



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO ALGORFA

3330 APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA IMPOSICIÓN Y REGULACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR ESTUDIO TÉCNICO URBANÍSTICO

ANUNCIO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de este Ayuntamiento de fecha 18 de diciembre de 2025, sobre la imposición y ordenación de la Tasa por Estudio Técnico Urbanístico, cuyo texto íntegro se hace público 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.

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR ESTUDIO TÉCNICO URBANÍSTICO DEL AYUNTAMIENTO DE ALGORFA

Artículo 1.º – 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 del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 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 (TRLRHL), este Ayuntamiento establece la Tasa por licencias urbanísticas, que se aplica también a la actividad de **comprobación** asociada a las **declaraciones responsables o comunicaciones previas** (entendiendo por tanto las referencias a licencia en sentido amplio) y se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 20.4.h) del citado TRLRHL.

Artículo 2.º – Hecho imponible

1. Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por RDL 7/2015, así como la normativa urbanística autonómica aplicable, y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas, de edificación y policía previstas en dichas leyes y, en virtud de las mismas, por los planes e instrumentos de ordenación del Municipio.



2. A los efectos de esta Ordenanza, la comprobación se realizará conforme a la normativa estatal y autonómica aplicable en el territorio de la Comunitat Valenciana, en particular el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TR-LOTUP), y demás normativa autonómica de desarrollo y planes de ordenación vigentes.

3. No estarán sujetas a esta Tasa las obras de mero ornato, conservación y reparación que se realicen en el interior de las viviendas.

Artículo 3.º – Sujeto pasivo

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 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 se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

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

Artículo 4.º – Responsables

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 42 y 43 de la Ley 58/2003, General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43.1 y 43.2 de la Ley 58/2003.

Artículo 5.º – Base imponible.

Constituye la base imponible de la Tasa: el coste de la obra, construcción o instalación determinado con los criterios de referencia imposables a efectos del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Artículo 6.º – Cuota tributaria.

La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible el 1,17 por ciento.

Artículo 7.º – Exenciones y bonificaciones

1. Está exenta del pago de la Tasa la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

2. Las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración, gozarán de una bonificación de hasta el 95% en la cuota de este impuesto. La citada declaración, que se tramitará a



instancia de parte, deberá aprobarse mediante acuerdo del Pleno de la Corporación por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, y en ella se determinará el porcentaje que ha de aplicarse con el límite anteriormente referido.

Artículo 8.º – Devengo

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 actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística, declaraciones responsables o comunicaciones previas si el sujeto pasivo formulase expresamente éstas.
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 autorización 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.

Artículo 9.º – Declaración y modificaciones de proyecto

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando, cuando sea preceptivo, proyecto visado por Colegio Oficial competente, con especificación detallada de la naturaleza de la obra, lugar de su emplazamiento y en el que se haga constar el importe estimado de la obra a precios reales, sus mediciones detalladas y el destino de todos los usos del edificio.
2. 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, con descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, todas las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar su regularidad urbanística y el coste real de aquellas.
3. Modificaciones del proyecto:
 - a) Toda modificación posterior deberá notificarse al Ayuntamiento, acompañando documentación técnica actualizada y presupuesto reformado.
 - b) Se distingue entre modificación esencial y no esencial:
 - Esencial:** altera la identidad del proyecto en alguno de los siguientes aspectos, debiendo entenderse que comporta una modificación que afecta a la propia configuración técnica, urbanística o económica del proyecto inicialmente autorizado. A estos efectos, se considerará modificación esencial cuando concurra cualquiera de los siguientes supuestos:
 1. **Cambio de uso urbanístico autorizado**, ya sea global o parcial, cuando afecte a la funcionalidad del edificio o instalación, o implique una distinta clasificación o régimen jurídico conforme al TR-LOTUP o



normativa ambiental vigente, que normativamente puede ser objeto de proyecto nuevo independiente.

2. **Alteración de la volumetría**, incluyendo incremento o disminución significativa de la edificabilidad, ocupación, altura, número de plantas o configuración de los volúmenes, aun cuando no se modifique el uso previsto.
3. **Modificación de la estructura portante o elementos resistentes**, cuando requiera un replanteamiento integral del sistema estructural conforme al código técnico de la edificación o implique intervención que exceda de la mera adaptación o refuerzo puntual.
4. **Variación significativa de la superficie construida o útil**, entendiéndose como tal aquella que altere la distribución esencial del proyecto o comporte un incremento o reducción relevante que afecte a la valoración técnica, las condiciones urbanísticas o los parámetros de aprovechamiento superior al 10% respecto del origen.

Variación del coste total del proyecto superior al 10%, ya sea incremento o disminución, respecto del presupuesto origen, siempre que dicha diferencia no pueda calificarse como adaptación técnica menor o ajuste ordinario del proyecto. Las minoraciones en cuanto fueron objeto de estudio y liquidación no generan derecho a devolución de ingresos al haberse materializado el hecho imponible.

Asimismo, se considerará modificación esencial cualquier cambio que, técnicamente implique la necesidad de una **nueva evaluación completa de los parámetros urbanísticos**, una nueva comprobación de la adecuación normativa o una alteración sustancial de las condiciones bajo las cuales fue otorgada la licencia original.

Las modificaciones esenciales devengan nueva tasa completa sobre el total del presupuesto del proyecto, dado que originan una actividad municipal equiparable a la instrucción y valoración técnica de un nuevo expediente de licencia.

- **No esencial**: son cambios menores inferiores al 10% del presupuesto origen en, distribución interior sin afectar estructura ni volumetría o aspecto exterior de la edificación, sustitución de materiales equivalentes. No devenga tasa completa; Se liquidará por la diferencia positiva en exceso respecto del presupuesto origen. Las minoraciones en cuanto fueron objeto de estudio y liquidación no generan derecho a devolución de ingresos al haberse materializado el hecho imponible.

4. Contra la resolución sobre la calificación de esencialidad de la modificación cabrán los recursos previstos en la normativa de régimen local, Ley 39/2015 y TR-LOTUP.

Artículo 10.º – Liquidación e ingreso

1. Los sujetos pasivos presentarán autoliquidación provisional junto con la solicitud original o de modificación, ingresando la cantidad resultante.
2. La Administración municipal podrá comprobar el coste real conforme con los criterios establecidos al efecto en la ordenanza reguladora del Impuesto de



Construcciones Instalaciones y Obras vigente, requerir su adaptación a la realidad y/o practicar la liquidación definitiva sujeta a modulo objetivo, deduciendo lo ingresado provisionalmente.

3. Liquidaciones complementarias por modificación de proyecto:

- Si la modificación es esencial genera nueva liquidación completa.
- Si es no esencial → solo se practicará liquidación complementaria por el diferencial de coste respecto del presupuesto origen, pues en todo caso hay una actividad técnica adicional ocasionada por voluntad de la parte interesada.

4. Pagos y plazos: según Reglamento General de Recaudación.

Artículo 11.º – Infracciones y sanciones.

Se aplicarán los artículos 181 y siguientes de la Ley 58/2003, General Tributaria y normativa complementaria aplicable a tasas municipales.

Artículo 12.º – Período impositivo.

El período impositivo coincide con el devengo de la tasa.

DISPOSICIÓN FINAL La presente Ordenanza fiscal, aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, derogando la anterior y se aplicará a partir del día siguiente al de su publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

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 la Comunidad Valenciana, 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.

En Algorfa, a 5 de mayo de 2026. El Alcalde-Presidente. Fdo: Manuel Iván Ros Rodes.