

IMPUESTO POR CONSTRUCCIONES Y OBRAS

Artículo 1.- Fundamentos y naturaleza

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece el “Impuesto por construcciones y obras”, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal.

Artículo 2.- Hecho imponible.

Dentro del concepto de Licencia Urbanística se integran tanto las de obra como las de primera ocupación.

Constituirá el hecho imponible del Impuesto en cada uno de los distintos supuestos:

1.- En todo tipo de licencias de obras, la actividad municipal tendente a verificar el control previo de legalidad de los actos de edificación y uso del suelo pretendido por los particulares y en todos los supuestos en que, según la legislación urbanística vigente en cada momento, resulte preceptiva dicha licencia.

2.- En las Licencias de primera ocupación, la actividad municipal tendente a verificar el control a posteriori de las obras ejecutadas, comprobando la adecuación de las mismas al Proyecto, el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas por la normativa vigente, así como también y finalmente el de las condiciones generales o particulares impuesta en su caso en la licencia concedida.

3.- En la expedición de certificados, la actividad municipal de visita y determinación de las superficies de fincas rústicas o urbanas que constituyan su objeto.

Artículo 3.- Sujeto pasivo.

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere al artículo 33 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

2.- En todo caso, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

3.- En la expedición de Informes o certificados, la persona que los solicite.

Artículo 4º.- Responsables.

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5º.- Base imponible.

Constituye la base imponible del Impuesto:

- a) El coste efectivo real y efectivo de la obra civil, determinado por la valoración que efectúen los Servicios Técnicos municipales, tanto si se trata de obras mayores como menores.
- b) El valor que tengan señalados los terrenos y construcciones a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando se trate de parcelaciones urbanas y otras actuaciones Urbanísticas no incluidas en el apartado anterior.

Artículo 6º .- Cuota Tributaria.

- a) Para obras, mayores o menores, de cuantía inferior o igual a 1.500 euros: 30 euros.
- b) Para obras, mayores o menores, que tengan una cuantía superior a 1500 euros e inferior a 3.000 euros: 50 euros.
- c) Para todo tipo de obras, mayores o menores, de cuantía superior a 3.000 euros, el 2.6% de dicho presupuesto.
- d) En el supuesto de parcelaciones, segregaciones y otras actuaciones Urbanísticas similares, quince euros por cada finca resultante.
- e) Por Expedición de certificados de habitabilidad o antigüedad, 50 euros por cada finca a la que se extienda el certificado.
- f) La expedición de certificados de identidad entre fincas según con distinta ubicación según Padrones Catastrales y Escrituras, o bien de fincas rústicas según los Polígonos de rústica antiguos y modernos, 15 euros por cada finca a la que se extienda la correspondencia (siempre que resulte acreditada y constatada la misma y con las reservas que puedan resultar oportunas en orden a su configuración y superficies). No se entenderá acreditada la correspondencia cuando la finca según catastro actual tenga una superficie superior al 30 % de la finca antigua. Se exceptúa de esta última regla las construcciones en casco urbano consolidadas con antigüedad superior al plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas y sin hallarse vigente con relación a las mismas, expediente sancionador alguno.
- g) Certificaciones catastrales descriptivas y gráficas: 3 euros por cada una. Excepto en los casos en que la certificación catastral sea utilizada para presentar en la Gerencia Territorial del Catastro como documentación

adjunta a una reclamación para subsanar errores del propio catastro, en cuyo caso no se cobraría.

- h) Certificados o informes de cambio de uso urbanístico, siempre que resulte comprobado y acreditada su realidad, y no implique necesidad de Proyecto Técnico y Licencia por haber transcurrido el plazo necesario para entender prescrita la acción para restauración de la legalidad urbanística vulnerada en su caso, 15 euros por cada Certificado o Informe de estas características.
- i) Relaciones de parcelas a efectos hereditarios, informes de solvencia o cualquier otro admisible en derecho: 1 euro por cada parcela incluida en la relación.
- j) La expedición de licencias de primera ocupación o apertura no devengará cuota alguna.
- k) La aportación de planos técnicos o levantamientos topográficos, cuando dicha documentación sea precisa, será hecha por el particular interesado y a su costa.

Artículo 7º.- Normas de Gestión

1.- Se entiende por obra mayor toda obra de construcción de nueva planta o edificación, así como también de ampliación o reforma de otra preexistente cuando afecte a la estructura o elementos sustentantes de esta, o impliquen aumento de la edificabilidad del inmueble. En todo caso lo será la elevación de nuevas plantas o modificación de la altura de los tejados. Por excepción, la ampliación de terrazas o balcones que no afecten a la estructura del inmueble (y dentro de los límites permitidos para terrazas, balcones y voladizos), se considerará obra menor.

En las obras de reforma de tejados que, no constituyendo obra menor, se estime puedan entrañar peligro, se exigirá certificado de Técnico competente relativo a la solidez del inmueble tras la reforma efectuada.

2.- El Órgano resolutor no queda vinculado por las cuantías señaladas por los particulares y contenidas en los Proyectos o Presupuestos presentados por estos, pudiendo fijar una valoración distinta atendiendo al preceptivo Informe Técnico, y sin que este sea tampoco vinculante en orden a la valoración.

3.- Dado que la base imponible está constituida por el coste de ejecución material de la obra, formará parte de este no solo el coste de los materiales sino también el llamado beneficio industrial del contratista y gastos generales, excluido IVA, por lo que tales presupuestos de no contener dicha partida, se incrementarían en un 18%.

4.- En caso de desistimiento formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión de la licencia, las cuotas a liquidar serán del 50% de las señaladas en el número anterior, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente. En el caso de realizarse la obra sin la preceptiva licencia, y previo requerimiento de legalización en el caso de que la obra ejecutada fuere susceptible de tal legalización (y con cumplimiento de los requisitos que pudieran resultar necesarios para ello, como por ejemplo Proyecto visado u otros), las cuotas a liquidar se incrementarán en un 20%. De no ser legalizables, se ordenará la demolición, previa audiencia del infractor, y no realizándolo este, se ejecutará por el Ayuntamiento a costa de aquel.

5.- Aun concedida la licencia, no podrá comenzarse la obra sin el previo pago del impuesto correspondiente, entendiéndose esta en todo caso condicionada al pago de aquel. El título de concesión de licencia deberá ser exigido por los constructores, sin poder acometer obra alguna sin la preceptiva licencia, y el mismo o una copia del se hallará disponible a pie de obra para el caso de requerirse por los servicios municipales.

6.- La expedición de Certificados e Informes a que alude en el artículo 2 y que se relacionan en el artículo 6, se entenderá siempre y en todo caso en las condiciones reglamentarias (artículo 205 del R.O.F. de las Entidades Locales y demás concordantes), esto es, solicitándolo por escrito el interesado, y previa comprobación de la veracidad de lo solicitado por orden de Alcaldía en el plazo máximo de 2 meses, con derecho a recurso en caso de denegarse y en el caso de expedirse, cobrándose el impuesto con independencia de que se cumpla el resultado perseguido por el solicitante, y sin derecho a devolución alguna en caso contrario.

Artículo 8º.- Exenciones y bonificaciones.

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción del Impuesto.

Artículo 9º.- Devengo.

1.- Se devenga el Impuesto y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye el hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia urbanística, si al sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

Artículo 10º.- Declaración.

1.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud acompañando Proyecto Técnico por triplicado (salvo que por las características o ubicación de la construcción pretendida deba ser informada por algún otro Organismo administrativo oficial (Fomento de Carreteras, Confederación Hidrográfica del Tajo, Servicio Territorial de Medio Ambiente, Urbanismo o Actividades Clasificadas, etc. en cuyo caso deberán aportarse tantos ejemplares más como Organismos deban informar) visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio.

2.- Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de Proyecto suscrito por el Técnico competente, a la solicitud se acompañará, o se indicará en la misma, el presupuesto de las obras a realizar.

3.- Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el Proyecto, deberá ponerse en conocimiento de la Administración municipal, acompañando el modificado de Proyecto, igualmente visado, y sin perjuicio de abonar el exceso del Presupuesto en su caso.

4.- Para licencias de obra mayor precisadas de Proyecto Técnico y consistente en construcción, ampliación, rehabilitación o reforma de estructura de edificaciones destinadas a vivienda, nave o local, una vez concluidas las obras deberán solicitarse Licencia de Primera Ocupación, a la que se acompañará certificado de técnico competente acreditativo de la adecuación de la obra ejecutada al Proyecto que sirvió de base a la licencia concedida, y todo ello sin perjuicio de la comprobación e inspección de los servicios técnicos municipales, que podrán girar visita de inspección al efecto, entendiéndose implícito el consentimiento del solicitante para que tales servicios municipales puedan efectuar la oportuna visita incluso en el interior de la vivienda. Sin dicha Licencia no podrá iniciarse la efectiva ocupación de la vivienda, nave o local.

5.- No se tramitará licencia de primera ocupación o apertura alguna sin acompañar a la solicitud el original de la correspondiente alta catastral del inmueble de que se trate en el padrón de bienes inmuebles

Artículo 11º.- Liquidación e ingreso.

Para retirar la licencia deberá abonarse previamente el importe del Impuesto correspondiente, acreditando dicho extremo mediante entrega en el Ayuntamiento del resguardo bancario acreditativo del ingreso a favor de este.

De no procederse al abono de dicho impuesto, podrá delegarse su recaudación en el Organismo Autónomo de recaudación, para su cobro en vía ejecutiva.

Artículo 12º.- Caducidad.

Las licencias concedidas se entenderán caducadas si dentro de los términos que en cada caso se señalen no se han iniciado o terminado las obras correspondientes, perdiéndose los derechos satisfechos. Dicha caducidad será declarada previo expediente en el que se dará audiencia al interesado, y pudiendo admitirse la prórroga en casos justificados.

Artículo 13º.- 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 los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal, una vez aprobada definitivamente, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, fecha a partir de la cual quedará íntegramente derogada la anterior Ordenanza en la materia; y rigiéndose las solicitudes anteriores a dicha fecha, por la Ordenanza anterior.

