



## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de 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 Obras, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

### ARTÍCULO 1.- HECHO IMPONIBLE.

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, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda a este Municipio.

### ARTÍCULO 2.- SUJETOS PASIVOS.

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 35.4 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.- Tienen la consideración de sujetos pasivos sustituidos los contribuyentes quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras si no fueran los propios contribuyentes.

### ARTÍCULO 3.- BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO.

1.- Base tributaria. La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, del que no forman parte, en ningún caso, el Impuesto del Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos ni demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones u obras.

2.- La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible del tipo de gravamen.

3.- El tipo de gravamen será el 4 por 100.

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

### ARTÍCULO 3.- BIS. BONIFICACIONES.

1. Se aplicarán las siguientes bonificaciones en los supuestos concretos, a la solicitud del interesado y mediante declaración de especial interés o utilidad municipal efectuada por el Pleno del Ayuntamiento con el voto favorable de la mayoría simple:

a) Del 10 por 100:

- Para obras de construcción de viviendas en régimen de autoconstrucción que gestione la Junta de Andalucía.



# AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA (GRANADA)

- Para construcción de viviendas por sujetos pasivos de hasta 30 años, que se trate de primera vivienda y para domicilio habitual y sean construidas en régimen de autopromoción, siempre que no superen los metros exigibles a las viviendas de protección oficial.

b) Del 10 por 100:

- Para aquellas obras en las que la instalación o construcción obedezca al inicio en el ejercicio cualquier actividad por la nueva creación o implantación de una industria, comercio o actividad profesional, siempre que se generen dos puestos de trabajo incluido el autoempleo, resultando practicada la bonificación sobre el importe de las obras que le afecten de manera directa. Si la generación de puestos de trabajo no se mantiene por mínimo de tres años, se procederá a reintegrar la bonificación.
- Del 15 % si se generan cuatro puestos de trabajo.
- Del 20 %, si se generan seis puestos de trabajo.

c) Del 95 por 100:

- Por obras de construcción destinadas al establecimiento de residencias de ancianos, públicas o privadas, siempre que reserven un número de plazas concertadas públicas.

2. Se aplicará una bonificación del 50 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

3. Deducción de la cuota íntegra o bonificada del Impuesto, el importe satisfecho o que deba satisfacer el sujeto pasivo en concepto de tasa por licencias urbanísticas, si se abona la cuota del impuesto antes de su devengo, de forma simultánea con la tasa por tramitación de licencia, al solicitarse la licencia urbanística de obras.

No procederá la aplicación de esta bonificación si el sujeto pasivo iniciara las obras, instalaciones o construcciones con anterioridad a la correspondiente licencia municipal o declaración responsable en los supuestos que proceda, si se incoara con motivo de dichas obras expediente sancionador urbanístico o si dichas obras se realizaran con motivo de un expediente de protección de legalidad urbanística

## ARTÍCULO 4.- GESTIÓN.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.

En estos casos, la base imponible se determinará en función del presupuesto presentado por los interesados, visado por el Colegio Oficial correspondiente; o bien por los módulos de costes reales mínimos propuestos por los servicios técnicos urbanísticos siguientes y todo ello con independencia de la posterior liquidación prevista en el apartado 5 de este artículo:

<b>TIPOLOGÍA/ USO PRINCIPAL del INMUEBLE</b>	<b>EUROS/ Metro cuadrado de construcción</b>
1. Residencial Plurifamiliar.	360 €/m <sup>2</sup> .
2. Residencial Unifamiliar Aislada o Pareada.	420 €/m <sup>2</sup> .
3. Residencial Unifamiliar Adosada.	390 €/m <sup>2</sup> .
4. Hostelería.	510 €/m <sup>2</sup> .
5. Almacén y Naves Industriales.	200 €/m <sup>2</sup> .
6. Aparcamientos y Garajes.	260 €/m <sup>2</sup> .
7. Comerciales y recreativos privado.	330 €/m <sup>2</sup> .



# AYUNTAMIENTO DE LA ZUBIA (GRANADA)

8. Interés social, asistencial, cultural, religioso, deportivo o carácter singular público.	400 €/m <sup>2</sup> .
---	------------------------

PISCINAS.....	Presup. 180,30 €/M2 (Obra Mayor)
CERCAS (Fachadas).....	Presup. 90,15 €/Mlin
CERCAS (laterales).....	Presup. 45,08 €/Mlin
OBRAS EN ASEO/BAÑO.....	Presup. 210,35 €/M2
OBRAS EN COCINA.....	Presup. 210,35 €/M2
ARREGLO GOTERAS..... (por cada 200 m2 o fracción)	Pres. 1.202,02 €/200 M2
CAMBIAR VENTANAS/PUERTAS (por cada unidad)	Presup. 300,51 €/ud
SOLERÍA HORMIGÓN..... (hasta 20 ms de espesor)	Presup. 15,03 €/M2
SOLERÍA / ZÓCALOS.....	Presup. 18,03 €/M2
REVESTIMIENTOS EXTERIORES	Presup. 21,04 €/M2
ESCAYOLAS / YESOS.....	Presup. 15,03 €/M2

2.- Cualquier otra obra no comprendida en las relaciones anteriores se liquidará aplicando el tipo de cuota que le resulte más similar.

**La cuota mínima a satisfacer será de 20 €**

3.- Cuando se conceda la licencia preceptiva o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior.

Para la aplicación de la bonificación en el impuesto del importe de la tasa, deberá presentarse declaración-liquidación conjuntamente con la solicitud de la oportuna licencia de obras o urbanística, acompañando justificante de abono en cuenta a favor del Ayuntamiento, en caja de ahorros o banco.

El Ayuntamiento en el supuesto de que se observe una variación manifiesta en la cuantía de la autoliquidación, podrá no admitir la misma, hasta tanto no se subsane la anomalía

4.- En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas por el impuesto.

5.- 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, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.



## **ARTÍCULO 5.- INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.**

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.

## **ARTÍCULO 6.- INFRACCIONES Y SANCIONES.**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como en 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 demás disposiciones que la complementan y desarrollan.

## **DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno municipal el 24 de Febrero de 2.005, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir de su entrada en vigor y hasta su modificación o derogación expresa.

PUBLICACIÓN DEFINITIVA BOP Nº 79 27/04/05

PUBLICACIÓN DEFINITIVA BOP Nº 186 29/09/05

PUBLICACIÓN DEFINITIVA (2ª MODIFICACIÓN) BOP Nº 197 11/10/12