

## ANUNCIO

### 4.693

Expediente 2020004238. En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 49, 70.2 y 107 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y 17 del Texto Refundido de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, transcurrido el plazo de información pública del acuerdo plenario de aprobación inicial de la modificación de la ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS, adoptado en sesión celebrada el día 22 de julio de 2020 ( publicada en el B.O.P. número 93 de 3 de agosto de 2020, en la sede electrónica de la página Web y en el periódico Canarias 7, el día 10 de agosto del presente año), y no habiéndose presentado alegaciones o sugerencias, la misma queda aprobada definitivamente, siendo el texto íntegro el que a continuación se indica:

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

#### CAPÍTULO I. Disposición General

##### Artículo 1.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 101 y 104, ambos inclusive, de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, modificada por la Ley 51/2.002, de 27 de Diciembre. La presente ordenanza ha sido adaptada a lo establecido en la Ley 25/1998 de 13 de julio, por la que se modifican el concepto y la regulación completa de las Tasas y Precios Públicos y la Ley 50/1998 de 30 de diciembre de acompañamiento a los Presupuestos Generales del Estado, así como la Ley 1/1998, de 26 de febrero, por la que se aprueba el nuevo Estatuto del Contribuyente, se establece el Impuesto sobre construcciones, Instalaciones y Obras.

#### CAPÍTULO II. Hecho imponible

##### Artículo 2.

Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación y obra para la que se exija la obtención de la construcción, instalación y 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 al

Ayuntamiento, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa.

A estos efectos, se entenderá como licencia urbanística el informe a que hacen referencia los artículos 167.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, sobre la conformidad o disconformidad con el planeamiento en vigor de los proyectos de construcción contemplados en la letra c) del número 1 del artículo 11 del citado Decreto Legislativo; el artículo 244 del Texto Refundido por el que se aprueba la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio; y el artículo 10.1 del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, que desarrolla lo dispuesto en el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social

#### CAPÍTULO III. Sujeto pasivo

##### Artículo 3.

1. Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas, personas o entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, 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 soporta 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 sustitutivo del mismo quienes soliciten las correspondientes licencia o realicen la construcciones, instalaciones u obras.

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

#### CAPÍTULO IV. Base imponible, cuota y devengo

##### Artículo 4.

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.

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

#### Artículo 5.

1. La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

2. El tipo de gravamen será del 4%.

#### Artículo 6.

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

### CAPÍTULO V. Exenciones y bonificaciones

#### Artículo 7.

Quedará eximida del pago del presente impuesto la realización, de cualquier construcción instalación u obra de la que sean dueños el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vayan a ser directamente destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos. Aeropuertos., obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales aunque su gestión se lleva a cabo por los Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

#### Artículo 8.

1. Gozaran de una bonificación del 95 por 100 de la cuota del Impuesto, las obras de autoconstrucción destinadas a la edificación de la primera vivienda, que sean declaradas, por el voto favorable de la mayoría simple de los miembros del Pleno Municipal, previa solicitud del sujeto pasivo, de especial interés por concurrir circunstancias sociales y cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

a. Que el solicitante no sea titular o haya sido a título privativo o en régimen de gananciales de otra vivienda en todo el territorio nacional.

b. Que el solicitante de la licencia sea persona física y no figure como miembro de cualquiera de los órganos de una sociedad mercantil cuyo objeto social sea la promoción, construcción y venta de viviendas, alojamientos turísticos, apartamentos, hoteles naves y construcciones con destino industrial comercial u otro.

c. Que el solicitante de la licencia tenga cumplidos 18 años o se encuentre emancipado conforme artículo 314 y S.S del Código Civil, en el momento de la solicitud de licencia en el Registro General de Entrada de este Ayuntamiento.

d. Que el solicitante de la licencia vaya a destinar la vivienda a su domicilio habitual y permanente.

e. Que el solicitante tenga fijada su residencia en este Municipio con, al menos cinco años de antelación (inmediatamente anteriores) al tiempo de solicitar la licencia. Salvo que se trate de personas nacidas en este Municipio que se hayan empadronado en otro municipio por razones de estudio u otras razones, en cuyo caso será necesario que tenga fijada su residencia en este Municipio con, al menos seis meses de antelación al tiempo de solicitar la licencia.

f. Que el solicitante de la licencia sea el mismo que el titular del inmueble (porción de suelo) donde se pretenda construir la vivienda.

g. Que los ingresos netos mensuales del solicitante estén comprendidos entre 0,5 y 5 veces el salario mínimo interprofesional

h. Que la superficie útil máxima de la vivienda no sea superior a 150 m<sup>2</sup>, no computándose garaje y sótano.

i. Que la vivienda construida no sea objeto de transmisión intervivos ni de cesión de uso durante el plazo de cinco años desde la formalización de la escritura de obra nueva. Excepcionalmente y por motivos, debidamente justificados, se podrá transmitir o ceder la vivienda objeto de la licencia antes de que transcurra el citado plazo

A efectos de acreditar el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos en este primer apartado del artículo, el interesado deberá acompañar

a la solicitud de licencia los documentos que se relacionan en el Anexo número 2 de la presente ordenanza.

2. Gozarán de una bonificación del 95 por 100 de la cuota del Impuesto, las construcciones, instalaciones y obras, que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por estar destinadas a usos educativos, sanitarios y sociales que justifiquen tal declaración, y siempre y cuando sean ejecutadas por personas físicas o jurídicas que no tengan ánimo de lucro y sean gestionadas o explotadas igualmente sin ánimo de lucro. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

3. Las obras sujetas a licencia urbanística que se realicen en los bienes inmuebles incluidos en el Catálogo Comprensivo de los bienes que constituyen el patrimonio histórico cultural de este Municipio, gozarán de una bonificación del 95 de la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y obras, previa declaración del Pleno Municipal, a solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

4. Gozaran de una bonificación del 25 de la cuota del Impuesto 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.

5. Gozarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota del Impuesto 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.

Todas las bonificaciones recogidas en la presente ordenanza son aplicables simultáneamente.

6. Las solicitantes de licencias para la autoconstrucción de la primera vivienda que cumplan los requisitos establecidos en el apartado uno de este artículo, gozarán de una deducción de la cuota bonificada del Impuesto, por el importe satisfecho o que deba satisfacer el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística.

7. Gozarán de una bonificación del 80% de la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones u Obras, las instalaciones de plantas fotovoltaicas de energía solar.

La aplicación de esta bonificación está condicionada a que los módulos fotovoltaicos dispongan de la correspondiente homologación de la administración competente, a cuyos efectos por el interesado se deberá acompañar a la solicitud de licencia, certificación que acredite este extremo.

## CAPITULO VI. Normas de gestión

### Artículo 9.

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva de las obras, se practicará liquidación provisional, determinándose la base imponible de acuerdo con el coste estimado del proyecto que se hallará aplicando la siguiente fórmula:

$$PEM = CO \cdot S \cdot CC$$

Siendo:

PEM: Presupuesto de Ejecución Material

CO: Coste Unitario orientativo de la Construcción

S: Superficie Total construida

CC: Coeficiente de Complejidad de la obra (Tabla I.G.)

2. El Coste Unitario orientativo se calculará en base a la siguiente fórmula:

$$CO = CP \cdot Z \cdot M \cdot Ut \cdot Q \cdot P$$

Siendo:

CP: Coste del prototipo medio aplicable a la Provincia de Las Palmas en el 2003 (427 euros / m<sup>2</sup>)

Z: Coeficiente Zonal (ver Tabla I.A)

M: Coeficiente Moderador ( ver Tabla I.B)

Ut: Coeficiente de Uso y Tipología ( ver Tabla I.C)

Q: Coeficiente de Calidad (ver Tabla I.D)

P: Coeficiente de Ponderación (ver Tabla I.E.)

3. En el supuesto de reformas y acondicionamientos el coste unitario orientativo de construcción se calculará aplicando al coste de construcción de referencia los siguientes porcentajes:

Movimientos de tierra	2%	Carpintería	12%
Cimentación	4%	Pavimento	8%
Estructura	22%	Yesos	7%
Tabiquería	8%	Alicatado	5%
Cubierta	1%	Revestimiento exterior	9%
Saneamiento	3%	Pintura	5%
Fontanería	4%	Aparatos sanitarios	5%
Electricidad	5%		

4. Si se modifica el proyecto dando lugar a un incremento del presupuesto, una vez aprobada dicha modificación, se emitirá liquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado, con sujeción a los requisitos indicados en el apartado anterior.

5. Una vez finalizadas las obras, los sujetos pasivos remitirán, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la finalización, certificado y presupuesto final de las mismas, visados por el Colegio Oficial correspondiente, cuando se hubiesen exigido direcciones facultativas. En el caso de que no pudiesen presentarse en el plazo señalado, podrá solicitarse una prórroga de otro mes, contado a partir del día siguiente a la finalización del plazo anterior.

6. A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real 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, si procede, la cantidad que corresponda.

7. La cuantía que figura en el apartado 2 del artículo 10 de la presente Ordenanza denominada “Coste del prototipo medio aplicable a la Provincia de Las Palmas en el 2.003” se actualizará anualmente de forma automática, conforme a las normas que dicte el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias.

8. En los actos sujetos a Comunicación previa el impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación en base al presupuesto de ejecución material, aplicándose el porcentaje del 4%. Dicha autoliquidación tiene el carácter de provisional o de ingreso a cuenta, a resultas de la liquidación provisional que se practicará por la Administración municipal una vez comprobados los datos autodeclarados, cuya base imponible se calculará en función de las fórmulas, índices o módulos establecidos en los apartados anteriores.

El justificante del abono del ICIO deberá acreditarse, en todo caso, cuando se presente la referida Comunicación Previa.

Por razones de coste, eficacia y economía, no se practicarán liquidaciones provisionales cuando de la misma resulte una cuota inferior a 6 euros.”

## CAPÍTULO VII. Inspección y recaudación

### Artículo 10.

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de este Ayuntamiento y en su defecto, conforme a lo previsto en la Ley General Tributaria y demás disposiciones del Estado reguladoras de la materia.

## CAPITULO VIII. Infracciones y sanciones

## Artículo 11.

En lo relativo a la clasificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en el Capítulo IV del Título I de la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección y en su defecto, por los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.

## CAPÍTULO IX. Fecha de aprobación y vigencia

## Artículo 12.

Esta ordenanza aprobada inicialmente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 27 de julio de 2012, empezará a aplicarse en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, y permanecerá vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación expresa. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuaran vigentes.

## Disposición Transitoria

A las licencias urbanística concedidas para la autoconstrucción de la primera vivienda cuya resolución o acuerdo haya sido adoptado el presente año y con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza fiscal, se les aplicará la bonificación recogida en los apartados primero y segundo del artículo 8, previa solicitud por el interesado, cuando concurren todos y cada uno de los requisitos señalados en el apartado segundo del citado artículo.

En San Bartolomé (Lanzarote), a veintinueve de septiembre de dos mil veinte.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, P.D., EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE RÉGIMEN INTERIOR (Decreto 2241/2019 de 15 de junio-BOP número 77 de 26 de junio), Victoriano A. Rocío Romero.

## ANEXO NÚMERO 1

Tabla I.A- Coeficiente Zonal	Z
Fuerteventura y Lanzarote. Zona no turística	1.05
Tabla I.B- Coeficiente Moderador	M
S < 500 m <sup>2</sup>	1.05
500 < S < 5.000 m <sup>2</sup>	1.00
S > 5.000 m <sup>2</sup>	0.95
Tabla I.C- Coeficiente de Uso y Tipología	Ut
Viviendas / Residencial	
Unifamiliares entre medianeras	1.00
Unifamiliares en hilera	1.20
Unifamiliares aisladas	1.40
Plurifamiliar entre medianeras	1.15
Plurifamiliar aislada	1.30

---

Plantas diáfanas sin uso en edificios exclusivos aislados	0.30
Plantas diáfanas con uso en edificios exclusivos aislados	0.50
Comercial	
En edificios de viviendas	0.65
En edificios exclusivos entre medianeras	1.45
En edificios exclusivos aislados	1.30
Planta sótano servicios	0.80
Oficinas	
En edificios de viviendas	0.95
En edificios exclusivos entre medianeras	1.15
En edificios exclusivos aislados	1.30
Plantas sótano servicios	0.80
Garajes y aparcamientos	
De viviendas unifamiliares	0.65
En plantas bajas de edificios plurifamiliares	0.75
Edificios de aparcamientos sobre rasante	0.75
En sótanos 1º y 2º	0.80
Industrial	
Naves sencillas con luces < 12 m	0.50
Naves sencillas con luces > 12 m	0.60
Edificios industriales	0.75
Edificios de espectáculos (Salas de fiestas, discotecas, cines, etc.)	
En plantas bajas de edificios con otros usos	1.45
En edificio exclusivo	1.75
Plantas sótano servicios	0.80
Edificios docentes, religiosos y culturales	
Internados, Residencias, Colegios mayores	1.25
Guarderías, Parvularios, Infantil, etc.	1.20
Iglesias, Capillas, Tanatorios	1.40

Centros sociales, parroquiales, culturales...	1.15
Museos y centros de exposiciones	1.90
Planta sótano servicios	0.80
Edificios sanitarios y asistenciales	
Hospitales	2.20
Clínicas, Centros médicos	1.80
Residencias, Ambulatorios, etc.	1.45
Plantas sótano servicios	0.80
Instalaciones deportivas	
Instalaciones deportivas abiertas	0.20
Instalaciones deportivas cubiertas	1.20
Piscinas descubiertas	0.90
Plantas sótano servicios	0.80
Edificios de servicio	
Estaciones de guagua,	1.55
Bares, cafeterías, restaurantes	1.20
Estaciones de servicio cubiertas, marquesinas	0.40
Plantas sótano servicios	0.80
Urbanización	
Terreno bruto	0.04
Terreno neto	0.25
Plazas y parques	0.25
Urbanización de calles	0.21
Asfaltado de calles	0.05
Jardinería	0.14
Acondicionamiento de parcela	0.06
Tabla I.D- Coeficiente de Calidad	Q
Superior al estándar	1.20
Estándar	1.00
Inferior al estándar*	0.95

\*Aplicable a locales, naves y almacenes sin uso definido, que carecen de instalaciones o de pavimento terminado y de cerramientos y precisen una intervención complementaria

Tabla I.E- Coeficiente de Ponderación	P
Viviendas con S > 180 m <sup>2</sup>	1,20
Viviendas con S entre 180 – 130 m <sup>2</sup>	1.10
Viviendas con S entre 130 – 70 m <sup>2</sup>	1.00
Viviendas con S < 70 m <sup>2</sup>	1.10
Edificios singulares	1.40
Otros	1.00

Tabla I.G- Coeficiente de Complejidad	Cc
---------------------------------------	----

Usos	Intervalo inferior	Intervalo superior
Viviendas unifamiliares	0.70	1.10
Viviendas colectivas	0.80	1.20
Locales comerciales	0.70	1.30
Oficinas	0.70	1.40
Bares, cafeterías, restaurantes	0.90	1.50
Residencias	0.90	1.20
Ambulatorios	1.00	1.30
Clínicas, Hospitales	1.10	1.70
Edif. Enseñanza 1er grado	0.80	1.20
Edif. Enseñanza 2o grado	0.90	1.30
Centros sociales, salas polivalentes	0.80	1.00
Bibliotecas	0.90	1.50
Espectáculos	1.10	1.70
Edif. Administrativo sencillo	0.80	1.1
Edif. Administrativo medio	1.00	1.30
Edif. Administrativo complejo	1.10	1.70
Salas de deporte básicas	0.70	1.00
Salas deportivas	0.90	1.30
Salas dep. especializadas	1.10	1.50

**Industrial y almacenamiento**

Almacenamiento	0.70	1.10
Garajes y aparcamientos	0.70	1.00
Edificios industriales	0.90	1.50
Estaciones y terminales de transporte	0.90	1.70
Coeficiente de Uso y Tipología UT		

**ANEXO NÚMERO 2**

1. Copia compulsada del D.N.I.
2. Título de propiedad (escritura pública o documento privado) de la porción de suelo donde se pretenda ubicar la vivienda.
3. Nota simple informativa expedida por el Registro de la Propiedad que acredite la titularidad de bienes inmuebles a nombre del solicitante.
4. Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación tributaria que acredite la titularidad de bienes inmuebles a nombre del solicitante
5. Declaración jurada responsable de que va a destinar la vivienda a su domicilio habitual y permanente.
6. Certificado de residencia en este Municipio.
7. Certificación de hallares al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determine.
8. Certificación de estar al corriente en el pago de tributos municipales
9. Certificación expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributario sobre los ingresos, o en su defecto, copia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas, con relación al periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido. En el caso de que no esté obligado a presentar dicha declaración, deberá aportarse certificación acreditativa de dicho extremo expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
10. Declaración jurada de que la vivienda para la que se solicita licencia no será objeto de transmisión intervivos ni de cesión de uso durante el plazo de cinco años desde la formalización de la escritura pública de declaración de obra nueva.

62.933

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA MARÍA DE GUÍA****Secretaría****ANUNCIO****4.694**

Se hace público para general conocimiento, que el señor Alcalde-Presidente de este Excmo. Ayuntamiento de Santa María de Guía de Gran Canaria, con fecha 8 de octubre de 2020, número 2020-1549, ha dictado la siguiente Resolución: