

Nº 4. ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1º.

La presente Ordenanza regula el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 78/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de Acuerdo con lo previsto en la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Naturaleza y Hecho imponible.

Artículo 2º.

Constituye el hecho imponible del Impuesto, la realización, dentro del Término Municipal, de cualquier construcción, instalación u obra, para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

Sujeto pasivo

Artículo 3º.

Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Artículo 4º.

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, propietarias de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u 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 sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

Base imponible, cuota y devengo

Artículo 5º.

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.
2. La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
3. El tipo de gravamen es del 2,5 por 100.
4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Gestión.

Artículo 6º.

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente: en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto.
2. 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.
3. En el caso de que la correspondiente licencia de obras urbanísticas sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.
4. El pago de este impuesto en ningún momento eximirá de la obligación de obtención de la licencia urbanística municipal en los supuestos en que ésta sea preceptiva.

En todo caso, a los efectos del apartado 2 de este mismo artículo, se presumirá, salvo prueba en contrario, que los costes reales de las obras se ajustan a los siguientes baremos:

EPÍGRAFE 1º: Módulo vivienda.

Bloque de pisos	520,00 euros/m²
Unifamiliar adosada	554,00 euros/m²
Unifamiliar pareada	589,00 euros/m²
Unifamiliar aislada	624,00 euros/m²
Local en planta baja de vivienda en bruto	200,00 euros/m²
Local en planta baja de vivienda no en bruto	380,00 euros/m²

EPÍGRAFE 2º. Módulo nave.

Inferior a 1000 m ²	300,00 euros/m²
Entre 1000 y 2000 m ²	263,00 euros/m²
Más de 2000 m ²	219,00 euros/m²
Oficinas u otras dependencias similares en naves industriales	520,00 euros/m²
Sótano	350,00 euros/m²

EPÍGRAFE 3. Módulos cercados.

Cercados ladrillo	125,00 euros/m²
Cercados muro y alambreira	55,00 euros/m²
Cercado sólo alambreira (normal)	20,00 euros/m²
Cercado sólo alambreira (ganadera)	15,00 euros/m²

EPÍGRAFE 4. Obras en vía pública

Zanjas en acerado (abrir y tapar)	85,00 euros/m²
Zanjas en calzada (abrir y tapar)	90,00 euros/m²
Zanjas en terreno no pavimentado	35,00 euros/m²

Art. 6.bis. Bonificaciones

1. En virtud de lo dispuesto en el artículo 103.2.d del TRLHL se bonificarán en un 50 % de la cuota resultante de aplicar el tipo impositivo previsto en la presente ordenanza a la construcción de viviendas de protección oficial, declaradas como tal por el órgano administrativo competente. La solicitud ha de ser presentada por el sujeto pasivo, así como la justificación del carácter de la vivienda. El Ayuntamiento de Fuensalida comprobará durante la ejecución de la obra que en todo momento se cumplen las prescripciones previstas para las viviendas de protección oficial.

El órgano competente para conceder la bonificación será el mismo que ostente la competencia para otorgar la licencia.

2. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 103.2.a del TRLHL, las construcciones, instalaciones u obras que se lleven a cabo en el ámbito del Polígono Industrial de La Golondrina y cuyo objetivo sea la implantación de una actividad industrial o empresarial se declaran expresamente de especial interés para el municipio, y en consecuencia, se establece una bonificación del 95% de la cuota tributaria del presente impuesto para todas ellas. La concesión de dicha bonificación se llevará a cabo, por delegación expresa, por el Alcalde, y será practicada de oficio para

todas las obras incluidas en el ámbito de La Golondrina en la liquidación provisional que se practique con la concesión de la preceptiva licencia de obras.

3.1. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 103.2.e del TRLHL se aplicará una bonificación de un 90% en la cuota del impuesto a favor de construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de personas discapacitadas. El órgano competente para conceder la bonificación será el mismo que ostente la competencia para otorgar la licencia.

3.2. A la solicitud de bonificación se acompañará la documentación que acredite que las construcciones, instalaciones u obras se encuentran amparadas por la correspondiente licencia de obras o urbanística, así como presupuesto desglosado de las mismas, o de aquella parte específicamente destinada a favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de personas discapacitadas para la que se solicita la bonificación. Asimismo se aportará copia del documento administrativo acreditativo de la situación de discapacidad de la persona a favor de quien se realizan las referidas construcciones, instalaciones u obras.

4. No obstante lo anterior, para la concesión de las bonificaciones reguladas en la presente ordenanza, no procederá dar curso al expediente, ni aplicar bonificación alguna, hasta tanto no se acredite que las construcciones, instalaciones u obras para las que se solicita la correspondiente bonificación en el impuesto se encuentran amparadas por la correspondiente licencia de obras o urbanística.

5. Las bonificaciones reguladas en la presente ordenanza se aplicarán, en todo caso, de forma condicionada a que su realización se ajuste a lo establecido en la licencia municipal y a la acreditación u obtención de las calificaciones o actos exigibles para obtener dicho beneficio fiscal, quedando éste automáticamente sin efecto, sin necesidad de nuevo acuerdo en contrario, tanto en estos supuestos como en los de caducidad de la licencia.

6. No procederá la concesión de bonificación en la cuota del impuesto para aquellas construcciones, instalaciones u obras que se hayan iniciado sin haber solicitado previamente la pertinente licencia.

7. En ningún caso devengarán intereses las cantidades que hubieren de reembolsarse al sujeto pasivo como consecuencia de liquidaciones provisionales sin haberse practicado la bonificación.

8. Las bonificaciones previstas en esta ordenanza no serán aplicadas de forma simultánea, debiendo en su caso el sujeto pasivo, optar por aquella que estime más conveniente.

9. La solicitud por el sujeto pasivo de cualquiera de las bonificaciones previstas en el presente artículo deberá presentarse por escrito en el Registro General del Ayuntamiento antes del plazo de tres meses contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de la licencia de obras.

Artículo 7º.- Garantías para obras en espacios privados que afecten a la vía pública.

7.1. Para que pueda ser expedida la licencia de obras (siempre en el caso de obra mayor y en los casos de obra menor en que se afecte al exterior de la vivienda o local) habrá de depositarse una garantía cuyo importe es el resultado de aplicar al PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.), revisado por la oficina Técnica municipal, en función de los módulos mínimos incluidos en la Ordenanza Fiscal reguladora del ICIO el 0,4 % con una cuantía mínima de 300 euros para obra mayor y de 100 euros para obra menor. En los supuestos de colocación de postes o similares de carácter provisional, la fianza mínima será de 300 euros.

7.2.- Para el caso de grúas se establecerá la siguiente garantía de

- Para grúas automáticas:..... 1.000,00 euros.
- Para grúas torre menor de 30 metros de flecha..... 3.000,00 euros.
- Para grúas torre mayor de 30 metros de flecha 4.500,00 euros.

La garantía deberá prestarse una vez haya notificado la licencia, dentro del plazo de ingreso que se contiene en ella, sin que pueda iniciarse la ejecución de la obra sin haber efectuado el depósito de la misma.

Devolución de la Garantía:

- En caso de obra menor únicamente cuando las obras estén realmente finalizadas el solicitante podrá pedir la devolución de la garantía, para lo cual deberá acompañar junto con la solicitud la copia de la licencia y la copia de la garantía presentada.
- En los supuestos de obra mayor, la garantía se devolverá tras obtener la licencia de primera ocupación del inmueble en el que se han ejecutado las obras o una vez transcurrido los plazos previstos en las NNSS para la ejecución de las obras. (En caso de no solicitarse licencia de primera ocupación junto con la solicitud de devolución de licencia habrá de adjuntarse certificado de fin de obra emitido por el técnico director de las mismas.)

Una vez emitido informe favorable por los servicios técnicos municipales sobre el cumplimiento de los fines para los cuales fue solicitada la garantía, procederá su devolución. Si el informe es negativo, se dará traslado del informe al solicitante instándole a reparar los desperfectos observados por los Servicios Municipales en un plazo propuesto por los técnicos municipales en función de los propios desperfectos, no superior a tres meses, con aviso de que transcurrido dicho plazo, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente las reparaciones pertinentes perdiendo el derecho a la devolución de la fianza en su integridad.

Artículo 8.- Garantías para obras o actividades con ocupación de dominio público que afecten a la vía pública.

8.1.- Para que pueda ser expedida la licencia de obras, tanto mayor como mayor, cuando éstas ocupen dominio público, habrá de depositarse una garantía cuyo importe será el resultado de multiplicar la superficie ocupada por la tasa de 45 €/m². Se establece una garantía mínima de 300,00 euros.

El objeto de esta garantía es la reposición del dominio público, si este fuera afectado.

8.2.- la devolución de la garantía se realizará en los mismos términos establecidos en el artículo anterior para las obras en espacios privados que afecten a la vía pública.

Artículo 9.- Garantías complementarias.

9.1 Alternativamente a la prestación de la garantía individual regulada en los artículos anteriores, se podrá constituir una global, para afianzar las responsabilidades que se puedan derivar por los daños y perjuicios causados en el dominio público, con ocasión de la ejecución de todas las obras a ejecutar por cuenta del titular de la licencia, en el periodo de un año.

9.2.- El cálculo de la garantía, se establecerá aplicando el porcentaje señalado en el apartado 1º de este artículo, a la suma de los presupuestos de ejecución material de las obras realizadas en el año natural inmediatamente anterior. Si durante la vigencia de la garantía global presentada, se constata que el importe de las obras que se pretenden afianzar, supera el importe con que se calculó dicho aval, deberá reajustarse la garantía para que guarde debida proporción con el importe de la obra, por el periodo que resta.

9.3.- Al finalizar el periodo de vigencia de la garantía global, en el supuesto de existencia de obras con licencia en vigor, aquella deberá renovarse de acuerdo con el cálculo establecido en el apartado anterior y por el mismo periodo de duración, procediendo a la devolución de la prestada anteriormente.

9.4.- Finalizada el periodo de vigencia, si no existieran obras con licencia en vigor, podrá solicitarse la devolución de la garantía, según el procedimiento descrito en el apartado 7.1.

9.5.-La garantía podrá prestarse en cualquiera de las formas admitidas por Ley de Contratos del Sector Público, que, en caso de prestarse mediante aval deberá:

- Responder de los daños y perjuicios que se puedan causar a consecuencia de la ejecución de las obras realizadas.
- Deberá otorgarse solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión a que se refiere el artículo 1.830 del Código Civil, y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Tesorería del Ayuntamiento de

Fuensialida con sujeción a los términos previstos en la Ordenanza Fiscal del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, y en la normativa reguladora de la Tesorería de las Entidades Locales.

- Tendrá duración anual, debiendo el interesado solicitar al Ayuntamiento la devolución de la garantía prestada con carácter global.

Gestión

Art. 9. - Gestión

9.1- El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación debiendo presentarse el resguardo de ingreso al momento de la solicitud para que sea admitida a trámite.

9.2.-En caso de las obras excluidas del régimen de acto comunicado este ingreso no faculta para realizar la obra solicitada, que solo podrá llevarse a cabo cuando se obtenga la licencia.

Inspección y recaudación

Artículo 10º.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto 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.

Infracciones y sanciones

Artículo 11º.

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”.