



ORDENANZA NÚM. 5

REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

I.- Disposición General

Artículo 1.

De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

II.- Hecho Imponible

Artículo 2.-

Constituye el hecho imponible de este impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación y obra para la que se exige 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 al Ayuntamiento.

III.- Actos Sujetos

Artículo 3.-

Están sujetos todos los actos que cumplan el hecho imponible definido en el artículo anterior, y en concreto:

- a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios o necesarias para implantación, ampliación modificación o reforma de instalaciones de todo tipo.
- b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, al aspecto exterior o la disposición interior o a la disposición interior de los edificios existentes o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.
- c) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.
- d) Las obras y los usos que se haya de realizar con carácter provisional.
- 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, 10 como las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido estropearse con las calas mencionadas.

- f) Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación, excavación, terraplenado, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.
- g) Los derribos y demoliciones de construcciones, totales o parciales.
- h) Las obras de cierre de solares o terrenos y de las cercas, andamios y andamiajes de precaución.
- i) La nueva implantación, ampliación, modificación, sustitución o cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos.
- j) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o cercas que contengan publicidad o propaganda visible o perceptible desde la vía pública.
- k) Las instalaciones subterráneas, dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o 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.

IV.- Sujetos Pasivos

Artículo 4.-

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere la Ley General Tributaria, propietarias de los inmuebles sobre los cuales se realicen las construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean dueñas de las obras; en los demás casos de considerará contribuyente a quien ostente condición de dueño de la obra.
2. Tienen la consideración de sujetos sustitutos del contribuyente con responsabilidad solidaria:
 - a) Los dueños del terreno, cuando no coincida con la titularidad de las obras.
 - b) Los constructores.
 - c) Los beneficiarios, es decir, aquellas personas que hayan contratado o encargado las obras.
 - d) Quienes soliciten las correspondientes licencias, o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas, o realicen las construcciones, instalaciones obras, si no fueran los propios contribuyentes.

V.- Exenciones y Bonificaciones.

Artículo 5.-

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, 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.

Artículo 6.-

1. De conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, las construcciones, instalaciones u obras, que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo, que justifiquen tal declaración, gozaran de bonificación en los términos previstos en este artículo.
2. A estos efectos, en base a los criterios de especial interés o utilidad municipal y de su incidencia en el fomento del empleo, según los distintos niveles de protección y la entidad cuantitativa de las obras, se establecen los siguientes porcentajes de bonificación:

A) Las obras efectuadas en edificios de nueva construcción o rehabilitación situados en las siguientes calles denominadas.

- 1.- C/ Fernando El Católico.
- 2.- C/ M. Benjamín Tovar.
- 3.- C/ Las Monjas.
- 4.- C/ Pignatelli.
- 5.- C/ Rosario
- 6.- C/ Terrero, Alto y Bajo.
- 7.- C/ Brigada Mariano González.
- 8.- C/ Castillo.
- 9.- C/ Mosén Jorge
- 10.- C/ La Fuente
- 11.- C/ Simón.

12.- Travesía Hnos. Turmo.

13.- C/ Ramón y Cajal

14.- Travesía Coste

15.- Plaza la Justicia

16.- Plaza Duque Villahermosa.

- Para Rehabilitación y/o restauración de fachada: 95% del Impuesto.
- Rehabilitación de los elementos interiores de la vivienda (Si la vivienda tiene más de 25 años): 65% del importe del Impuesto.
- Obras de nueva construcción: 95% del Impuesto.

B) Resto de población.

- Rehabilitación y/o restauración de fachadas (En viviendas de más de 25 años): 50% del Impuesto.
- Rehabilitación de elementos interiores de la vivienda (En viviendas de más de 25 años): 25%
- Obras de nueva construcción: No hay Bonificación.

C) Empresas.

Gozarán de una bonificación en la cuota del impuesto aquellas empresas que realicen obras que incurran en el hecho imponible de este impuesto y lleven consigo la creación o incremento de puestos de trabajo en su plantilla con contrato indefinido y a jornada completa, de acuerdo con los siguientes criterios:

- 1 punto porcentual de bonificación por puesto de trabajo, con un máximo de 90 puntos porcentuales.

-Un máximo de 100.000,00 € de bonificación.

-Un plazo máximo de dos años para la creación del puesto.

D) Otras construcciones, instalaciones u obras, que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales o histórico-artísticas.

- Se podrá conceder una bonificación, hasta el máximo del 95 %.

3. A tal efecto, para su determinación resultarán aplicables las siguientes reglas:

- 1ª. Las personas interesadas en la concesión de exenciones o bonificaciones lo instarán del Ayuntamiento, al tiempo de solicitar la correspondiente licencia, acreditando suficientemente las circunstancias que les dan derecho a su obtención, así como la legislación que establece unas y otras.
 - 2ª. Las bonificaciones establecidas en los apartados A) y B) se resolverán al mismo tiempo y por el mismo órgano que resuelva la solicitud de licencia.
 - 3ª. Corresponde al Pleno de la Corporación la facultad de declarar por mayoría simple, las obras que integran el aspecto objetivo de la bonificación en los supuestos de dudas, así como en los casos de bonificaciones a Empresas (Apartado C) y en el de otras construcciones, instalaciones u obras, que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales o histórico-artísticas (Apartado D), en cuyo supuesto el Pleno fijará el porcentaje concreto de la Bonificación aplicable.
 - 4ª. Procederá esta bonificación para devengos producidos a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, siempre y cuando se cumplan todos los demás requisitos exigidos.
4. En el caso de no realizarse las obras que integran el aspecto objetivo de la bonificación, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

Igualmente, en el supuesto de la bonificación a las empresas por creación de empleo, si no se cumplieran total o parcialmente las previsiones de creación de empleo que figurasen en la memoria aportada por la Empresa, que sirvió de base para la concesión de la bonificación, el Pleno del Ayuntamiento podrá exigir el reintegro parcial o total del importe subvencionado más los intereses de demora correspondientes.

A tal fin la Administración municipal podrá comprobar la adecuación de las obras efectuadas con la actuación de construcción o rehabilitación bonificada, exigir la relación de personas contratadas por las Empresas, así como realizar cuantas actuaciones de policía considere oportunas para acreditar el disfrute del beneficio.

5. La bonificación para empresas por creación de empleo, exige que se trate de puestos de trabajo creados como, consecuencia de la inversión, indefinidos y mantenidos en el tiempo.

Su naturaleza derivada de la inversión se presumirá respecto de los puestos creados en un plazo de hasta dos años posteriores a la terminación de las obras.

Para acreditar su naturaleza indefinida, Tesorería municipal podrá exigir la presentación de la documentación acreditativa de los puestos de trabajo creados y su calificación de puestos indefinidos, incluyendo como mínimo, informes de plantilla media y de cuenta de cotización a fecha de solicitud de licencia de obra y al tiempo de verificación del cumplimiento de los requisitos de la concesión o mantenimiento de la bonificación; asimismo, podrá exigir los TCs y cualesquiera documentos creados por administraciones públicas.

Para acreditar su mantenimiento en el tiempo, Tesorería podrá exigir idéntica documentación.

6. Cuando se solicitare bonificación junto con el proyecto de obra, deberá presentarse memoria justificativa de la pretensión. Podrá liquidarse provisionalmente el ICIO incluyendo la bonificación provisional, si se estima fundada la pretensión. En otro caso, se reclamará la documentación necesaria y se acompañará de propuesta de autoliquidación.
7. El acuerdo plenario de concesión de la bonificación será previo al Decreto de liquidación definitiva.
8. El acuerdo plenario de retirada de la bonificación por incumplimiento de los requisitos será previo al Decreto de reintegro de la bonificación

VI.- Base Imponible

Artículo 7.-

- 1.- 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 sobre el Valor Añadido 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, gastos generales, control de calidad, seguridad y salud, honorarios técnicos y cualquier otro concepto que no integre estrictamente, el coste de ejecución material del constructor (sin que queden excluidos de la base imponible beneficio industrial, gastos generales etcétera de sus propios contratistas).

Se incluyen en la base imponible del ICIO las instalaciones que sirven para proveer a la construcción de servicios esenciales para su habitabilidad o utilización (como son las instalaciones de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento, aire acondicionado centralizado, ascensores en la construcción de un edificio de viviendas), es decir, incluye el coste de los equipos, maquinaria e instalaciones que se construyen, colocan o efectúan como elementos técnicos inseparables de la propia obra e integrantes del mismo proyecto que sirvió para solicitar y obtener la correspondiente licencia.

Han de incluirse en la base imponible aquellos elementos inseparables de la obra que figuren en el proyecto para el que se solicitó la licencia de obras o urbanística y carezcan de singularidad o identidad propia respecto de la construcción realizada, incorporándose a ella en su aspecto estático o estructural, formando parte consustancial no sólo del presupuesto de la obra, sino también, fundamentalmente, de las propias condiciones precisas para el cumplimiento de la finalidad a que la misma se dirige.

Se enumeran, a título de ejemplo, entre los elementos que integran el coste real y efectivo de la obra:

- Los equipos necesarios para la captación de la energía solar y su transformación en energía eléctrica (módulos fotovoltaicos, seguidores e inversores)
- Electricidad, fontanería, saneamiento, calefacción, aire acondicionado centralizado, ascensores y cuantas normalmente discurren por conducciones empotradas, y sirven, además, para proveer a la construcción de servicios esenciales para su habitabilidad o utilización.

VII.- Tipo de Gravamen

Artículo 8.-

El tipo de gravamen general será el 2,10% de la base imponible.

VIII.- Cuota Tributaria

Artículo 9.-

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

Para las obras menores sin presupuesto, se aplicará una cuota única de 250,00 euros.

IX.- Devengo

Artículo 10.-

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aunque no se haya solicitado y obtenido la correspondiente licencia, o presentado la declaración responsable o comunicación previa o, aunque, solicitada, no haya sido todavía otorgada la licencia.

X.- Gestión del Impuesto

Artículo 11.-

1. Se practicará una autoliquidación provisional del impuesto y se determinará la base imponible del mismo en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente.

En otro caso, si el particular presenta un presupuesto, el Ayuntamiento podrá optar por practicar una liquidación provisional del impuesto en función de dicho presupuesto o determinar la base imponible por los técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado.

Si el particular no aportara presupuesto (en obras menores) o el presentado no haya obtenido el visto bueno del Arquitecto Municipal, se considerará a efectos de la

liquidación provisional del impuesto, que la base imponible asciende a 12.000,00 €.

Todas las obras deberán iniciarse en el plazo de un año desde la concesión de licencia, declaración responsable o comunicación previa, y ejecutarse en el plazo indicado en su otorgamiento. Este plazo será el señalado por el interesado en su solicitud; en su defecto, lo establecerán los servicios técnicos municipales a la vista de la entidad de la obra.

En el caso de que la obra no finalice en dicho plazo, el interesado deberá solicitar la prórroga de la licencia, declaración responsable o comunicación previa en el plazo de tres meses, a contar desde la finalización del plazo de ejecución. Transcurridos estos plazos sin que la obra se haya finalizado, la licencia, declaración responsable o comunicación previa caducará y será necesario obtener una nueva autorización o presentar una nueva declaración responsable o comunicación previa, previo pago del impuesto por la parte de obra pendiente de ejecutar.

A estos efectos, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y, en particular:

- a) Cuando sean de nueva planta, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obra suscrito por el facultativo o facultativos competentes, y a falta de este documento, desde la fecha de notificación de la licencia de nueva ocupación.
 - b) En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obra en las condiciones del apartado anterior o, a falta de éste, desde que el titular comunique al Ayuntamiento la finalización de las obras. En defecto de los citados documentos, se tomará a todos los efectos como fecha de terminación la que resulte de cualquier comprobación de esta situación por parte del Ayuntamiento. Podrá presumirse como fecha de terminación, en las obras menores, al del término del periodo de autorización.
2. A la vista de las construcciones, instalaciones y 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 la imposición de las sanciones que sean aplicables de acuerdo con lo dispuesto en el capítulos XI de esta ordenanza.

Corresponde a la Inspección municipal, o a la entidad privada de colaboración contratada a tal efecto, de oficio o por sugerencia de otros servicios municipales, la realización de todas estas actuaciones y procedimientos para la corrección de las eventuales infracciones tributarias. En el caso de que la actuación sea realizada por una entidad de colaboración contratada el coste de estos servicios será exigido al sujeto pasivo del impuesto.

En las liquidaciones definitivas del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, la Administración liquidará sobre el valor real y efectivo de la construcción, instalación u obra, determinado a través de la pertinente actividad de inspección tributaria, sin que en ningún caso la misma se encuentre limitada por el presupuesto de esta, visado o no por el Colegio Profesional correspondiente

Cuando lo consideren necesario, los servicios técnicos municipales cuantificarán el importe del aval a depositar por los solicitantes de las licencias en concepto de garantía de ejecución de las obras de urbanización o, en su caso, de reposición de los elementos de urbanización afectados por su ejecución.

3. Para la comprobación del coste real y efectivo, a que se refieren los apartados anteriores, el sujeto pasivo estará obligado a presentar a requerimiento de la Administración la documentación en la que se refleje este coste, como el presupuesto definitivo, las certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva, así como, cualquier otra actuación que, a juicio del Ayuntamiento pueda considerarse válida para la determinación del coste real. Cuando no se aporte esta documentación administrativa, podrá efectuarse por cualquiera de los medios previstos en artículo 52 de la Ley General Tributaria.
3. La administración practicará la liquidación definitiva:
 - Cuando se acredite el final de obra
 - Cuando se presuma el final de obra, por el transcurso del plazo establecido en la autorización.

Artículo 12.-

Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, los sujetos pasivos deberán abonar la liquidación complementaria por la diferencia entre la liquidación que resulte sobre el presupuesto inicial y sobre el modificado.

Artículo 13.-

En aquellos supuestos en los que, durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

Artículo 14.-

Salvo que se haya producido el devengo, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas en los casos de que se renuncie a la licencia de obras o urbanística, sea ésta denegada, o se produzca su caducidad por causa imputable al interesado.

XI.- Infracciones y Sanciones

Artículo 15.-

1. En todo lo relativo a infracciones tributarias y sanciones se aplicará el régimen establecido en el Título IV de la Ley General Tributaria, en las disposiciones que la

complementen y desarrollen, así como en la Ordenanza fiscal general de Gestión, Recaudación e Inspección.

2. En particular, se considerará Infracción tributaria por incumplir la obligación de presentar de forma completa y correcta declaraciones o documentos necesarios para practicar liquidaciones, de acuerdo con lo previsto en el art. 192 de la Ley General Tributaria, la ausencia de declaración o impedir las actuaciones necesarias para realizar las comprobaciones correspondientes a la liquidación definitiva, tanto por la inspección municipal o la entidad privada de colaboración contratada a tal efecto.

XII.- Disposiciones Finales

Primera. - En lo no previsto específicamente en esta Ordenanza, regirán las normas de la Ordenanza fiscal general, y las disposiciones que, en su caso, se dicten para su aplicación.

Segunda. - La utilización de sustantivos de género gramatical determinado en referencia a cualquier sujeto, cargo o puesto de trabajo debe entenderse realizada por economía de expresión y como referencia genérica, tanto para hombres como para mujeres con estricta igualdad a todos los efectos.

Tercera. - La presente Ordenanza Fiscal modificada entrará en vigor una vez publicada su modificación en el BOPZ y empezará a aplicarse el día siguiente de su publicación en el BOPZ, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.”

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Zaragoza con sede en Zaragoza, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Pedrola, a 19 de febrero de 2024.- La Alcaldesa, Manuela Berges Barreras.