

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE CAMBIL (JAÉN)

2021/178 *Aprobación definitiva de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.*

Edicto

Don Camilo Torres Cara, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Cambil (Jaén).

Hace saber:

Que por esta Corporación Municipal en Pleno, en su sesión extraordinaria celebrada el día 11 de diciembre por unanimidad de los once concejales que componen la Corporación Municipal, ha adoptado, entre otros acuerdos, la aprobación de la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Cuyo edicto estuvo expuesto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, y en la Secretaría de este Ayuntamiento nº 239 de 16 de diciembre de 2020 sin que se presentaran reclamaciones u observaciones.

Por lo que procede a la publicación definitiva del acuerdo pudiendo interponerse alternativamente o recurso potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Jaén, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente de la presente publicación. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

El texto íntegro de la Ordenanza:

ORDENANZAS FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1.- Establecimiento del Impuesto y normativa aplicable.

1. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo se acuerda la imposición y ordenación en este Municipio del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

2. El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se registrará en este Municipio:

a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Reguladora de las Haciendas Locales; y por las demás disposiciones

legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha norma.

b) Por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2.- Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible de este Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

2. El hecho imponible se produce por la mera realización de las construcciones, instalaciones y obras mencionadas; y afecta a todas aquellas que se realicen en este término municipal, aunque se exija la autorización de otra Administración.

Artículo 3.- Construcciones, instalaciones y obras sujetas.

1. Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al Impuesto todas aquellas cuya ejecución implique la realización del hecho imponible definido en el artículo anterior; y en particular las siguientes:

a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.

b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de los edificios, o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.

c) Las obras provisionales.

d) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.

e) La construcciones, e instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que correspondan tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soportes, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido estropear con las calas mencionadas.

f) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.

g) Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.

h) La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea su emplazamiento.

- i) Los usos e instalaciones de carácter provisional.
- j) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.
- k) Las instalaciones subterráneas dedicadas a los aparcamientos, a las actividades industriales, mercantiles o profesionales, a los servicios públicos o a cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

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.

2. Están sujetas a Declaración Responsable ante el Ayuntamiento las siguientes actuaciones urbanísticas:

- a) Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.
- b) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas.
- c) La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.
- d) La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida.
- e) Los cambios de uso en las edificaciones señaladas en el apartado b), o en parte de las mismas, dentro de los permitidos por la ordenación urbanística vigente.

3. Cuando las actuaciones del apartado anterior requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho conforme a la normativa sectorial de aplicación no podrá presentarse la declaración responsable sin que la misma se acompañe de los mismos o, en su caso, del certificado administrativo del silencio producido.

4. La declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendida en la solicitud desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.

5. De conformidad con lo previsto en la legislación básica de Procedimiento Administrativo Común, por resolución de la Administración Pública competente se declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes

circunstancias:

- a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
- b) La no presentación, ante la Administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
- c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
- d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto. En este caso, si la Administración no adopta las medidas necesarias para el cese del acto o uso en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas, de conformidad con la legislación básica en materia de suelo.

6. Serán objeto de comunicación previa a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho, y en particular los siguientes:

- a) Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.
- b) El inicio de las obras.
- c) Las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

7. Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o actuación comunicada facultades en contra de la legislación o el planeamiento urbanístico de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin haberse presentado la misma, cuando sea preceptiva, o que excedan de las declaradas, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

Artículo 4.- Exenciones, reducciones y bonificaciones.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 103 de la Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Regulador 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, excepto las siguientes bonificaciones:

1.- Tipos de bonificación: Las construcciones, instalaciones u obras, disfrutarán de las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

- a) Viviendas de Protección Oficial y Promoción Pública:

a.1) Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 de la cuota del ICIO, las obras de nueva planta relativas a construcción de viviendas de protección oficial. La bonificación se extenderá también a la construcción de garajes y trasteros cuando estén vinculados en proyecto a las viviendas y hubieran obtenido financiación cualificada de la Consejería correspondiente de la Junta de Andalucía.

a.2) La bonificación será aplicada al sujeto pasivo una vez se verifiquen por los servicios técnicos municipales el cumplimiento de los requisitos necesarios legales para declarar la vivienda de protección oficial, siempre que estuviera en posesión de la calificación provisional de las obras expedida por la Consejería correspondiente de la Junta de Andalucía y haya solicitado la licencia de obras correspondiente o hubiese presentado la declaración responsable, en los casos en que ésta sea del documento exigible.

a.3) El disfrute efectivo de la procedencia de la bonificación quedará condicionado a la obtención de la calificación definitiva de las obras de protección oficial. En el supuesto de que ésta fuese denegada, se incrementará la liquidación definitiva del impuesto en el importe de la liquidación aplicada en la liquidación inicial realizada a cuenta por los servicios técnicos municipales.

b) Obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad para personas con discapacidad:

b.1) Tendrán derecho a una bonificación del 70 por 100 de la cuota del ICIO las actuaciones que tengan por objeto exclusivo favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad.

b.2) En el supuesto de construcciones de nueva planta que, con arreglo a la legislación vigente, incorporen actuaciones dirigidas a facilitar el acceso y la habitabilidad de las personas con discapacidad, no habrá derecho a bonificación alguna sobre la parte de la cuota del impuesto correspondiente a tales actuaciones.

b.3) No será aplicable esta bonificación en los supuestos en los que la construcción, instalación u obra disfrutase de una subvención pública o privada por un importe superior al 50 por 100 del coste real y efectivo de aquélla.

b.4) La bonificación será aplicada al sujeto pasivo, una vez se compruebe por los servicios técnicos municipales el cumplimiento de los requisitos señalados en los apartados anteriores, cuando sea solicitada la licencia de obras o declaración responsable correspondiente en los supuestos en que éste último sea el documento exigible, por el sujeto pasivo.

c) Obras de edificación de inmuebles destinados a acoger colectivos de especial atención:

c.1) Tendrán derecho a una bonificación de hasta el 70 por 100 de la cuota del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, las actuaciones que tengan por objeto exclusivo la construcción de nueva planta, o la rehabilitación o reforma de una edificación existente, para acoger colectivos de especial atención, tales como discapacitados, víctimas de violencia de género, toxicómanos, geriátricos, centros de día, guarderías infantiles, centros de enseñanza primaria y secundaria y demás centros de similar naturaleza.

c.2) Para que opere la presente bonificación, las construcciones u obras deben ser declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación, así como la fijación del porcentaje concreto de bonificación en cada caso y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

c.3) No será aplicable esta bonificación en los supuestos en los que la construcción, instalación u obra disfrutase de una subvención pública o privada por un importe superior al 80 por 100 del coste real y efectivo de aquélla.

d) Obras de edificación de inmuebles e infraestructuras destinados al inicio de actividades económicas.

d.1) Disfrutarán de una bonificación de hasta el 50 por 100 de la cuota del Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y Obras, las actuaciones de reforma o adecuación de inmuebles e infraestructuras que puedan calificarse como inversión con vistas al desarrollo o establecimiento en los mismos de nuevas actividades económicas.

d.2) La aplicación de la bonificación requerirá que la actividad económica que vaya a establecerse no se haya ejercido anteriormente bajo otra titularidad. Se entenderá que la actividad se ha ejercido anteriormente bajo otra titularidad, entre otros, en los supuestos de fusión, escisión o aportación de ramas de actividad, así como en los casos de constitución de sociedades para el desarrollo de actividades ejercidas a título individual por uno o varios de los socios que ostenten el control de las mismas. Tampoco se entenderá iniciado el ejercicio de una actividad cuando la misma ya viniera desarrollándose por otra entidad del mismo grupo en el sentido del Artículo 42 del Código de Comercio.

d.3) Corresponderá al Pleno el acuerdo sobre la aplicación de esta bonificación, basada en criterios de desarrollo económico, creación de empleo e interés general y el porcentaje a aplicar en cada caso, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

e) Construcciones que incorporen sistemas de aprovechamiento de la energía solar o cualquier otro tipo de energía limpia para el autoconsumo:

e.1) Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 de la cuota del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, las instalaciones concretas que tengan por objeto exclusivo incorporar sistemas para el aprovechamiento de la energía solar o cualquier otro tipo de energía limpia para el autoconsumo.

e.2) La bonificación no resultará aplicable cuando la incorporación de los referidos sistemas sea preceptiva de conformidad con lo dispuesto en la normativa que regule medidas de gestión de energía para combatir el cambio climático y la sostenibilidad.

e.3) Para tener derecho a la bonificación regulada en este Artículo, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a. Las instalaciones de generación de energía eléctrica con energía solar y otras, deberán disponer de la correspondiente homogenización por parte de la Administración competente, cuyo extremo deberá ser acreditado mediante informe de idoneidad energética expedido por

los servicios técnicos municipales.

b. Los costes de las obras o instalaciones para la incorporación de los sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar deberán estar detallados en el presupuesto de ejecución material de la construcción, instalación u obra.

e.4) La bonificación será aplicada al sujeto pasivo, una vez se compruebe por los servicios técnicos municipales el cumplimiento de los requisitos señalados en los apartados anteriores, cuando sea solicitada la licencia de obras o declaración responsable correspondiente en los supuestos en que éste último sea el documento exigible, por el sujeto pasivo.

f.5) Jóvenes menores de 30 años, o mayores de 65 que decidan instalarse en el municipio para obra de nueva construcción o rehabilitación, con una duración superior o igual a 5 años desde la fecha de la solicitud tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 de la cuota.

g. 6) Tendrán derecho a una bonificación del 50 % para obras de rehabilitación o nueva construcción de vivienda destinadas a uso turístico con una duración superior o igual a 5 años.

2.- Procedimiento:

a) Carácter rogado: Para gozar de las bonificaciones, será necesario que se solicite por el sujeto pasivo, lo que deberá efectuarse antes del transcurso de un mes desde el inicio de las construcciones, instalaciones u obras.

Los sujetos pasivos que deseen beneficiarse de estas bonificaciones, deberán presentar solicitud en la que conste:

- Memoria justificativa de las circunstancias concurrentes.
- Documentación acreditativa de su interés.

Asimismo, el solicitante estará obligado a:

- Comunicar el inicio y final de las obras aportando certificación acreditativa.
- Mantener las condiciones de uso o destino autorizado, así como las demás circunstancias que han motivado el otorgamiento de la bonificación.

Deberán ser aprobadas por el pleno municipal.

b) Los diferentes tipos de bonificación no serán acumulativos, aplicándose aquel al que corresponda la bonificación de mayor importe.

c) En 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.

A tal fin la Administración municipal podrá comprobar la adecuación de las obras efectuadas, con las que fueron declaradas objeto de la bonificación, así como realizar cuantas actuaciones de policía considere oportunas para acreditar el disfrute del beneficio.

d) Para poder disfrutar de cualquiera de las bonificaciones establecidas, o cualquier otro beneficio fiscal, deberá acreditar el contribuyente que se encuentra al corriente de pago de los tributos municipales y demás deudas de derecho público en el momento de la solicitud, en tanto que no se podrá conceder ninguna bonificación u otro beneficio fiscal a contribuyentes que mantengan deudas de derecho público con esta Administración.

2.- Comprobación: En los casos de los tipos de bonificación b, c, d y d), el Ayuntamiento tiene facultad en cualquier momento posterior a fecha de la bonificación concedida, de comprobar que las condiciones que dieron lugar al otorgamiento de la bonificación continúan inalteradas en un tiempo mínimo de 5 años. En el supuesto de que las mismas se vean alteradas en el plazo de tiempo indicado, se procederá a la liquidación complementaria de la bonificación concedida a fin de regularizar la situación.

Artículo 5.- Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 36 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 6.- Base imponible.

La base imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

No forman parte de la base imponible, el Impuesto sobre el Valor Añadido, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso con la construcción instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Artículo 7.- Tipo de gravamen y cuota.

1. El tipo de gravamen será el 3%.

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

Artículo 8.- Devengo.

El Impuesto se devenga en el momento de presentarse la Declaración Responsable, en el caso de obras recogidas en el artículo 169.bis de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, o en el momento de iniciarse la construcción, Instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia, en los restantes casos.

Artículo 9.- Gestión.

1. La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto, se llevará a cabo por el Órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias; y todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 77 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo Regulador de las Haciendas Locales, así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

2. La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Reguladora de las Haciendas Locales; y en las demás normas que resulten de aplicación.

Artículo 1.1.- Revisión.

Los actos de gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte. En particular, cuando dichos actos sean dictados por una Entidad local, los mismos se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Reguladora de las Haciendas Locales.

Disposición Adicional única. Modificaciones del Impuesto.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza Fiscal.

Disposición Final

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el pleno de este Ayuntamiento, en su sesión extraordinaria de 11 de diciembre de 2020 entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Cambil, a 18 de enero de 2021.- El Alcalde-Presidente, CAMILO TORRES CARA.