

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN RÉGIMEN DE AUTORIZACIONES DE PRIMERA Y POSTERIOR OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES.**

### **Artículo 1. Fundamento.**

En uso de la facultad que le concede el artículo 133.2 de la Constitución Española, y en ejercicio de la potestad reglamentaria que le atribuye el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2005, de 5 de marzo (LHL), y conforme al artículo 20 de la misma, este Ayuntamiento establece la tasa por la prestación de servicios en el régimen de autorización urbanística para la primera y posteriores ocupaciones de las edificaciones e instalaciones, cuya exacción se llevará a cabo con sujeción a lo previsto en esta ordenanza fiscal.

### **Artículo 2. Hecho Imponible.**

Constituye el hecho imponible de este tributo la realización de la actividad de competencia local, técnica y administrativa, que supone la autorización mediante la tramitación, control y/o inspección del instrumento de intervención urbanística previsto para la ocupación de las edificaciones e instalaciones, conforme a la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP) y la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE), y mediante las cuales el Ayuntamiento comprueba la adecuación de la obra ejecutada al proyecto para el que fue concedida la licencia municipal de edificación o presentación de declaración responsable o comunicación previa, y para todas las edificaciones existentes, ya sea en su totalidad o en las partes susceptibles de uso individualizado, la adecuación de las mismas a la normativa de aplicación, en función del uso y características de los edificios, en los supuestos en que es necesaria su solicitud, de conformidad con la legislación aplicable, incluyendo las primeras y segundas y posteriores ocupaciones.

### **Artículo 3. Sujeto Pasivo.**

1. Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria que soliciten o presenten el correspondiente instrumento de intervención urbanística contemplado en la normativa de aplicación para los supuestos que se indican en el artículo anterior.

2. De acuerdo con el artículo 23 de la LHL, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los propietarios de los inmuebles.

### **Artículo 4. Responsables.**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas o entidades a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios, las personas o entidades a que se refiere el artículo 43 de la citada ley.

### **Artículo 5. Exenciones.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de la LHL, no podrán reconocerse otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de tratados internacionales.

### **Artículo 6. Base Imponible.**

1. Para las autorizaciones de primera ocupación que se han de obtener una vez concluidas las obras comprendidas en el ámbito de aplicación de la LOFCE, la base imponible del tributo será el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.



2. En los restantes supuestos la base imponible del tributo se obtendrá multiplicando la superficie útil de la edificación objeto de la autorización 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 cualificada (VPO).

3. De no constar el dato sobre superficie útil, ésta se obtendrá por aplicación del coeficiente cero coma ochenta y cinco (0,85) al número de metros cuadrados construidos.

#### **Artículo 7. Cuota Tributaria.**

1. Para las autorizaciones de primera ocupación la cuota tributaria resultará de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 0,10 por 100. La cuota mínima se fija en 100,00 euros.

2. En los restantes supuestos la cuota a liquidar y exigir por esta tasa será el resultado de multiplicar la base imponible por la siguiente tarifa: 0,021%. La cuota mínima se fija en 30,00 euros.

#### **Artículo 8. Devengo.**

1. Esta tasa se devengará cuando se presente la solicitud o declaración del correspondiente instrumento de intervención urbanística que inicie el procedimiento de autorización junto con la documentación que sea indispensable para legitimar la ocupación de la edificación o instalación.

2. Igualmente se devengará la tasa cuando el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la ocupación de un edificio que se hubiese efectuado sin la obtención previa de la correspondiente autorización.

#### **Artículo 9. Declaración e ingreso.**

1. Los interesados en la autorización de la primera o posteriores ocupaciones presentarán el oportuno instrumento de intervención urbanística con los requisitos y documentación previstos en la ordenanza municipal que regula las autorizaciones urbanísticas, así como en la LOFCE y demás normativa aplicable.

La presentación se acompañará del justificante del ingreso de la tasa según autoliquidación realizada por el interesado según la presente ordenanza fiscal y los datos aportados por el mismo. Este ingreso tendrá el carácter de depósito previo, sin perjuicio de la liquidación definitiva que corresponda y que se practique en el momento de adoptarse la resolución o efectuarse la comprobación o inspección correspondientes.

En el caso de edificaciones comprensivas de varias viviendas o locales sujetos a lo dispuesto en la presente ordenanza, el sujeto pasivo presentará una única solicitud y liquidación y se tramitará un único expediente por todas ellas.

2. Las tasas incluidas en la presente ordenanza fiscal se exigirán en régimen de autoliquidación.

El contribuyente está obligado a practicar la autoliquidación desde la página web de Suma Gestión Tributaria, [www.suma.es](http://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.

3. Las liquidaciones de la tasa se notificarán a los sujetos pasivos con expresión de los requisitos previstos en el artículo 102 de la Ley General Tributaria.

4. Las cuotas líquidas no satisfechas dentro del período voluntario se harán efectivas en vía de apremio, con arreglo a la Ley General Tributaria y sus normas de desarrollo.

5. Se considerarán partidas fallidas o créditos incobrables aquellas cuotas que no hayan podido hacerse efectivas por el procedimiento de apremio, para cuya declaración se formalizará el oportuno expediente, de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y sus normas de desarrollo.

#### **Artículo 10. Infracciones y sanciones.**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicará lo dispuesto en los artículos 191 y siguientes de la Ley General Tributaria, y en las disposiciones que la complementen y desarrollen, conforme a lo establecido en el artículo 11 de la TRLHL.

#### **Artículo 11. Vigencia.**

1. De acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la presente ordenanza entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir del día de su publicación en el “Boletín Oficial” de la provincia.

2. A partir de la entrada en vigor de la presente ordenanza, el régimen de autorización urbanística para la primera y posteriores ocupaciones sustituirá a la cédula de habitabilidad y eximirá de la obtención y expedición de la misma, de acuerdo con la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE).

### **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 expresas.

