



**ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE
CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES**

Article 1r.- Fonament Legal

Este Ajuntament conforme allò que s'ha autoritzat per l'article 106 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i d'acord amb el que preveu l'article 60.2 de la Llei 39/88, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals, estableix l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, que es regularà per la present Ordenança, redactada conforme al que disposa els articles 101 i 104 de la Llei 39/88 citada.

Article 2n.- Fet imposable

1.- Constitueix el fet imposable de l'impost, la realització, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la que s'exigisca obtenció de la corresponent llicència d'obra urbanística, s'haja obtingut o no la dita llicència, sempre que la seua expedició corresponga a este Municipi.

2.- Les construccions, instal·lacions o obres a què es referix l'apartat anterior, podran consistir en:

- a) les construccions, instal·lacions o obres que es realitzen en compliment d'una orde d'execució
- b) les construccions, instal·lacions i obres realitzades en la via pública per particulars o per les empreses subministradores de serveis públics, que compreguen tant les obres necessàries per a portar a terme l'obertura de pous o rases, estés de carrils, col·locació de pals, canalitzacions, connexions i, en general, qualsevol remoció del paviment o voreres, com les que siguen precises per a efectuar la reposició, reconstrucció o arreglament del que s'haja destruït o deteriorat amb les expressades cates o rases.
- c) les obres que es realitzen en els cementeris, com a construcció de panteons i mausoleus, reformes i col·locació de sarcòfags, làpides, encreuaments i la resta d'atributs, i les de llanterneria, clavegueram i galeries de serveis
- d) Obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de tots classes de nova planta.
- e) Obres de demolició.
- f) Obres en edificis, tant aquelles que modifiquen la seua disposició interior com el seu aspecte exterior.
- g) Alineació i rasants.
- h) Obres de llanterneria i clavegueram.
- i) Qualsevol altres construccions, instal·lacions o obres que requerisquen llicència obra o urbanística.

3.- No estaran subjectes a aquest impost, les obres d'agençament de fatxades a realitzar en exterior de la vivendes, ni els que és realitzen en interior dels mateixes, encaminades a la consecució de l'embelliment i millora de les seues condicions higiènic-sanitàries, sempre que el seu pressupost d'execució no sobrepassa els 180€-

Article 3r.- Subjectes passius



AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DE LA SAFOR

CARRER MOLÍ 10, 46711 (VALÈNCIA) TLF 962818851, FAX 962803117

1.- Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuent, les persones físiques o jurídiques i les entitats a què és referix l'article 33 de la Llei General Tributària, propietaris dels immobles sobre els quals és realitzen les construccions, instal·lacions o obres sempre que sigen amos de les obres; en els altres casos és considerarà contribuent a qui ostente la condició d'amo d'obra.

2.- Tenen la consideració de subjectes passius substituïts del contribuent els que sol·liciten les corresponents llicències o realitzen les construccions, instal·lacions o obres, si no foren els propis contribuents.

Article 4t.- Base imposable, quota i meritació

1.- La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra. del que no formen part, en cap cas, l'Impost sobre el Valor Afegit i la resta d'impostos anàlegs propis de règims especials, ni tampoc les taxes, preus públics i la resta de prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades amb dites construccions, instal·lacions o obres.

Article 5t.- Quota tributària

La quota d'este impost s'obtindrà aplicant a la base imposable el tipus de gravamen del 3.5 per cent.

Article 6t.- Meritació

L'impost s'esdevinga en règim d'autoliquidació en el moment de sol·licitar-se la llicència, encara quan no s'haja obtingut esta.

Article 7t.- Normes de gestió

7.-1.- Segons el que autoritza l'article 104 de la citada Llei d'Hisendes Locals, per a la gestió del present impost s'establix el règim d'autoliquidació i dipòsit previ de la totalitat de la quota resultant.

7.-2.- Els subjectes passius vindran obligats a presentar, simultàniament amb la sol·licitud de llicència urbanística, en el Registre d'este Ajuntament, justificant d'haver ingressat la quota resultant de l'autoliquidació practicada per mitjà de document habilitat a l'efecte, degudament complimentat i validat per la Tresoreria Municipal o per qualsevol Entitat col·laboradora sense el requisit de la qual no podrà tramitar-se la sol·licitud de llicència urbanística.

7.-3.- L'autoliquidació, que tindrà caràcter provisional, es practicarà en els documents que l'Ajuntament habilitarà a l'efecte, signant-se com a base imposable provisional el major dels dos següents imports:

- a) El resultant de l'aplicació dels mòduls de l'annex de la present Ordenança, estructurats considerant la tipologia dels fets imposables i la superfície a



AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DE LA SAFOR

CARRER MOLÍ 10, 46711 (VALÈNCIA) TLF 962818851, FAX 962803117

construir, segons les unitats d'obra que figuren en el projecte tècnic o, si no n'hi ha, en la memòria i pressupost presentats amb la sol·licitud de llicència.

- b) El del pressupost presentat amb la sol·licitud de llicència.

No existint mòdul aplicable, s'estarà sense més a l'import del pressupost presentat. Igualment, en el cas que part de la construcció o obra no es corresponga a cap dels mòduls previstos, respecte de la mateixa la base imposable es determinarà d'acord amb el pressupost presentat.

La quota resultant tindrà la consideració d'ingrés a compte.

7.-4.- En el cas de construccions iniciades sense la preceptiva llicència els Serveis Econòmics Municipals procediran a practicar i notificar l'oportuna liquidació, que tindrà el caràcter de provisional si les obres no han conclòs. La base imposable es determinarà en base als previst en l'apartat anterior, al fi de la qual, si és procedent, els Servicis Tècnics Municipals evacuaran un informe comprensiu de la informació necessària.

7.-5.- Excepte el que preveu l'apartat següent, una vegada finalitzades les obres o instal·lacions:

- a) Els subjectes passius hauran de presentar declaració del cost final, real i efectiu de les obres en el termini dels 30 dies següents a la finalització de les mateixes.
- b) L'Ajuntament podrà efectuar les comprovacions i investigacions necessàries per a verificar el cost real i efectiu, i practicar, si procedix, la liquidació definitiva que corresponent. A estos efectes, el subjecte passiu està obligat a presentar, a requeriment de l'Administració, la documentació que reflectisca tal cost (pressupost definitiu, certificats d'obra, contractes d'execució, comptabilitat de l'obra, la declaració d'obra nova i/o qualsevol altre document que a juí de l'Ajuntament puga considerar-se adequat per a la seua determinació). Quan no s'aporte tal documentació o siga incompleta o no es puga deduir tal cost real, la comprovació administrativa podrà efectuar-se per qualsevol dels mitjos previstos en l'article 52 de la Llei General Tributària.
- c) En base a la informació que resulta de la declaració del subjecte passiu i, si és procedent, de les actuacions de comprovació i investigació, l'Ajuntament modificarà la base imposable, practicant la corresponent liquidació definitiva, i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li si és procedent, la quantitat que corresponga

7.-6.- Quan la base de l'ingrés a compte s'haja determinat per mitjà de l'aplicació dels mòduls de l'annex de l'Ordenança o resulte de pressupost amb valors iguals o superiors als resultants dels assenyalats mòduls, els subjectes passius, una vegada acabades les obres, no estaran obligats a presentar declaració alguna. L'anterior no serà d'aplicació quan s'hagueren produït modificacions en l'obra o instal·lació.

7.-7.- En el cas que la construcció, instal·lació o obra no arribara a executar-se, els subjectes passius tindran dret a la devolució de les quotes satisfetes.



Article 8.- Infraccions i sancions

En tot el que és referix a la qualificació dels infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que pe les mateixes corresponguen en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

Article 9.- Vigència

La present Ordenança assortirà efectes a partir del dia de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província, romanent en vigor fins a la seua modificació o derogació expressa.



ANNEX

DETERMINACIÓ DE LA BASE IMPOSABLE

NORMES

1.- La base imposable es determinarà per mitjà del producte del nombre de metres quadrats de superfície construïda pel valor en Euros/m² assignable a cada tipologia. Tal valor Euros/m² s'obtindrà:

- a) Amb caràcter general, multiplicant el valor del mòdul bàsic pel coeficient que corresponga, segons la tipologia de l'ús constructiu.
- b) En el supòsit de reformes, multiplicant el valor del mòdul bàsic pels dos coeficients que corresponguen, segons la tipologia de l'ús constructiu i la de la reforma.

2.- El valor del mòdul bàsic (coeficient 1) és de 452.24 Euros/m².

3.- En les construccions o obres destinades a usos o tipologies diversos, s'aplicarà a cada part el valor que li corresponga aplicat a la superfície del respectiu ús o tipologia. En el cas que part de la construcció o obra no es corresponga amb cap de les assenyalades tipologies, respecte de la mateixa la base imposable es determinarà d'acord amb el pressupost presentat.

COEFICIENTS I VALORS UNITARIS

ÚS	TIPOLOGIA	Coeficient
RESIDENCIAL		
	VIVENDA COL·LECTIVA	1,00
	VIVENDA UNIFAMILIAR	
	- aïllada	1,25
	- apariada	1,15
	- en fila	1,10
	USOS COMPLEMENTARIS	
	- porxes, garajos, trasters i locals sense ús	0,60
INDUSTRIAL		
	NAUS	0,45
	OFICINES	1,00
COMERCIAL		
	EDIFICI EXCLUSIU	1,60
	LOCALS EN EDIF. MIXT	1,35
OFICINES I		



AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DE LA SAFOR

CARRER MOLÍ 10, 46711 (VALÈNCIA) TLF 962818851, FAX 962803117

<i>SERVICIS</i>		
	EDIFICI EXCLUSIU	1,40
	EN EDIFICI MIXT	1,25
	Establiments bancaris	1,80
<i>ALTRES USOS</i>		
	Cine, Teatres i Discoteques	1,80
	Hotels de tres o més estrelles	2
	Hotels de dos u una estr.	1,8
	Hostals i Pensions	1,6
	Clíniques, Hospitals i Centres Mèdics	1,8
	Residències i Asils	1,6
	Centres educatius	1,00
	Edifici-aparcament	0,65
	Estacions de Servici	1,25
	Jardineria	0,10
	Piscines (sobre M ³)	0,40
	Derrocaments	0,07
REFORMES	TIPOLOGIA	Coefficient
	Rehabilitació integral d'edificis, conservant-se únicament la fatxada	0,70
	Reformes que afecten a elements estructurals	0,50
	Reformes que no afecten a elements estructurals. Rehabilitació de fatxades amb substitució de fusteria o tancaments (aplicat a la superfície de la fatxada)	0,3
	Rehabilitació de fatxades sense substitució de fusteria ni tancaments (aplicat a la superfície de la fatxada)	0,15