

AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

D. JOSÉ JUAN TOMÁS BAYONA, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Mula (Murcia),

CERTIFICO: El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria de **18 de diciembre de 2025**, adoptó el siguiente acuerdo:

4.- MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LA REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA DE OTORGAMIENTO DE TÍTULOS HABILITANTES Y OTROS DOCUMENTOS DE CONTENIDO URBANÍSTICO. SECR/0095/2025.

Vista la Ordenanza reguladora de la tasa de por la realización de la actividad administrativa de otorgamiento de títulos habilitantes y otros documentos de contenido urbanístico.

Visto que su artículo 7.2 de la ordenanza indica lo siguiente:

2. Títulos habilitantes de naturaleza urbanística

CLAVE	HECHO IMPONIBLE	IMPORTE
	Licencia Urbanística Hasta 12.020,20 € de PEM	157,22 €
	De 12.020,20 a 60.101 € de PEM	477,28 €
	De 60.101 a 300.506 € de PEM	713,11 €
	De 300.506 € a 1.700.000 € de PEM	948,94 €
	Más 1.700.000 € de PEM	

0,05% del PEM con una tasa máxima de 50.000 €

Declaración Responsable en materia de urbanismo Hasta 12.020,20 € de PEM
157,22 €

De 12.020,20 a 60.101 € de PEM	477,28 €
De 60.101 a 300.506 € de PEM	713,11 €
Más de 300.506 € de PEM	948,94 €
Comunicación Previa de Obra Hasta 3005 € de PEM	22,46 €
Más de 3005 € de PEM	44,92 €

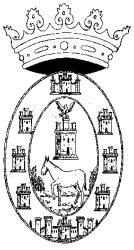
Ampliación de plazo de vigencia de licencia urbanística:

1.^a Prórroga: hasta 3 años

2.^a Prórroga: hasta seis meses

(No permitido más de dos prórrogas) Hasta 12.020,20 € de PEM	157,22 €
De 12.020,20 a 60.101 € de PEM	477,28 €

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO CASTAÑO SANDOVAL ALEJANDRA MARTINEZ GARCIA	(P.D.) Secretario General Concejala de Presidencia, Hacienda. Personal. Turismo	19/12/2025 12:51 19/12/2025 13:42



AYUNTAMIENTO DE MULA SECRETARÍA GENERAL

S01471079261302010709148000066

De 60.101 a 300.506 € de PEM 713,28€

Más de 300.506 € de PEM 948,94€

Ampliación de plazo de vigencia declaración responsable

(por cada seis meses, con un máximo de 12 meses) Hasta 12.020,20 € de PEM 157,22

De 12.020,20 a 60.101 € de PEM 477,28 €

De 60.101 a 300.506 € de PEM 713,11€

Más de 300.506 € de PEM 948,94€

Ampliación de plazo de vigencia de comunicación previa

(por cada mes, con un máximo de seis meses) Hasta 3005 € de PEM 22,46 €

Más de 3005 € de PEM 44,92 €

Transmisión, convalidación o cambio de titularidad de licencia / declaración responsable / comunicación previa 134,76 €

Declaración Responsable de Primera Ocupación 134,76 €

Declaración Responsable de segunda ocupación y sucesivas 22,46 €

Cédula urbanística 134,76 €

Visto que se propone su modificación, basándose en varias áreas clave:

a) Fomento del Acceso a la Vivienda y Ayuda a la Juventud.

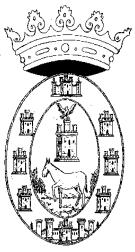
- Política de Primera Vivienda: El requisito de "acreditar que no se dispone de otra vivienda en propiedad y que, por tanto, ésta será o es su primera vivienda" indica que el objetivo principal es facilitar que los residentes jóvenes adquieran su primer hogar o realicen obras importantes en él (construcción o reforma), mitigando el alto coste inicial asociado a estos trámites.

- Apoyo a la Juventud: La limitación de edad (igual o inferior a 40 años) dirige el beneficio a un grupo demográfico que suele enfrentar mayores dificultades económicas al inicio de su vida laboral y al acceder a la propiedad.

b) Fijación de Población y Reactivación Demográfica.

- Fidelización del Residente Joven: Exigir un mínimo de dos años de residencia previa en el municipio asegura que la bonificación beneficie a quienes ya tienen un vínculo con la localidad y no a nuevos residentes que solo buscan el beneficio fiscal.

- Compromiso de Residencia: El compromiso de residir en la vivienda bonificada por al menos un año busca que el proyecto urbanístico (construcción o reforma) contribuya efectivamente a fijar población y a que la vivienda no quede vacía o se destine inmediatamente a la especulación o al alquiler sin que el beneficiario haya residido en ella.



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

- Lucha contra la Despoblación: Para evitar el riesgo de despoblación, estas medidas son una herramienta clave para incentivar a la población joven a quedarse o volver.

c) Estímulo a la Economía Local.

- Incentivo a la Obra: Al reducir el coste del trámite (la tasa), se incentiva la realización de obras y proyectos (con su PEM asociado) que, de otra forma, podrían demorarse o cancelarse. Esto tiene un efecto multiplicador, ya que reactiva el sector de la construcción y otros servicios relacionados en el ámbito municipal.

d) Justificación Legal (Principio de Capacidad Económica).

Las tasas urbanísticas se rigen por el coste del servicio que presta el Ayuntamiento y que éste tiene potestad, a través de sus Ordenanzas Fiscales, de establecer bonificaciones obligatorias o potestativas basadas en criterios sociales o de interés público, como los expuestos (apoyo a la juventud, primera vivienda).

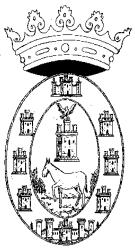
En virtud de lo expuesto y visto el dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, Personal, Transparencia y Participación, el Pleno, por unanimidad de votos favorables, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza reguladora de la tasa de por la realización de la actividad administrativa de otorgamiento de títulos habilitantes y otros documentos de contenido urbanístico, modificando su artículo 7.2 para que quede con la siguiente redacción:

Títulos habilitantes de naturaleza urbanística

Licencia Urbanística Rango de PEM (Presupuesto de Ejecución Material)	Tasa Fija (€)
Hasta 12.020,20 €	157,22€
De 12.020,20 € a 60.101 €	477,28€
De 60.101 € a 300.506 €	713,11€
De 300.506 € a 1.700.000 €	948,94€
Más de 1.700.000 €	0,05% del PEM (Máximo 50.000 €)

Declaración Responsable en materia de urbanismo



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

Rango de PEM	Tasa Fija (€)
Hasta 12.020,20 €	157,22€
De 12.020,20 € a 60.101 €	477,28€
De 60.101 € a 300.506 €	713,11€
Más de 300.506 €	948,94€

Comunicación Previa de Obra

Rango de PEM	Tasa Fija (€)
Hasta 3.005 €	22,46€
Más de 3.005 €	44,92€

Ampliación de plazo de vigencia de licencia urbanística:

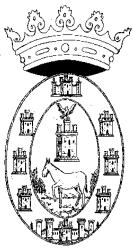
- 1^a prórroga: hasta tres años.
- 2^a prórroga: hasta seis meses.
- No permitido más de dos prórrogas.

Ampliación de plazo de títulos habilitantes de naturaleza urbanística

Licencia Urbanística	Tasa Fija (€)
Rango de PEM (Presupuesto de Ejecución Material)	
Hasta 12.020,20 €	157,22€
De 12.020,20 € a 60.101 €	477,28€
De 60.101 € a 300.506 €	713,11€
Más de 300.506 €	948,94€

Ampliación de plazo de declaración Responsable.

Rango de PEM	Tasa Fija (€)
Por cada seis meses, con un máximo de doce	



AYUNTAMIENTO DE MULA SECRETARÍA GENERAL

Hasta 12.020,20 €	157,22€
De 12.020,20 € a 60.101 €	477,28€
De 60.101 € a 300.506 €	713,11€
Más de 300.506 €	948,94€

Ampliación de plazo de comunicación Previa de Obra

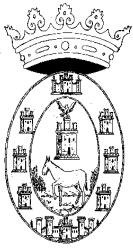
Rango de PEM	Tasa Fija (€)
Por cada seis meses, con un máximo de doce	
Hasta 3.005 €	22,46€
Más de 3.005 €	44,92€

Otros.

Trámite	Tasa Fija (€)
Transmisión, convalidación o cambio de titularidad de licencia / declaración responsable / comunicación previa	134,76 €
Declaración Responsable de Primera Ocupación	134,76 €
Declaración Responsable de segunda ocupación y sucesivas	22,46 €
Cédula urbanística	134,76 €

Estas cantidades serán bonificadas en un 90% en caso de que el sujeto pasivo presente solicitud de bonificación y cumpla lo siguiente:

- Acreditación de ser de edad igual o inferior a 40 años.
- Residir en el municipio un mínimo de dos años con anterioridad a la presentación de la solicitud.
- Acreditar que no se dispone de otra vivienda en propiedad y que, por tanto, ésta será o es su primera vivienda.
- Compromiso de residir en la vivienda objeto de bonificación al menos un año.
- En caso de incumplimiento el Ayuntamiento girará liquidación en voluntaria por el resto de la cantidad a liquidar.



AYUNTAMIENTO DE MULA SECRETARÍA GENERAL

SEGUNDO.- Someter a exposición pública y audiencia de los interesados el acuerdo de aprobación inicial, por plazo de 30 días, para que puedan presentarse reclamaciones y sugerencias que de producirse deberán ser resueltas por la Corporación.

TERCERO.- En caso de que no se presente ninguna reclamación o sugerencia el Reglamento se considerará definitivamente aprobada, entrando en vigor una vez publicado completamente su texto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Mula, documento firmado electrónicamente en la fecha indicada en el margen inferior.

Vº Bº

EL ALCALDE-PRESIDENTE

P. D. (Decreto 21-06-2023)

LA CONCEJALA DE PRESIDENCIA

Fdo. Alejandra Martínez García

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. José Juan Tomás Bayona

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO CASTAÑO SANDOVAL ALEJANDRA MARTINEZ GARCIA	(P.D.) Secretario General Concejala de Presidencia, Hacienda. Personal. Turismo	19/12/2025 12:51 19/12/2025 13:42