

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y OBRAS.

FUNDAMENTO LEGAL.

Artículo 1º.- Este Ayuntamiento de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que el atribuye el artículo 15.1 de la Ley de 38/1988 de 28 de diciembre, reguladora de las haciendas Locales, establece el **IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**, previsto en el artículo 60.2 de esta Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta ordenanza.

NATURALEZA DEL TRIBUTO

Artículo 2º.- El tributo que se regula en esta Ordenanza tiene naturaleza de impuesto indirecto.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 3º.- El hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, haya obtenido no dicha licencia, siempre que su expediente, corresponda al Ayuntamiento de la imposición.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 4º.- Son sujetos pasivos de este Impuesto:

- A) A título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley general Tributaria, propietaria de inmuebles sobre los que se realicen construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean dueños de las obras en las mismas, obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.
- B) En concepto de sustitutos del contribuyente, quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones su obras, si no fueran los propios contribuyente.

EXENCIONES, REDUCCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 5º.- 1. De acuerdo con lo establecido con el artículo 9 de la Ley 38/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, no podrán reconocerse otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley, o los derivados de la aplicación de tratados internacionales.

2.- Estará exenta la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, la Comunidad Autónoma o la Entidad Local que, estando sujeta, 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.

3. Se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

a) Una bonificación de hasta el 95 por ciento 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 del empleo que justifiquen tal declaración.

b) Una bonificación de hasta el 95 por ciento 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 a) anterior.

c) Una bonificación de hasta el 50 por ciento 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 a) y b) anteriores.

d) Una bonificación de hasta el 50 por ciento 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.

e) Una bonificación de hasta el 90 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de 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.

Artículo 6º.- 1. Bonificaciones de carácter rogado. Para gozar de las bonificaciones establecidas en esta ordenanza fiscal, será necesario que se soliciten por el sujeto pasivo, lo que deberá efectuarse desde el inicio de la construcción, instalación u obra.

La concesión de cualquier beneficio fiscal no prejuzga la legalidad de las construcciones, instalaciones u obras, y se entiende sin perjuicio de las actuaciones, sanciones o multas que pudieran proceder en el ámbito urbanístico.

2. Compatibilidad de bonificaciones . No son compatibles, y no podrán disfrutarse simultáneamente, las bonificaciones reguladas en esta ordenanza.

Artículo. 7º.1. El sujeto pasivo que crea tener derecho a cualquiera de las bonificaciones señaladas en el artículo 5 de esta Ordenanza, habrá de presentar solicitud ante el Ayuntamiento de Puntagorda, aportado los documentos que acrediten las circunstancias que concurren y que le hacen merecedor de la bonificación solicitada.

2. Corresponderá al Pleno de la Corporación el reconocimiento del derecho a bonificación, acordándose en cada caso el porcentaje de bonificación a aplicar.

El quórum exigido para la adopción del acuerdo por el Ayuntamiento Pleno es el de mayoría simple de sus miembros.

3.- De no adoptarse acuerdo por el Ayuntamiento Pleno en el plazo de tres meses desde la presentación de la solicitud de bonificación, dicha solicitud se entenderá denegada.

BASE IMPONIBLE

Artículo 8º.- La base imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

Quedan excluidos de la base imponible el Impuesto General Indirecto Canario, y demás Impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos, prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con la construcción, honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, y cualquier otro concepto que no integre estrictamente, el coste de ejecución material.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 9º.-

1. La cuota de este impuesto se obtendrá aplicando a la base imponible el tipo de gravamen del **DOS CON DIEZ POR CIENTO (2,10 %)**, con carácter general, salvo que se determine otro porcentaje o cuota única en función del tipo de construcción, instalación u obra.

2. Los movimientos de tierras como consecuencia del vaciado o relleno de solares, por cada metro cúbico de tierra movida **SEIS EUROS CON DIEZ CENTIMOS (6,10 €)** .

3. Obras menores por cada una :

Presupuesto de ejecución hasta 1.5000,00 €	Cuota única de 60,00 €
Presupuesto de ejecución hasta 3.000,00 €	Cuota única de 80,00 €
Presupuesto de ejecución hasta 6.000,00 €	Cuota única de 110,00 €
Presupuesto de ejecución hasta 15.000,00 €	2,1%

Se entenderán por obras menores, conforme establecen las Normas Urbanísticas del documento de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación, en el artículo 86.2, en su segundo párrafo, aquellas obras de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, en la que quede garantizado los aspectos de habitabilidad y seguridad estructural y constructiva.

4. Apertura de zanjas y calicatas:

Hasta 5 metros lineales	20,00 €	
Más de 5 a 50 metros lineales	3,00€/ m.l.,	Con un mínimo de 23,00 €
Más de 50 a 100 metros lineales	2,50 €/m.l	Con un mínimo de 152,50 €
Más de 100 a 500 metros lineales	2,00 €/m.l.	Con un mínimo de 254,00 €
Más de 500 metros lineales	1,00 €/m.l.	Con un mínimo de 1.005,00 €

DEVENGO

Artículo 10º.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación y obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 11º.- Concedida la preceptiva licencia, se practicará la liquidación provisional determinándose la base imponible conforme a la forma de cálculo que se establece en el Anexo a la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 12º.- El Ayuntamiento comprobará el coste real de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizados, y a resultas de ello, podrá modificar la base imponible a que se refiere el artículo anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiéndole al sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad correspondiente.

VIGENCIA

Artículo 13º.- La presente ordenanza surtirá efectos a partir de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, y seguirá en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación-

APROBACIÓN

Esta ordenanza que consta de trece artículos fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 24 de septiembre de 2.018

ANEXO A LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y OBRAS.

DOCUMENTO QUE ESTABLECE LA FORMA DE CALCULAR LA BASE IMPONIBLE A EFECTOS DE LA ORDENANZA FISCAL del IMPUESTO DE INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y OBRAS.-

1.- Fundamento.-

El método de cálculo se ha elaborado para la consecución de un procedimiento adecuado para la obtención del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones, obras.

Los presupuestos de referencia, calculados por este sistema, tendrán la consideración de valores tipo o medio, sirviendo para la máxima aproximación al presupuesto real, el cual, asumiendo el carácter de individual de cada construcción, instalación u obra, dependerá de factores particulares imposibles de calcular mediante un método como este.

El proceso básico de cálculo supone la aplicación sobre este método de diversos coeficientes en función de la superficie construida total y las calidades y usos de cada uno de los espacios que la definen, obteniéndose valores del precio unitario por metro cuadrado construido.

2.- Fórmula a aplicar.-

Para la obtención del presupuesto base o base imponible, aplicaremos la siguiente fórmula:

$$\text{BASE IMPONIBLE} = M \times K \times C \times S_c$$

*M= Es el módulo ponderado vigente aplicable a vivienda de protección Oficial, cuya cuantificación viene establecida anualmente por el M^e de Obras Públicas (Comunidad Autónoma). El valor M se revisará anualmente, fijándose el mínimo en 1.300,00 €/m².

*K= Coeficiente de transformación a precio del coste de ejecución de obras. Este coeficiente es tal que permite:

- Eliminar el valor del suelo.
- Eliminar el beneficio industrial del promotor, gastos generales e IGIC.
- Eliminación de honorarios profesionales.

$$K= 0,59$$

*Sc Superficie construida total .

*C= Coeficiente corrector del precio en función del destino

3.- Coeficiente corrector en función del destino.-

1.- Las viviendas serán de una de las siguientes tipologías:

a. VIVIENDAS AISLADAS

Por superficie construida	Coeficiente
0<M2 A <100M2	1,10
100<M2 A <200M2	1,15
200<M2 A <300M2	1,25
>300M2	1,30

b. VIVIENDAS EN HILERA

Por superficie construida	Coeficiente
0<M2 A <100M2	1,05
100<M2 A <200M2	1,10
200<M2 A <300M2	1,16
>300M2	1,25

C) VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS

Por superficie construida	Coeficiente
0<M2 A <100M2	1,00
100<M2 A <200M2	1,05
200<M2 A <300M2	1,10
>300M2	1,20

D) VIVIENDAS COLECTIVAS EN BLOQUE

Por superficie construida	Coeficiente
0<M2 A <100M2	1,03
100<M2 A <200M2	1,12
200<M2 A <300M2	1,15
>300M2	1,23

2.- Las edificaciones, excluidas las viviendas, serán de una de las siguientes tipologías:

A) USO DE OFICINAS Y COMERCIAL

Por uso	Coeficiente
Locales comerciales compatibles en edificio de viviendas	0,70
Edificios de locales distribuidos	1,00
Edificios de espectáculos	1,60
Mercados y supermercados	1,30
Hipermercados	1,70

B) USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO

Por uso	Coeficiente
Naves o edificios industriales	0,60
Naves o almacenes agrícolas	0,60

C) GARAJES Y APARCAMIENTOS

Por uso	Coeficiente
Bajo rasante	0,60
Sobre rasante	0,50

D) USO HOSTELERIA

Por uso	Categoría	Coeficiente
Hoteles y apartamentos	5 estrellas	2,70
	4 estrellas	2,00
	3 estrellas	1,80
	2 estrellas	1,60
	1 estrella	1,40
Pensiones y hostales	2 estrellas	1,50
	1 estrella	1,50
Apartamentos turísticos	5 llaves	1,35
	4 llaves	1,23

	3 llaves	1,12
	2 llaves	1,05
	1 llave	1,05
Bungalows turísticos	5 llaves	1,43
	4 llaves	1,31
	3 llaves	1,18
Villas turísticas	5 llaves	1,48
	4 llaves	1,35
Turismo rural	Hotel	1,50
	Casa	1,35
Cafeterías y bares	1ª y 2ª	1,30
	3ª o más	1,50
Restaurantes	1-2 tenedores	1,30
	3 tenedores	1,50
	4 tenedores	1,70
	5 tenedores	2,00

E) USO DEPORTIVO

Por uso	Coeficiente
Piscina cubierta	1,25
Piscina descubierta	0,95
Gimnasios	1,15
Vestuarios	1,10
Polideportivos cubiertos	1,60
Polideportivos descubiertos	1,20
Clubs	2,00

F) USO DE ESPECTACULOS

Por uso	Coeficiente
Discotecas y similares	1,60
Cines y teatros	0,80
Casinos de juego	2,00
Auditorios	2,20

G) USO SANITARIOS Y HOSPITALARIOS

Por uso	Coeficiente
Hospitales, complejos sanitarios	2,10
Ambulatorios, centros médicos, mutuas de accidentes y centros de salud	1,90
Laboratorios	1,30

H) USO DOCENTE

Por uso	Coeficiente
Guarderías y escuelas infantiles	1,10
Academias	1,00
Colegios de primaria y secundaria	1,20
Bibliotecas	1,20
Museos	1,40

I) USO RELIGIOSO

Por uso	Coeficiente
Iglesias, sinagogas y mezquitas	2,00
Capillas y ermitas	1,40
Centros Parroquiales	1,20

J) USO DE SERVICIOS

Por uso	Coeficiente
Estación de guaguas	1,35
Estación de servicios, cubiertas y marquesinas	0,40
Talleres y edificios de aparcamientos	0,75

K) USO DE URBANIZACION

Por uso	Coeficiente
Plazas y parques	0,25
Urbanización de calles	0,22
Asfalto de calles	0,05
Jardinería	0,14
Acondicionamiento de parcela	0,06

L) USO FUNERARIOS

Por uso	Coeficiente
Tanatorios, crematorios	1,20

M) DERRIBOS O DEMOLICION

Por uso	Coeficiente
M2 de derribo o demolición	0,05

N) USOS NO DEFINIDOS

En el caso de un uso no definido se tomará como base imponible el presupuesto de ejecución material establecido por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, en sus baremos orientativos para el cálculo de honorarios.

4.- Base Imponible para otras instalaciones, construcciones y obras no contempladas anteriormente.-

Para este supuesto la obtención de la base imponible se aplicará de la siguiente manera:

$$P_{em} = S \times M_{em}$$

Donde:

* P_{em} = Presupuesto de Ejecución Material o Base Imponible

* S = Superficie construida o afectada

* M_{em} = Módulo de ejecución material

El módulo de ejecución material establecido para los siguientes usos ha sido el resultado de estudios estadísticos realizados y de la práctica diaria, obteniéndose los siguientes módulos:

1.- MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Clases	Metro cuadrado
Abancalamiento (desmonte y aporte de tierra vegetal)	7,00 €
Abancalamiento (desmonte, mampostería y tierra vegetal)	12,00 €
Abancalamiento (Mampostería y tierra vegetal)	12,00 €
Abancalamiento (desmonte)	6,00 €
Abancalamiento (desmonte y mampostería)	11,00 €
Desbroce y limpieza de terreno	3,00 €

2.- CUARTOS DE APEROS, BODEGAS Y CUEVAS

Clases	Metro Cuadrado
Cuarto de aperos sin división interior	450,75 €
Bodega sin división interior	450,75 €
Cuarto de aperos con división interior	480,80 €
Bodega con división interior	480,80 €
Bodega enterrada o semienterrada	550,50 €
Cueva	300,00 €

3.- DEPÓSITOS DE AGUA

Clases	Metro Cúbico
Depósitos de agua de hormigón armado enterrado	113,00 €
Depósitos de agua de hormigón armado enterrado y cubierto	134,00 €
Depósito de agua acabado de mampostería	165,00 €
Depósito de agua acabado de mampostería cubierto	185,00 €
Depósito de agua prefabricado	73,00 €

4.- EXPLOTACIONES GANADERAS

Luces	
Luces <10Mts. : Naves de producción	457,50 €
Luces< 10 Mts.: Cobertizo	199,42 €
Luces >10 Mts.: Naves de producción	498,56 €

Luces >10 Mts.: Cobertizo	217,02 €
---------------------------	----------

5.- INSTALACIONES Y VALLADOS DE FINCA

Clases	Metro Cuadrado
Instalación de invernadero con malla o plastico	9,00€
Instalación de tubería de ½" sin enterrar	2,10 €
Instalación de tubería de ½ " enterrada	2,50 €
Instalación de tubería ¾" sin enterrar	2,80 €
Instalación de tubería ¾" enterrada	3,70 €
Instalación tubería 1" sin enterrar	3,60 €
Instalación de tubería 1" enterrada	4,50 €
Instalación de tubería >1" sin enterrar	6,20 €
Instalación de tubería > 1" enterrada	7,50 €
Vallado de finca con malla plastificada	29,00€
Vallado de finca con malla rígida r	44,00 €
Muros cortavientos de bloques	31,00 €

6.- MEJORA Y APERTURA DE CAMINOS

Clases	Metro Cuadrado
Mejora del firme con subbase granular	5,00 €
Mejor adel firme con solera de hormigón	15,31 €
Mejor adel firme con capa de aglomerado	19,00 €
Apertura con subbase granular	8,50 €
Apertura con solera de hormigón	18,31 €

Apertura con capa de aglomerado	22,31 €
---------------------------------	---------

7.- ENERGIA FOTOVOLTAICA

El módulo de ejecución materia contemplado para calcular la base imponible se establece en función de la producción estimada en KWH/AÑO, siendo para la totalidad de la instalación en producción.

8.- CAMPOS DE GOLF

El módulo de ejecución material contemplado para calcular la base imponible se establece por m², siendo dicho módulo de 15 €/metro cuadrado de ejecución material par ala instalación deportiva exclusivamente.

5.- Base Imponible para rehabilitaciones, ampliaciones, reformas y restauraciones.-

Para la obtención del presupuesto base o base imponible aplicaremos la siguiente fórmula

$$\text{BASE IMPONIBLE} = M \times K \times C \times Sc \times Prf$$

* M= Es el módulo ponderado vigente aplicable a vivienda de protección Oficial, cuya cuantificación viene establecida anualmente por el M^o de Obras Públicas (Comunidad Autónoma de Canarias). El valor M se revisará anualmente, fijándose el mínimo en 1.300,00 €/m².

*K= Coeficiente de transformación a precio del coste de ejecución de obra. Este coeficiente es tal que permite:

- Eliminar el valor del suelo.
- Eliminar el beneficio industrial del promotor, gastos generales e IGIC.
- Eliminación de honorarios profesionales.

SIENDO K= 0,59

*C= Coeficiente corrector del precio en función del destino.

*Sc= Superficie construida total.

*Prf= Porcentaje de alcance de las obras de reforma proyectadas, estimado según criterio de la Oficina Técnica Municipal.

Puntagorda a 24 de septiembre de 2.018

EL ALCALDE,

Fdo.- Vicente Rodríguez Lorenzo.-