

## CERTIFICADO

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
1832/2026	El Pleno	30/04/2026

**D. FRCO. JAVIER MARCOS OYARZUN, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PETRER.**

**C E R T I F I C O:** Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada en la fecha arriba indicada, adoptó el siguiente acuerdo:

### HACIENDA MUNICIPAL - EXPEDIENTE 1832/2026 - MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Favorable Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

### HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se propone en este expediente la modificación de los artículos 3, 4, 5 y Disposición Final de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, rebajando el tipo de gravamen general al 2,00 por 100; añadiendo una bonificación del 50 por cien las obras de construcción de viviendas de nueva planta, excluidas las que tengan por objeto la conversión de locales en viviendas, que sean calificadas como viviendas de protección pública conforme a la normativa de vivienda de la Comunitat Valenciana; variando los límites de los costes unitarios por tipología, y añadiendo también la práctica de las autoliquidaciones desde la página web de Suma Gestión Tributaria, [www.suma.es](http://www.suma.es), todo ello según memoria justificativa del Servicio de Urbanismo que consta en el expediente.

Por tanto, la redacción de los artículos modificados queda así:

### “ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

#### Artículo 3. Base imponible, cuota y devengo.

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.
2. La cuota tributaria del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:
  - a) El 2,00 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) El 0,16 por 100, cuando se trate de instalaciones y obras relativas a la ejecución de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo exclusivo de la propia edificación en que se lleva a cabo la instalación u obra, siempre que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.
  - d) 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.
3. El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia, o no se haya presentado la declaración responsable o comunicación previa.

#### Artículo 4. Gestión.



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 cuota de este Impuesto.

El impuesto incluido 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](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.

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/m<sup>2</sup>

USO/TIPOLOGÍA	Coste Unitario €/m <sup>2</sup>
Viviendas colectivas	<b>880,00</b>
Vivienda unifamiliar aislada o pareada	<b>1.100,00</b>
Vivienda unifamiliar en línea o manzana cerrada	<b>1.012,00</b>
Garajes, trasteros o locales en estructura (en edificios de viviendas colectivas)	<b>466,40</b>
Nave con tipología industrial sin uso específico	<b>440,00</b>
Comercial	<b>924,00</b>
Comercial en edificio exclusivo	<b>1.232,00</b>
Oficinas en edificio mixto	<b>880,00</b>
Oficinas en edificio exclusivo	<b>1.144,00</b>
Restaurante, bar o cafetería	<b>1.144,00</b>
Hoteles, hostales o moteles	<b>1.496,00</b>
Habilitación de local en vivienda	<b>655,00</b>

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. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

4. En el supuesto de que la licencia de obras o urbanística sea denegada, y no se haya efectuado la construcción, instalación u obra, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas. Igual derecho tendrán quienes habiendo presentado declaración responsable o comunicación previa renuncien expresamente y por escrito a la misma y no hayan efectuado la construcción, instalación u obra.

#### **Artículo 5. Exenciones y bonificaciones.**

1. En materia de beneficios tributarios se estará a lo dispuesto en el R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. Podrán gozar de una bonificación del 95 por 100 en la cuota, al amparo de lo previsto en el art. 103.2.a) del R.D.L. 2/2000, las obras correspondientes a la instalación de ascensores en bloques de viviendas plurifamiliares existentes que, por su antigüedad, carecen del servicio, y que la aplicación de la normativa actual obligaría a su instalación.

La bonificación sólo se aplicará sobre la cuota o parte de la cuota correspondiente a las obras estrictamente enumeradas, no alcanzando a las obras que excediendo de aquellas pudieran estar incluidas en la misma licencia, declaración responsable o comunicación previa.

El reconocimiento de la bonificación corresponderá al Pleno del Ayuntamiento y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

La bonificación deberá solicitarse junto a la presentación del instrumento de intervención urbanística. La presentación de la solicitud interrumpirá el plazo para presentar la autoliquidación, que se reanudará en caso de desestimación de la bonificación.

Si la bonificación fuere concedida, la Administración municipal practicará la liquidación correspondiente y la notificará al interesado.

La presentación de la solicitud de bonificación fuera del plazo señalado no suspenderá los actos de gestión liquidatoria y de recaudación. No obstante, el sujeto pasivo podrá solicitar la devolución del exceso ingresado si posteriormente le fuere reconocida la bonificación, siempre con carácter previo al otorgamiento de la licencia o presentación de la declaración responsable o comunicación previa.

3. Se podrá gozar de una bonificación del 95 por 100 en la cuota, al amparo de lo previsto en el art. 103.2.e) del R.D.L. 2/2000, cuando se trate de obras para la eliminación de barreras arquitectónicas o adaptación de viviendas a las necesidades derivadas de la situación de las personas discapacitadas que las habitan.

La bonificación se aplicará exclusivamente sobre la parte del presupuesto de las obras descritas.

La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

4. Disfrutarán de una bonificación del 50 por cien las obras de construcción de viviendas de nueva planta, excluidas las que tengan por objeto la conversión de locales en viviendas, que sean calificadas como viviendas de protección pública conforme a la normativa de vivienda de la Comunitat Valenciana.

En el supuesto de promociones mixtas que incluyan locales y/o viviendas libres y viviendas protegidas, el porcentaje de bonificación se aplicará a la parte de cuota correspondiente a las construcciones destinadas estrictamente a vivienda protegida. En estos casos, el presupuesto del proyecto técnico, a efectos de la bonificación, contendrá un prorrateo del mismo en proporción a las respectivas superficies.

Quienes pretendan disfrutar de la presente bonificación, lo harán constar en el documento de autoliquidación, practicando las oportunas operaciones de liquidación.



Asimismo, será necesario presentar copia de la calificación provisional de las viviendas, expedida por el organismo competente, o, en su caso, la solicitud de calificación como viviendas de nueva construcción de protección pública presentada ante el organismo competente.

El beneficio estará condicionado a la obtención, a la fecha de terminación de las obras, de la calificación definitiva otorgada por el organismo competente. Al tiempo de finalizar las obras y en plazo máximo de un mes desde la resolución sobre la calificación definitiva, el obligado tributario deberá presentarla ante el Ayuntamiento. Si la calificación definitiva no se obtuviera o no coincidiera con la provisional, el sujeto tributario vendrá en la obligación de ingresar las cantidades bonificadas así como los intereses de demora correspondientes a contar desde el día siguiente al ingreso de la autoliquidación provisional establecida en la presente ordenanza.”

El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, determina las fuentes de financiación de los municipios, estableciendo los tributos que tienen carácter obligatorio y que se han de exigir en cada entidad local (artículo 59.1) y que no precisan acuerdo de imposición y ordenación (artículos 15 y 38.1), y tributos que para su exacción es necesario adoptar acuerdo de imposición o modificación, aprobando simultáneamente la ordenanza fiscal y sus tarifas (artículos 15 y 59.2).

El artículo 20 del citado Real Decreto Legislativo señala que las entidades locales podrán establecer tasas para la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local, así como por la prestación de servicios públicos o la realización de actividades administrativas de competencia local que se refieran, afecten o beneficien de modo particular a los sujetos pasivos.

Corresponde al Ayuntamiento Pleno la competencia para la aprobación de las ordenanzas, en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, con mayoría simple.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/1894 de 14 de abril de 2026.

En base a cuanto antecede, se propone al **AYUNTAMIENTO PLENO** la adopción de los siguientes acuerdos:

## RESOLUCIÓN

**Primero.-** Aprobar inicialmente la modificación de los artículos 3, 4, 5 y Disposición Final de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, según la redacción transcrita en el cuerpo de esta propuesta.

**Segundo.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 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, el expediente permanecerá expuesto al público durante treinta días, como mínimo, mediante anuncio que se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un diario de los de mayor difusión de la provincia, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

**Tercero.-** Transcurrido el plazo de exposición al público de este acuerdo, se resolverán todas las reclamaciones y sugerencias que se pudieran haber presentado y se aprobará definitivamente la imposición y derogación de las ordenanzas por el Pleno. En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobada la imposición y derogación de las ordenanzas, sin necesidad de acuerdo plenario. El acuerdo definitivo habrá de ser publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, a tenor del artículo 17.4 el RDL 2/2004, de 5 de marzo, sin que entre en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

Visto el dictamen de la **Comisión Informativa de Gobernación y Hacienda municipal**, con la abstención de VOX, y el voto a favor del GRUPO SOCIALISTA, PARTIDO POPULAR y ESQUERRA UNIDA+COMPROMÍS, y tras la exposición del **Concejal Delegado de Urbanismo, D. David Morcillo García**, sin que se haya producido debate plenario, se somete el asunto a votación, y el Pleno, por unanimidad, acuerda aprobar en todos sus términos esta propuesta de la Concejalía de Hacienda.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente, con la salvedad establecida en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Petrer fecha firma electrónica.

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

