, y 10.b) y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa -LJCA-.

Disposición Derogatoria

La presente Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por realización de actividades administrativas de verificación y control de actuaciones en materia urbanística, deroga parcialmente la actual Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por realización de actividades administrativas de control en los supuestos previstos en la disposición adicional décima de la ley 16/2005, de 30 de diciembre, urbanística valenciana, de la Generalitat Valenciana, relativos al ejercicio de actas de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo, y vuelo mediante declaración responsable a exigida por la citada ordenanza municipal se sustituya a la aprobación de la presente ordenanza, por la presentación de la correspondiente Declaración Responsable. También se deroga parcialmente la Tasa reguladora de expedición de documentos en lo referente a documentación administrativa en materia urbanística.



ANEXO. ÍNDICES O MÓDULOS DE COSTE DE LA CONSTRUCCIÓN

OBRA DE NUEVA EJECUCIÓN		EUROS
m2	Vivienda unifamiliar aislada	750,00 €
m2	Vivienda unifamiliar agrupada o entre medianeras	646,80 €
m2	Vivienda plurifamiliar (pisos)	561,00 €
m2	Hoteles (en función del número de estrellas)	de 987 a 1.516,00 €
m2	Hostales y pensiones	657,00 €
m2	Edificios docentes	1.030,40 €
m2	Complejos o centros asistenciales	1.120,00 €
m2	Hospitales y complejos sanitarios	1.465,75 €
m2	Garaje cubierto en vivienda unifamiliar aislada	462,00 €
m2	Garaje cubierto en vivienda plurifamiliar y agrupada	330,00 €
m2	Porche cubierto en vivienda unifamiliar aislada	396,00 €
m2	Porche cubierto en vivienda plurifamiliar y agrupada	264,00 €
m2	Piscina	500,00 €
m2	Terraza abierta sobre terreno	85,00 €
m2	Terraza abierta sobre forjado	245,00 €
m2	Nave industrial sin uso determinado	396,00 €
m2	Nave industrial con uso	495,00 €
m2	Aljibes y cisternas	175,00 €
Ud.	Ducha terraza	648,00 €
Ud.	Depuradora doméstica	1.980,00 €
Ud.	Caseta de gas	670,00 €
Ud.	Depuradora industrial o terciaria	7.920,00 €

OBRAS DE REFORMA, REHABILITACIÓN Y OBRAS MENORES		EUROS
m2	Reforma general en vivienda y habilitaciones para uso de vivienda	429,00 €
m2	Reforma general de otros usos	60% coste obra nueva
m2	Reforma cocinas, baños y oficinas	528,00 €
m2	Pavimentos	66,00 €
m2	Derribos	66,00 €
m2	Pérgola	330,40 €
m2	Barbacoa	296,00 €
m2	Vallados de bloques enfoscados	66,00 €
m2	Vallados de bloques chapado de piedra	92,40 €
m2	Vallados de tela metálica	13,20 €
m2	Muros de hormigón	59,40 €
m2	Muros de piedra	100,52 €



OBRA DE NUEVA EJECUCIÓN		EUROS
m2	Muros de celosía	43,20 €
m2	Puerta de cochera o de acceso a parcela	198,00 €
m2	Acristalamiento de porches y balcones	198,00 €
m2	Solera de hormigón	26,40 €
m2	Solera de hormigón con pavimento	72,80 €
m3	Relleno de zahorra	13,20 €
Ud.	Cambio puerta paso normal (sin apertura de hueco)	528,00 €
Ud.	Cambio puerta paso normal (con apertura de hueco)	792,00 €
Ud.	Cambio puerta entrada	924,00 €
m2	Apertura de hueco para colocación de puerta	132,00 €
m2	Ventana	250,00 €
m2	Tabique y trasdosados, enlucido y pintado	86,00 €
m2	Desmonte pavimento interior	13,20 €
m2	Cambio de azulejos	62,50 €
m2	Cambio de tejas	39,60 €
m2	Cambio de cubierta (soporte incluido)	198,00 €
m2	Cambio de cañizo por bardos (sin tocar viguetas)	105,60 €
m2	Formación tejados sobre terrazas con tabiquillos	132,00 €
m2	Cambio de forjado	132,00 €
m2	Picado y nuevo enfoscado	36,40 €
m2	Escayola	39,60 €
m2	Balsas	296,00 €
ml	Enterramiento de instalaciones	80,00 €
ml	Balaustre	158,00 €
m2	Zócalo	198,00 €
Ud.	Caseta de goteo (0 a 9 m2)	2.178,00 €
Ud.	Cobertizo de labranza (9 a 30 m2)	7.260,00 €
m3	Desmonte	27,72 €
m3	Relleno tierra propia	7,92 €
Ud.	Panel instalación solar fotovoltaica	500,00 €

En el Poble Nou de Benitatxell a fecha de la firma

El Alcalde, D. Miguel Ángel García Buigues

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE