

**ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA****16.649**

Se hace público que ha quedado elevada a definitiva, al no haberse presentado alegación alguna contra la misma en el período de exposición pública, la ordenanza fiscal número 4 del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**ORDENANZA FISCAL NÚMERO 4 DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS.**

## Artículo 1.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.2 y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

## II. Hecho imponible.

## Artículo 2.

1. Constituye el hecho imponible de este impuesto, la realización, dentro del término municipal, 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. 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:

- Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

- Las obras de ampliación de construcciones, edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.

- Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, las edificaciones y las instalaciones de toda clase.

- Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso.

Asimismo, la modificación del número de sus unidades funcionales susceptibles de uso independiente.

- Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.

- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

- Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase.

- Los cerramientos de fincas, muros y vallados.

- La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

- La ubicación provisional o permanente de edificaciones y construcciones prefabricadas e instalaciones similares.

- La instalación de invernaderos y de cortavientos.

- Las construcciones e instalaciones que afecten al subsuelo.

- La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.

- La construcción de cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.

- Los actos de construcción y edificación en los puertos y estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.

- Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento, de ordenación de recursos naturales, territorial o urbanístico.

## III. Sujetos pasivos.

## Artículo 3.

Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas, personas jurídicas o las entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella.

Tendrán la consideración de sujetos pasivos, sustitutos de los contribuyentes, quienes soliciten las

correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

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

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

##### Artículo 4.

1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

No forman parte de la base imponible el I.G.I.C. 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 el 3,20 por 100.

##### 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.

A los efectos de este impuesto se considerará iniciada la obra cuando se conceda la licencia municipal correspondiente. En el supuesto de que no medie solicitud de licencia, se devengará el impuesto desde que se ejecute cualquier clase de acto material tendente a la realización del hecho imponible.

#### V. Exenciones y bonificaciones.

##### Artículo 7.

1. Se exime del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, 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,

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.

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

3. Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota del I.C.I.O., las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, históricas o artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. 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.

4. A efectos de lo expuesto en el párrafo anterior, el Pleno por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros y previa solicitud del sujeto pasivo, declarará de especial interés por concurrir circunstancias sociales las obras de autoconstrucción destinadas a la edificación de la primera vivienda en la que concurren 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 al artículo 314 y ss. del Código Civil, en el momento de presentar la solicitud de licencia en el Registro General 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 5 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 estudios u otras razones, en cuyo caso será necesario que tenga fijada su residencia en este municipio con, al menos 6 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 3,5 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 5 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 el este apartado 2, el interesado deberá acompañar a la solicitud de licencia los documentos que se relacionan en el anexo número 2 de la presente Ordenanza.

5. Acceso y habitabilidad de los discapacitados. Gozarán de una bonificación, con carácter rogado, del 90 % sobre la cuota, las construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas que se realicen en viviendas y edificios, siempre que se acredite la necesidad de dichas obras en los términos del apartado siguiente.

A los efectos de esta bonificación se entenderá por construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de los discapacitados, aquéllas que impliquen una reforma del interior de una vivienda para su adecuación a la discapacidad de cualesquiera personas que residan habitualmente en la misma. Igualmente comprenderán la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier elemento arquitectónico, o las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad.

## VI. Normas de gestión.

### Artículo 8.

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación

2. La autoliquidación se practicará por los sujetos pasivos en el impreso habilitado al efecto por la Administración Municipal en el momento de solicitarse la licencia pudiéndose efectuar el pago conjuntamente con el depósito de la tasa por la actividad administrativa de su expedición. El plazo para hacer el ingreso de la cuota provisional de la ICIO concluye diez días después de la notificación de la concesión de la licencia de obras

La base imponible se determinará de acuerdo con el coste estimado del proyecto que se hallará aplicando la siguiente fórmula:

$$PEM = CO \times S \times CC$$

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 D)

3. El Coste unitario orientativo se calculará en base a la siguiente fórmula:

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

Siendo:

CP: Coste del prototipo medio aplicable a la Provincia de Las Palmas = 589 euros/m<sup>2</sup>

Z : Coeficiente Zonal en Fuerteventura y Lanzarote. Zona no turística = 1.05

H = Coeficiente Moderador (ver Tabla A)

Ut = Coeficiente de Uso y Tipología (ver Tabla B)

Q: Coeficiente de Calidad = 1

P = Coeficiente de Ponderación (ver Tabla C)

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 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, si procede, la cantidad que corresponda.

## VII. Inspección y Recaudación

Artículo 9. 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 establecido en la Ley General Tributaria y demás disposiciones del Estado reguladoras de la materia.

## VIII. Infracciones y sanciones

Artículo 10. 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 la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de este Ayuntamiento y en su defecto, conforme a lo establecido en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen.

## Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2011, regirá desde el día 1 de enero de 2012 y se mantendrá vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación expresa. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes

## ANEXO I

TABLA A. Coeficiente moderador	M
S mayor de 5.000 m <sup>2</sup> 0.95	
S menor o igual a 5.000 m <sup>2</sup>	1.00
TABLA B. Coeficiente de uso y tipología	Ut
Viviendas/Residencial:	
Unifamiliares entre medianeras	0.90
Unifamiliares en hilera	1.10
Unifamiliares aisladas	1.30
Plurifamiliar entre medianeras	1.05
Plurifamiliar aislada	1.20
Comercial:	
En edificios de viviendas	0.60
En edificios exclusivos entre medianeras	1.25
En edificios exclusivos aislados	1.20
Plantas sótano servicios	0.70
Oficinas:	
En edificios de viviendas	0.85
En edificios exclusivos entre medianeras	1.05
En edificios exclusivos aislados	1.20
Plantas sótano servicios	0.70
Garajes y aparcamientos:	
De viviendas unifamiliares	0.60
En plantas bajas de edificios plurifamiliares	0.70
Edificios de aparcamientos sobre rasante	0.70
En sótanos 1º y 2º	0.75
A partir del sótano 3º	0.80
Industrial:	
Naves sencillas con luces < 12 m.	0.50
Naves sencillas con luces > 12 m.	0.60
Almacenes con luces < 10 m	0,45
Almacenes con luces >10 m	0,50
Edificios industriales	0.65
Edificios de espectáculos (Salas de Fiestas, Discotecas, Cines, etc.):	
En plantas bajas de edificios con otros usos	1.40
En edificio exclusivo	1.70
Plantas sótano servicios	0.70
- 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
Plantas sótano servicios	0.70
Edificios sanitarios y asistenciales:	
Hospitales	2.20
Clínicas, Centros Médicos	1.80
Residencias, Ambulatorios, etc.	1.45
Plantas sótano servicios	0.70
Instalaciones deportivas:	
Instalaciones deportivas abiertas	0.20
Instalaciones deportivas cubiertas	1.20
Piscinas descubiertas	0.90
Plantas sótano servicios	0.70
Edificios de servicios:	
Estaciones de Guaguas	1.55
Bares, Cafeterías, Restaurantes	1.20
Estaciones de Servicio cubiertas, marquesinas	0.40
Plantas sótano servicios	0.70
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

En el caso de locales sin uso definido, se aplicará el coeficiente de menor valor de entre los posibles usos permitidos para ese local, en la correspondiente zona homogénea.

TABLA C. Coeficiente de ponderación	P
Viviendas con S > 200 m <sup>2</sup>	1.10
Viviendas con S menor o igual a 200 m <sup>2</sup>	1.00
Edificios singulares	1.30
Otros	1.00
TABLA D. Coeficiente de complejidad	C.c
Usos:	
Viviendas unifamiliares	0.90
Viviendas colectivas	1.00
Locales comerciales	1.00
Oficinas	1.00

Bares, Cafeterías, Restaurantes	1.15
Residencias	1.05
Ambulatorios	1.15
Clínicas, Hospitales	1.30
Edif. Enseñanza 1º primer grado	1.00
Edif. Enseñanza 2º grado	1.00
Centros Sociales, Salas polivalentes	0.90
Bibliotecas	1.10
Espectáculos	1.30
Edif. Administrativo sencillo	0.95
Edif. Administrativo medio	1.15
Edif. Administrativo complejo	1.30
Salas de Deporte básicas	0.85
Salas deportivas	1.10
Salas deportivas especializadas	1.30
Industrial y almacenamiento:	
Almacenamiento	0.90
Garajes y aparcamientos	0.85
Edificios industriales	1.10
Estaciones y terminales de transporte	1.30

## ANEXO II

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 hallarse 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 Tributaria 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 5 años desde la formalización de la escritura pública de declaración de obra nueva.

Contra la presente, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Las Palmas con sede en Plaza de la Feria, 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.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

En Arrecife, a veinte de diciembre de dos mil once.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Cándido Francisco Reguera Díaz.

17.091-C

### **ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA**

#### **16.649**

Se hace público que ha quedado elevada a definitiva, al no haberse presentado alegación alguna contra la misma en el período de exposición pública, la ordenanza fiscal número 5 del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### **ORDENANZA FISCAL NÚMERO 5 DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

#### **Artículo 1. Hecho imponible**

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

Negocio jurídico “mortis causa”

Negocio jurídico “inter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.

Venta en subasta pública y otra forma de ejecución forzosa.

Expropiación forzosa.

No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.

Estará sujeto al impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

No se devengará este impuesto en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las cuales resulte aplicable el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de ramas de actividad o aportaciones no dinerarias especiales a excepción de los terrenos que se aporten al amparo de lo que prevé el artículo 94 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades,