



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

Nº 20.- TASA POR PRIMERA OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE NUEVA PLANTA

Texto vigente para el año 2026 (Acuerdo Pleno de 20 de octubre de 2025)

Artículo 1.- Fundamento y naturaleza

En uso de las facultades concedidas por los artículos 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, de conformidad 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 2/2004, de 5 de marzo, y conforme al artículo 20 de la misma, este Ayuntamiento establece la tasa por la primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, cuya exacción se llevará a cabo con sujeción a lo previsto en esta ordenanza fiscal.

Artículo 2.- Hecho imponible

1. Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal desarrollada para la primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, cuando no sea necesaria la licencia ambiental de actividad clasificada. Están excluidas igualmente de esta regulación las edificaciones destinadas a actividades sometidas a procedimientos de declaración responsable o, en su caso, comunicación previa.
2. Tiene por objeto comprobar que las obras de nueva construcción o las de modificación o reforma se ajustan a la licencia de obras otorgada en su día conforme al proyecto aprobado y posibilita la ocupación y uso del inmueble y la contratación de servicios.
3. El carácter obligatorio de esta declaración responsable se deriva de lo establecido en el artículo 227 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Artículo 3.- Sujetos pasivos

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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que presenten la declaración responsable de primera ocupación que constituye el hecho imponible de esta tasa o que resulten beneficiadas o afectadas por el otorgamiento de la misma.
2. De acuerdo con el artículo 23 del Texto Refundido 2/2004, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de obras.

Artículo 4.- Responsables

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
3. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores y liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señalan los artículos 41 y 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

Artículo 5.- Beneficios fiscales

Se establece el 50% de bonificación de la cuota para declaraciones responsables de primera ocupación de actuaciones incluidas en los programas establecidos por el Decreto 120/2014, de 22 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés para el fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas en el período 2014-16.

Artículo 6.- Base imponible

1. Constituye la base imponible de la Tasa el coste real y efectivo de la edificación, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla. La base imponible se determinará mediante la actualización del presupuesto de ejecución material de la obra, conforme a la variación del Índice de Precios de Consumo (IPC), entre las fechas de concesión de la licencia urbanística de obra y la de finalización de la misma, acreditada en el certificado final de obra suscrito por la dirección técnica. En el caso de que el Presupuesto de final de obra fuera superior a esta cantidad, se considerará éste como base imponible.

3. No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor añadido y demás impuestos análogos, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas en su caso, con la edificación, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre estrictamente el coste de ejecución material.

Artículo 7.- Cuota tributaria

La cuota tributaria se determinará aplicando el tipo de gravamen del 0,4 por ciento sobre la base definida en el artículo anterior.

Artículo 8.- Devengo

Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se presente la declaración responsable junto con la documentación indispensable a los efectos previstos en la legislación urbanística, o cuando, aún sin previa presentación, se motive la actuación de la administración municipal con esta finalidad.

Artículo 9.- Declaración e ingreso

1. La solicitud de declaración responsable de primera ocupación se realizará mediante modelo normalizado según anexo, relacionando los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos administrativos que procedan de los especificados en la relación que figura a continuación, indicando en cada caso su contenido general y el nombre del técnico o profesional que lo suscribe, sin perjuicio de que voluntariamente puedan aportarse copias de tales documentos:

- a) Copia de la licencia de obras expedida en su día.
- b) Memoria, Planos y Presupuesto de final de obra. La documentación se presentará visada, por duplicado, con las modificaciones no sustanciales que hayan podido producirse durante la ejecución de la obra con respecto al proyecto para el que se concedió la licencia. En el caso de modificaciones sustanciales se solicitará, con carácter previo, licencia urbanística de modificación de la inicialmente concedida.
- c) Fotografías de todas las fachadas.
- d) Certificado de fin de obra expedido por los técnicos directores de la misma y debidamente visado por los colegios profesionales oficiales correspondientes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

- e) En su caso, certificado expedido por los técnicos directores acreditativo de haber dado cumplimiento a las condiciones de la licencia de obra.
 - f) En su caso, certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación, siempre que su ejecución corresponda a los particulares.
 - g) Certificado expedido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, conforme a lo establecido en el artículo 10 del Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, si procede.
 - h) Certificado de la empresa concesionaria del servicio, en el que se indique que las acometidas de abastecimiento de agua potable y saneamiento están conectadas a la red municipal correspondiente.
 - i) Certificados firmados por técnico competente y visados por el colegio profesional correspondiente o, en su caso, boletines técnicos del instalador autorizado y justificante del certificado presentado en el Departamento de Industria correspondiente, en los que se acredite:
 - El cumplimiento del Reglamento electrotécnico para baja tensión.
 - El cumplimiento de la Normativa básica de instalaciones interiores de suministro de agua.
 - El cumplimiento del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios.
 - El cumplimiento del Reglamento de instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales.
 - j) Certificado de asignación de número de identificación y registro del ascensor en el Servicio Provincial de Industria de Teruel, si procede.
 - k) Certificado de eficiencia energética del edificio suscrito por técnico competente.
2. El pago de la tasa se efectuará por los interesados en la Tesorería Municipal o en la entidad financiera que establezca el Ayuntamiento. Este ingreso tendrá carácter de depósito previo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 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. Al completarse la tramitación derivada de la declaración responsable quedará elevado a definitivo, o bien, se practicarán las liquidaciones complementarias a que hubiere lugar.
3. Los servicios técnicos del Ayuntamiento practicarán los reconocimientos oportunos, comprobando que la actuación se ha ajustado a la licencia concedida para su ejecución y que el edificio cuenta con los servicios necesarios para su primera utilización conforme al destino determinado en aquella licencia.

Artículo 10.- Condiciones generales de la declaración responsable

- 1. La presentación de la declaración responsable no exime a sus titulares de obtener cuantas autorizaciones deban otorgarse por otras Administraciones Públicas u Organismos, de conformidad con lo dispuesto en las correspondientes leyes sectoriales (Carreteras, Patrimonio Cultural, Confederación Hidrográfica del Ebro, ADIF, etc.).
- 2. En todo caso, la presentación de la declaración responsable lo es, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Artículo 11.- Efectos de la presentación de la declaración responsable

El solicitante de la declaración responsable podrá realizar directamente la actuación urbanística, siempre que sea conforme a la normativa aplicable, desde su presentación completa ante el Ayuntamiento, sin perjuicio de las labores de control, comprobación, inspección y sanción atribuidas a la Administración Municipal (art. 71bis.3 de la Ley 30/1992).



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

Artículo 12.- Incumplimiento de la declaración responsable

1. La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración, determinarán la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho adquirido, sin perjuicio del resto de responsabilidades conforme a la legislación del procedimiento administrativo común.
2. Comprobado el incumplimiento, inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable la Administración Municipal estará habilitada para iniciar los procedimientos sancionadores que correspondan y adoptar las medidas de restauración de la legalidad que resulten procedentes.
3. La resolución administrativa que declare el cese en el ejercicio del derecho podrá determinar la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo del inicio de la actuación urbanística y, en su caso, la imposibilidad de instar un procedimiento con el mismo objeto por un periodo no inferior a un año.

Artículo 13.- Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y su normativa de desarrollo.

Disposición final

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2015, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Anexo.- Modelo de Declaración responsable de primera ocupación:

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN

Nº Expediente:

(A cumplimentar por la Administración)

1. DECLARANTE

Nombre y apellidos:

En nombre propio / En representación de:

D.N.I /N.I.F:

Domicilio:

Población:

Código postal:

Teléfono:

2. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

Descripción de la actuación urbanística sujeta a declaración responsable:

Identificación y descripción del emplazamiento de la obra y de su referencia catastral:

3. CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN

El solicitante DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

1º.-Que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para realizar las actuaciones urbanísticas indicadas de conformidad a los datos, circunstancias expresadas y documentos



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

relacionados o aportados, a tenor de lo dispuesto en el artículo 71 bis.3 de la Ley 30/1992 y artículos 227, 229 y 238 del Decreto Legislativo 1/2004, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y se compromete expresamente a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el periodo de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la presente declaración.

2º.- Que son ciertos los datos que se han aportado en relación con las obras descritas.

3º.- Que las citadas obras de edificación han sido realizadas, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, habiéndose dado cumplimiento a las condiciones de la licencia de obras y hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

4. DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN (indíquese lo que proceda)

Relación de documentos que dispone el interesado, acreditativos del cumplimiento de los requisitos administrativos relacionados en el artículo 9 de la Ordenanza reguladora o, en su caso, relación de documentos aportados voluntariamente.

En Alcañiz a, _____ de _____ de _____

(Firma del solicitante)

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE ALCAÑIZ