

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN RÉGIMEN DE AUTORIZACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 1. 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, 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 la prestación de servicios relacionados con la tramitación del régimen de autorización en materia urbanística, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004, cuya exacción se efectuara con sujeción a lo previsto en esta Ordenanza y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección de los Tributos Locales.

Artículo 2. Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de uso del suelo, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo sujetos al régimen de autorización en materia urbanística conforme a la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas de edificación y policía previstas en la citada Ley, Capítulo 3 del Título II de las Normas Urbanísticas del Plan General de este término municipal y ordenanza municipal de desarrollo, salvo los instrumentos de intervención municipales para la ocupación de las edificaciones.

Artículo 3. Sujeto pasivo.

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 y siguientes de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores, o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se proyecte realizar o se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras, siempre que sean dueños de las obras. En los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

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

Artículo 4. Responsables.

1. Responderán solidariamente de la deuda tributaria del sujeto pasivo las personas o entidades a que se refiere el artículo 41 y 42 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios de la deuda tributaria las personas o entidades a que se refiere el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5. Base imponible.

Constituye la base imponible de esta tasa el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

Artículo 6. Cuota tributaria.

1. La cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

a) El 1,14 por 100, obras con carácter general;

b) El 0,10 por 100, cuando se trate de obras en la zona de ordenación Núcleo Histórico Tradicional (NH) o que afecten a elementos incluidos en el catálogo del patrimonio del Plan General vigente que no supongan la demolición del inmueble para su posterior reconstrucción.

c) A las obras le serán aplicables los porcentajes expresados en esta Tarifa; cuando sea de escasa cuantía el mínimo aplicable será de 25,00 euros.



2. En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia o del inicio de las obras en los supuestos de declaración responsable o comunicación previa, las cuotas a liquidar serán las mismas que las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente.

Artículo 7. Exenciones y bonificaciones

No se concederán exención ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa.

Artículo 8. 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 declaración responsable o comunicación previa o de la oportuna solicitud de la licencia Urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia o sin haber presentado la declaración responsable o comunicación previa, 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 o control 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. Tampoco se verá afectada si la actividad de control o inspección de la obra sujeta a declaración responsable o comunicación previa fuera desfavorable a la autorización.

Artículo 9. Declaración.

1. En el acto de presentación de la solicitud de la licencia, declaración responsable o comunicación previa, los sujetos pasivos deberán ingresar el importe total de la tasa.

Las tasas incluidas en la presente ordenanza se exigirá en régimen de autoliquidación efectuada por el obligado tributario.

El contribuyente está obligado a practicar la autoliquidación desde la página web de Suma Gestión Tributaria, www.suma.es, dónde se encuentra la opción de “autoliquidaciones”, y al realizar el ingreso en cualquier entidad colaboradora de Suma tras imprimir la carta de pago, o bien a través del pago online desde la misma página web.

De acuerdo con el artículo 85 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, apartado 1 “La Administración deberá prestar a los obligados tributarios la necesaria información y asistencia acerca de sus derechos y obligaciones”; y apartado 2 “La actividad a la que se refiere el apartado anterior se instrumentará, entre otras a través de las siguientes actuaciones:... e) Asistencia a los obligados en la realización de declaraciones, autoliquidaciones y comunicaciones tributarias”.

El justificante de ingreso se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud, sin cuyo justificante de pago no se iniciará ninguna actividad administrativa municipal tendente a otorgar lo que se solicita.

De acuerdo con el artículo 120.2 de la Ley General Tributaria, las autoliquidaciones presentadas por los obligados tributarios, podrán ser objeto de verificación y comprobación por la Administración que practicará, en su caso, la liquidación que proceda, rectificando los elementos o datos mal aplicados.

Cuando un obligado tributario considere que una autoliquidación ha perjudicado de cualquier modo sus intereses legítimos, de acuerdo con el artículo 120.3 de la Ley General Tributaria, podrá instar rectificación de dicha autoliquidación ante el Ayuntamiento de Petrer.

2. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o comunicación previa, o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas se inicie la construcción, instalación u obra se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto visado presentado por los interesados, cuando ello constituya un requisito preceptivo, salvo que el mismo sea inferior a los siguientes costes unitarios, en cuyo caso prevalecerán éstos:

a) Costes unitarios Euros/m²

USO/TIPOLOGÍA	Coste Unitario €/m ²
Viviendas colectivas	880,00
Vivienda unifamiliar aislada o pareada	1.100,00
Vivienda unifamiliar en línea o manzana cerrada	1.012,00
Garajes, trasteros o locales en estructura (en	466,40



edificios de viviendas colectivas)	
Nave con tipología industrial sin uso específico	440,00
Comercial	924,00
Comercial en edificio exclusivo	1.232,00
Oficinas en edificio mixto	880,00
Oficinas en edificio exclusivo	1.144,00
Restaurante, bar o cafetería	1.144,00
Hoteles, hostales o moteles	1.496,00
Habilitación de local en vivienda	655,00

b) Instalaciones de paneles fotovoltaicos para aprovechamiento eléctrico de la energía solar, para verter a la red.....500,00 Euros/Kw

Para construcciones, instalaciones y obras singulares o no contempladas en este anexo, la base imponible se determinará por los técnicos municipales en función de las características constructivas de la obra, previa supervisión de la que figura en el proyecto.

3. Cuando se trate de licencia, declaración responsable o comunicación previa 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 aquéllos.

4. Si después de formulada la solicitud de licencia o presentada la declaración responsable o comunicación previa 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.

5. Para la determinación del plazo de vigencia de las licencias, declaración responsable o comunicación previa, se estará a lo previsto en la normativa urbanística aplicable.

6. No se dará por terminada ninguna obra, hasta la obtención de la correspondiente autorización de primera ocupación o utilización del edificio o instalación.

Artículo 10. Liquidación e ingreso.

1. La Administración municipal podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras, y, a la vista del resultado de tal comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda.

2. Todas las liquidaciones que se practiquen serán notificadas al sujeto pasivo sustituto del contribuyente para su ingreso directo en las Arcas Municipales utilizando los medios de pago y los plazos que señala el Reglamento General de Recaudación.

Artículo 11. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal, que consta de once artículos, cuya redacción ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 30 de abril de 2026, entrará en vigor y será de aplicación el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

