

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

ARTICULO 1.- Fundamento legal.

En uso de las atribuciones conferidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes y en el Título II del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obra, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal.

ARTICULO 2.- Hecho imponible.

1.- 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 obra o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento.

2.- Las construcciones, instalaciones u obras a las que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- a) Obras de construcción de edificios e instalaciones de toda clase de nueva planta
- b) Obras de ampliación de edificios e instalaciones existentes de toda clase
- c) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones
- d) Obras de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones existentes de toda clase, incluso los de adecentamiento
- e) Obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, sea cual sea su uso
- f) Obras que hayan de efectuarse con carácter provisional
- g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas
- h) Construcciones de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos
- i) Los movimientos de tierras, como explanaciones, terraplenados, desmontes y vaciados
- j) La demolición de las construcciones, incluso en los casos de declaración de ruina inminente
- k) La modificación objeto del uso de los edificios e instalaciones en general
- l) Los cerramientos y vallados
- m) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso al que se destine el subsuelo
- n) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública
- o) Las instalaciones referentes a actividades industriales, comerciales, de servicios o profesionales
- p) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública
- q) En general, cualquier otra construcción, instalación u obra que requiere licencia de obra o urbanística, de acuerdo con la legislación, planes, normas y ordenanzas municipales

ARTICULO 3.- Sujetos pasivos.

1.- Son sujetos pasivos a título de contribuyente las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, propietarios 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.- Tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los contribuyentes.

ARTICULO 4.- Base imponible y devengo.

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra. El coste real y efectivo estará integrado por los gastos de ejecución material.

Quedan excluidos de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales.

2.- A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste efectivo de las mismas, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar en su caso, la base imponible, exigiendo del sujeto pasivo la cantidad que corresponda.

3.- En el caso de que no fuera preceptiva la exigencia de proyecto técnico, la base imponible se determinará en función de los módulos que a continuación se establecen:

- 1) Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta: 350 €/m² construido. Se establece una cuota mínima de 20 €.
- 2) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases: 350 €/m² construido. Se establece una cuota mínima de 20 €.
- 3) Demolición de construcciones e instalaciones: 20 €/m² construido. Se establece una cuota mínima de 10 €.
- 4) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones: 200 €/m² del inmueble. Se establece una cuota mínima de 10 €.
- 5) Actividades extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas: 125 €/m² que ocupe la instalación. Se establece una cuota mínima de 20 €.
- 6) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra: 2 €/m³. Se establece una cuota mínima de 20 €.
- 7) Cerramientos y vallados de piedra, bloque, hormigón, ladrillo, verja o red metálica con cimiento: 90 €/m. lineal construido. Se establece una cuota mínima de 20 €.
- 8) Cerramiento y vallados de alambre: 10 €/m. lineal. Se establece una cuota mínima de 10 €.
- 9) Vallas y carteles publicitarios: 1.800 €/unidad. Se establece una cuota mínima de 50 €.
- 10) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales: 180 €/m². Se establece una cuota mínima de 10 €.
- 11) Apertura o reforma de huecos para puertas, ventanas, terrazas, balcones y escaparates: 200 €/unidad. Se establece una cuota mínima de 6 €

- 12) Cambios de puertas, ventanas, terrazas, balcones y escaparates: 300 €/unidad. Se establece una cuota mínima de 10 €.
- 13) Instalaciones de postes de hormigón o metal: 500 €/unidad. Se establece una cuota mínima de 15 €.
- 14) Instalaciones de postes de madera: 240 €/unidad. Se establece una cuota mínima de 10 €.
- 15) Reparaciones de tejados o retejo:
 - a) 10 €/m² con teja existente. Se establece una cuota mínima de 6 €.
 - b) 30 €/m² con teja nueva. Se establece una cuota mínima de 20 €.
- 16) Rebajes de acera: 100 €/m. lineal del paso de vehículos. Se establece una cuota mínima de 10 €.
- 17) Construcción de pasos salvacunetas: 100 €/m. lineal del paso de vehículos. Se establece una cuota mínima de 10 €.
- 18) Apertura de zanjas en acera y calle: 20 €/m. lineal. Se establece una cuota mínima de 10 €.
- 19) Colocación canalones, tejadillo o voladizo: 50 €/m. lineal. Se establece una cuota mínima de 10 €.
- 20) Revestimiento de fachadas:
 - a) Sólo pintar: 6 €/m².
 - b) Revocar de cemento y arena: 10 €/m².
 - c) Revestimiento de otros materiales: 30 €/m².
 - d) Para cualquiera de los tres casos se establece una cuota mínima de 10 €.
- 21) Tapar hueco de ventana o puerta o similar: 125 €/m² del hueco a tapar. Se establece una cuota mínima de 10 €.
- 22) Limpieza y corta de vegetación solar: 60 €/m² del inmueble. Se establece una cuota mínima de 6 €.

ARTICULO 5.- Tipo de gravamen y cuota tributaria.

- 1.- El tipo de gravamen será del 2'5%.
- 2.- La cuota tributaria será el resultado de aplicar sobre la base imponible el tipo de gravamen.

ARTICULO 6.- Devengo.

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

ARTICULO 7.- Bonificaciones.

- 1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen las siguientes bonificaciones:

1ª.- Una bonificación del 90% en la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad pública, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración, en los siguientes términos:

- A. Por circunstancias sociales, culturales o histórico-artísticas: 90% de la cuota.
- B. Por fomento del empleo: 90% de la cuota, siempre que en el centro de trabajo para cuya construcción se solicita la bonificación sean contratados trabajadores residentes en el municipio, los cuales figuren inscritos en el Padrón Municipal de Habitantes con anterioridad a la fecha de solicitud de la licencia. El porcentaje de bonificación se aplicará en proporción directa al porcentaje de trabajadores residentes en el municipio que sean contratados por el beneficiario, hasta el límite máximo del 90%.

1.- La actividad origen de la bonificación deberá iniciarse en el plazo máximo de seis meses, a contar desde la finalización de la construcción, instalación u obra y deberá ser mantenida un período mínimo de cinco años.

2.- Esta declaración será acordada por el Pleno de la Corporación, previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

3.- Para obtener la bonificación regulada en los apartados precedentes, deberá presentarse por el interesado la siguiente documentación:

- o Memoria justificativa del interés social o utilidad municipal de la actividad para cuyo ejercicio se solicita la construcción, instalación u obra objeto de la bonificación, a la que se acompañarán documentos acreditativos de las circunstancias que dan origen a la misma. Cuando la causa de la bonificación sea la prevista en el apartada B) anterior, el beneficiario deberá justificar anualmente, durante el período de los cinco años siguientes a la concesión de la subvención, que se siguen manteniendo las circunstancias que dieron origen a la concesión de la misma.
- o Justificante de hallarse al corriente en sus obligaciones tributarias y de seguridad social.
- o Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el municipio por el epígrafe correspondiente, si resultara obligado al mismo.
- o Justificante de no existir deuda pendiente, tanto en vía voluntaria como ejecutiva, con el Ayuntamiento de Chozas de Abajo.
- o Certificación acreditativa de no haber sido incoado expediente administrativo por infracción urbanística al sujeto pasivo beneficiario de dicha bonificación.
- o Compromiso del sujeto pasivo de realizar la actividad objeto de la bonificación durante el período de tiempo establecido en el apartado nº 1 del presente artículo y de sometimiento de las actuaciones de comprobación, a efectuar por esta entidad local, tendentes a la verificación de las circunstancias que justifican la bonificación, a cuyo efecto autorizan expresamente a la Administración Local la entrada a los edificios, construcciones, instalaciones y obras correspondientes.

4.- Serán causas de pérdida de la bonificación:

- o No comenzar el ejercicio de la actividad que justifica la bonificación ni mantener la misma durante los períodos de tiempo establecidos en el apartado 1 del presente artículo.
- o No mantener contratados en plantilla el porcentaje de trabajadores descritos en el apartado B) del presente artículo durante un período mínimo de cinco años.
- o El incumplimiento de los demás requisitos establecidos para la obtención de la subvención.

2ª.- Una bonificación del 50% en la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la

energía solar. 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.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el párrafo anterior.

3ª.- Una bonificación del 20% en la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras.

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

4ª.- Una bonificación del 50% en la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

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

5ª.- Una bonificación del 75% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad a los discapacitados.

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

La bonificación será concedida previa solicitud del sujeto pasivo a la que se acompañará certificado acreditativo de la discapacidad o disminución física que origina la bonificación y que deberá ser igual o mayor al 49% del grado de minusvalía, así como proyecto técnico de la obra, en el que se justifiquen las soluciones técnicas propuestas en atención al grado de discapacidad que da origen a la presente bonificación.

2.- La pérdida de la bonificación dará lugar al reintegro de la misma por parte del perceptor así como la exigencia del interés de demora desde el momento de la concesión de la subvención. A tal fin, dicho reintegro e interés tendrán el carácter de ingresos de derecho público y se exigirán y liquidarán por el procedimiento previsto en el Reglamento General de Recaudación.

3.- Serán responsables subsidiariamente de la obligación de reintegro los administradores de las personas jurídicas que no realizasen los actos necesarios que fueren de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones infringidas, adoptasen acuerdos que hicieran posibles los incumplimientos y/o consintieran el de quienes de ellos dependan.

4.- Asimismo serán responsables subsidiariamente, en todo caso, de las obligaciones de reintegro pendientes de las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades, los administradores de las mismas.

5.- En el caso de sociedades disueltas y liquidadas, sus obligaciones de reintegro se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se le hubiere adjudicado.

ARTICULO 8.- Devolución de cuotas.

Los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas por este impuesto cuando a pesar de haberse concedido la licencia urbanística solicitada, el sujeto pasivo haya renunciado a su ejecución, o bien sea declarada la caducidad por parte del Ayuntamiento, siempre que no se haya iniciado la ejecución de las construcciones, instalaciones u obras.

En ningún caso se tendrá derecho a la devolución de las cuotas satisfechas, cuando el sujeto pasivo comience la ejecución de la construcción, instalación u obra, sin perjuicio de su situación legal y urbanística.

ARTICULO 9.- Infracciones y sanciones.

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 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, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

DISPOSICION FINAL.

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27 de junio de 2.008, entrará en vigor y comenzará a aplicarse al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el B.O.P., permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.