

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS.

Artículo 1.- Establecimiento del impuesto y normativa aplicable.

1.- De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15.1 y 60.2 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las haciendas Locales, se acuerda la imposición y ordenación en este municipio del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

2.- El impuesto sobre construcciones, Instalaciones y Obras se regirá en este municipio:

a).- Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el Ley 39/88 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.

b).- Por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2.- Hecho imponible.

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

2. El hecho imponible se produce por la mera realización de las construcciones, instalaciones y obras mencionadas; y afecta a todas aquellas que se realicen en este término municipal, aunque se exija la autorización de otra Administración.

Artículo 3. Construcciones, instalaciones y obras sujetas.

Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al Impuesto todas aquellas cuya ejecución implique la realización del hecho imponible definido en el artículo anterior; y en particular las siguientes:

a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.

b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de los edificios, o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.

c) Las obras provisionales.

d) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.

e) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que corresponderán tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido estropearse con las calas mencionadas.

f) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.

g) Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.

h) La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea su emplazamiento.

i) Los usos e instalaciones de carácter provisional.

j) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.

k) Las instalaciones subterráneas dedicadas a los aparcamientos, a las actividades industriales, mercantiles o profesionales, a los servicios públicos o a cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

l) La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los planes de ordenación o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 4. Exenciones.

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, vayan a ser directamente destinadas 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 5. Sujetos Pasivos

1. Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 6. Base imponible.

1. La base imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

No forman parte de la base imponible, el Impuesto sobre el Valor Añadido, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso con la construcción instalación u obra, 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. Tipo de gravamen y cuota

1. El tipo de gravamen será: 2,55 por 100.

2. La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 8. Devengo.

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

Artículo 9. Gestión.

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional, determinándose la Base Imponible en función:

- a) Del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía, cuando ello constituya un requisito preceptivo.
- b) En función de los módulos señalados en el Anexo de esta Ordenanza, siempre y cuando no constituya requisito preceptivo el visado del colegio oficial de arquitectos o la base calculada conforme al apartado a) resultare de menor cuantía.

Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, a la vista de la documentación aportada, y de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas, y del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará 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, sin perjuicio de las sanciones que procedan de acuerdo con lo dispuesto en esta Ordenanza.

Artículo 10. Revisión.

Los actos de gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte. En particular, cuando dichos actos sean dictados por una Entidad local, los mismos se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Disposición Adicional Única. Modificaciones del Impuesto.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

Disposición Final Única. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza fiscal. La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 24 de octubre de 2003, comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2004, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán

ANEXO

DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE EN FUNCION DEL COSTE MATERIAL DE LA OBRA O INSTALACION

En general se determinará por el máximo valor resultante de las cantidades que aparezcan en los Proyectos Técnicos presentados o según el siguiente baremo:

OBRAS.

1. La base imponible se determinará por el producto del número de metros cuadrados de superficie construida, por el módulo señalado para las instalaciones, construcciones y obras de Güéjar Sierra, según la tipología indicada en este informe.
2. La superficie construida será la superficie total edificada según el Proyecto Técnico presentado y siguiendo los criterios dados por el C.O.A.G.
3. Se establecen las clases siguientes:

Viviendas:



I). Obra nueva

a) Vivienda unifamiliar aislada y pareada	400.00 euros/m ²
b) Vivienda unifamiliar agrupada y entre medianeras	350.00 euros/m ²
e) Vivienda plurifamiliar	350.00 euros/m ²
II) Bajos y acondicionamientos de locales comerciales:	270.00 euros/m ²
III) Rehabilitación (sin estructura, cimentación y cubiertas)	70% del ap. I
IV) Naves y Almacenes	195.00 euros/m ²
V) Sótanos y semisótanos	195.00 euros/m ²
VI) Demolición edificado	15.00 euros/m ²
VII) Piscinas	180.00 euros/m ²
VIII) Cercas	35.00 euros/ml
IX) Obras de urbanización e infraestructura:	
a) Urbanización total	50.00 euros/m ²
b) Urbanización interior	35.00 euros/m ²

Fianzas

a) Vivienda unifamiliar aislada	600.00 euros
b) Vivienda unifamiliar no aislada y plurifamiliar	300.00 euros

Para otro tipo de actuaciones se procederá a la valoración por semejanza en con los conceptos anteriores.