

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1º.- Hecho Imponible

- 1- Constituye el hecho imponible del impuesto la relación, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación y obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra o urbanística, se haya obtenido o ni dicha licencia, siempre que se expedición corresponda a este Ayuntamiento o para la que se exija la presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia a la actividad de control corresponda a este municipio.
- 2.- Las construcciones, instalaciones y obras a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:
 - A) Obras de construcción de edificaciones, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
 - B) Obras de demolición
 - C) Obras en edificio, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
 - D) Alineaciones y rasantes.
 - E) Obras de fontanería y alcantarillado.
 - F) Obras de cementerios
 - G) Cualquiera otra construcción, instalación y obras que requieren licencia de obra urbanística.

Artículo 2º.- Sujeto pasivo.

- 1.- Son sujetos pasivos de este impuesto a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, propietarios de los inmuebles sobre los que se refiere las construcciones, instalaciones y 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.- Tienen la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

Artículo 3º- Base imponible, cuota y devengo

1º.- La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación y obra. A los efectos de lo establecido en el artículo 4º de esta Ordenanza, se tomará como base imponible la que se deduzca del presupuesto presentado por los interesados siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo. En otro caso, se aplicarán los siguientes índices:

Construcción de vivienda unifamiliar	269,87 Euros/m2
Construcción de vivienda plurifamiliar.....	294,00 Euros/m2
Construcción de vivienda rural.....	245,19 Euros/m2
Construcción de Naves.....	126,23 Euros/m2
Construcción local en Bruto	116,92 Euros/m2
Construcción local terminado.....	204,52 Euros/m2
Construcciones sótanos.....	175,05 Euros/m2
Forjado de entreplanta.....	49,37 Euros/m2

Enfoscados.....	7,08 Euros/m2
Alicatados.....	14,05 Euros/m2
Solerías.....	17,92 Euros/m2
Tejados	23,62 Euros/m2
Descolgadizos.....	23,62 Euros/m2
Cercas Sencillas	11,25 Euros/ml
Cercas de Ladrillo.....	23,62 Euros/ml
Rejas y Barandas.....	47,13 Euros/m2
Cambio de Puerta o Ventana.....	62,81 Euros/m2
Apertura de huecos	46,02 Euros/m2
Adecuación de local comercial.....	87,29 Euros/m2
Derribo de edificios.....	2,65 Euros/m3
Soleras de Hormigón.....	10,89 Euros/m2
Muros de Hormigón.....	45,50 Euros/m2
Cubiertas de chapa.....	6,52 Euros/m2
Rebaje de terreno.....	0,61 Euros/m2

2º.- La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del **1,8%**.

3º.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Artículo 4º. - Gestión.

1º.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante esta Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.

2º.- Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada conjuntamente con la solicitud de la oportuna licencia de obra o urbanística, acompañando justificante de abono en cuanta, a favor del Ayuntamiento, en Caja Ahorros o Banco.

El Ayuntamiento en el supuesto de que observe una variación manifiesta en la cuantía de la autoliquidación, podrá no admitir la misma, hasta tanto no se subsane la anomalía.

3º.- En el caso de que la correspondiente licencia de obra o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos tendrá derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

4º.- A la vista de las construcciones instalaciones y 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, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

5º.- Respecto al ICIO que se devengue con ocasión de la presentación de declaración responsable o comunicación previa, se exigirá por AUTOLIQUIDACIÓN y tomando como presupuesto de ejecución material la relación valorada por metros cuadrados de las distintas unidades de obra. La presentación de dicha declaración o comunicación previa deberá acompañarse del justificante de los tributos que correspondan.

Artículo 5º. - Inspección y Recaudación.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previo en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 6º. - Infracciones y Sanciones.

En todo lo relativo a la clasificación 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 lo complementan y desarrollan.

Artículo 7º.- Exenciones y bonificaciones.

1.-Se establecen bonificaciones en los términos recogidos en este artículo, a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifique tal declaración.

2.-La declaración corresponderá a la **Alcaldía, previa solicitud del sujeto pasivo de conformidad con la legislación vigente**. Se realizará dicha declaración, una vez justificado por el sujeto pasivo el cumplimiento de los requisitos que se señalan en el presente artículo.

En ningún caso podrá realizarse dicha declaración de haberse iniciado expediente de restauración de la legalidad urbanística o sancionador cuyo objeto fueren las obras para las que se solicita la bonificación.

A) Se entiende que existe circunstancias sociales y culturales a efectos de lo dispuesto en el párrafo primero, en los siguientes supuestos:

a) Cuando la licencia sea solicitada para obras de rehabilitación de viviendas acogidas al Plan de Rehabilitación Autonómica de la Junta de Andalucía.

La bonificación será del 50% de la cuota que corresponda satisfacer al sujeto pasivo.

Una vez notificadas al Ayuntamiento las obras incluidas en el Plan correspondiente, se instará a los beneficiarios para que soliciten la bonificación tributaria prevista en el presente artículo. Bastará para la adopción de acuerdo **por la Alcaldía** con la presentación de la solicitud por el sujeto pasivo.

b) Cuando la licencia sea solicitada por entidades o asociaciones de interés social o cultural sin ánimo de lucro para la consecución del objeto recogido en sus Estatutos, éstas deberán mantener el destino de sus bienes durante el período de cinco años, lo que se justificará mediante declaración jurada. Dichas asociaciones deberán estar inscritas en el Registro General de Asociaciones de la Junta de Andalucía o equivalente para otro tipo de Entidades. En el caso de no cumplirse el requisito de mantener el destino de los bienes durante el citado periodo, deberá pagarse la parte del importe que se hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación concedida.

La bonificación será del 50% de la cuota que correspondiera satisfacer.

El sujeto pasivo deberá acompañar a la correspondiente solicitud los siguientes documentos:

-Certificado de inscripción en el Registro General de Asociaciones de la Junta de Andalucía o equivalente para otro tipo de Entidades.

-Justificante de que las obras, construcciones o instalaciones lo son para realización de su objeto, de conformidad con los respectivos Estatutos.

-Justificante de su carácter social o cultural

c) Aquellas viviendas deshabitadas del casco urbano, por un período superior a 10 años, y siempre que esta circunstancia se pueda acreditar, cuya recuperación y nueva construcción pueda permitir la habitabilidad del edificio.

La bonificación será del 50%, de la cuota que correspondiera.

d) .- En el caso de traslado efectivo de industrias ya existentes en el núcleo urbano a Polígono Industrial, siempre que se trate de las calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas y aquellas otras incompatibles con el uso residencial y el traslado suponga el cese definitivo de la actividad en el casco urbano, el importe de bonificación será del 70% del importe de la cuota que corresponda por el impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

e) Construcciones de nueva planta promovidas por menores de 30 años con destino final de vivienda propia; el importe de la bonificación será del 50% de la cuota.

Las obras deben ser promovidas, gestionadas y organizadas por menores de treinta años.

En este supuesto serán requisitos :

4- Ser menor de 30 años.

5- No tener otra vivienda en propiedad o, teniéndola, se les haya privado del uso o disfrute de la misma mediante Resolución Judicial.

6- Comprometerse a destinarla a vivienda habitual por un plazo de al menos cinco años.

f) Construcciones de nueva planta promovidas por sujetos pasivos titulares de familia numerosa con destino final de vivienda propia; el importe de la bonificación será del 50% de la cuota.

Las obras deben ser promovidas, gestionadas y organizadas por sujetos pasivos titulares de familia numerosa

En este supuesto serán requisitos :

1.-Ostentar la condición de titular de familia numerosa.

2.-No tener otra vivienda en propiedad o, teniéndola, se les haya privado del uso o disfrute de la misma mediante Resolución Judicial.

3.-Comprometerse a destinarla a vivienda habitual por un plazo de al menos cinco años.

B) Se debe entender que concurren circunstancias de fomento de empleo en los siguientes supuestos:

a) Que se trate de construcciones, instalaciones y obras de nueva planta en las que el dueño, entendiéndose por tal quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización, cree durante un periodo mínimo de tres años, un número de puestos de trabajo por cuenta ajena que a continuación se indica con contratación de carácter estable, continuo, a jornada completa; y que, tendrán la siguiente bonificación sobre la cuota resultante:

<u>Puestos de trabajo de nueva creación</u>	<u>% de bonificación de la cuota</u>
2	25%
de 3 a 5	35%
a partir de 5	45% "

b) Que se trate de construcciones, instalaciones y obras de nueva planta en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar y en las que el dueño, entendiéndose por tal quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización, cree durante un periodo mínimo de tres años, un número de puestos de trabajo no inferior a un trabajador por cuenta ajena con contratación de carácter estable, continuo, a jornada completa. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente. La bonificación será del 33% de la cuota que correspondiera satisfacer.

En ambos casos este beneficio tributario se solicitará por el sujeto pasivo, debiendo acreditar la creación de los puestos de trabajo una vez finalizada la obra de construcción o instalación que motiva el pago del impuesto. Se ha de considerar la creación de empleo estable neto con respecto a los doce meses inmediatamente anteriores.

La bonificación se entiende concedida bajo la condición resolutoria del mantenimiento de los puestos de trabajo que dieron lugar a la bonificación a los tres años desde su concesión, debiendo presentar el sujeto pasivo en dicho momento justificación documental de tal extremo. En caso contrario, se procederá a efectuar liquidación complementaria por la cuantía que en su día fue bonificada por el Ayuntamiento.

C) Se entenderá que concurren circunstancias histórico-artísticas cuando se trate de:

c) Construcciones en edificios que por su carácter singular, simbólico y monumental debieran ser conservados íntegramente, con el objeto de preservar sus características arquitectónicas, entendiéndose como tales los definidos en las Normas Subsidiarias como Edificios con Protección Integral.

La bonificación será del 33% de la cuota que correspondiera satisfacer

d) Construcciones en edificios que por sus condiciones arquitectónicas, principalmente por su implantación tipológica, son representativos de un patrimonio edificado que difícilmente pueda volver a producirse, entendiéndose como tales los definidos en las Normas Subsidiarias como Edificios con Protección Estructural.

La bonificación será del 33% de la cuota que correspondiera satisfacer

3.- Las construcciones, instalaciones y obras que favorezcan las condiciones el acceso y habitabilidad de las personas con porcentaje de discapacidad mayor o igual al 33%, tienen una bonificación del 50% de la cuota.

La solicitud de bonificación deberá ser presentada antes del inicio de las obras, acompañando la documentación acreditativa de las circunstancias que fundamentan su concesión. Se exigirá que se trate de la residencia habitual del discapacitado y la misma sea solicitada por el interesado.

4.- Las construcciones, instalaciones y obras relativas a viviendas en las que se incorporen sistemas para el **aprovechamiento eléctrico de la energía solar** para autoconsumo tienen una bonificación del 50% de la cuota.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente

5.-A la solicitud correspondiente deberá acompañarse documentación acreditativa de que las obras, construcciones o instalaciones se encuentren comprendidas en una de las circunstancias anteriormente citadas.

6.-En ningún caso se podrá conceder bonificación a construcciones, instalaciones y obras que no permitan albergar personas con carácter permanente o periódico tales como aquellas que se destinen a viario, infraestructuras-servicios generales u otras análogas a las anteriores.

7.- Al solicitar la preceptiva licencia de obras podrá solicitarse la bonificación adjuntándose la documentación exigida por esta ordenanza, incluida la certificación de estar al corriente en los pagos a la Hacienda estatal, autonómica y local y practicándose la autoliquidación por la totalidad de la cuota tributaria, procediendo la devolución al sujeto pasivo de la parte de cuota tributaria que, en su caso, se haya bonificado mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente que ha de señalar el sujeto pasivo en la correspondiente solicitud. Podrá igualmente solicitarse la declaración de bonificación con anterioridad a la solicitud de licencia de obras. En éste caso podrá practicarse, al momento de solicitar

ésta, la autoliquidación con la bonificación concedida si se adjuntara con la solicitud de licencia de obras la declaración de bonificación.

8.- Las bonificaciones reguladas en este artículo no serán acumulativas debiéndose optar por alguna de las modalidades previstas.

DISPOCISIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, comenzará a aplicarse a partir del día 1 de Enero de 1.990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Esta ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha de 18 de Noviembre de 2.000.

Esta ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha de 15 de Julio de 2004.

Esta ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha de 15 de noviembre de 2005.

Esta ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha de 15 de noviembre de 2006.

Esta ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha de 13 de noviembre de 2008.

Esta ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha de 17 de noviembre de 2010.

Modificada por Acuerdo Plenario el 20 de noviembre de 2012.
