

sus instalaciones, necesidades de obras urgentes, entendiéndose por tales, aquellas que por su naturaleza y dado el servicio que tienen que satisfacer, no puedan demorarse, sin graves perjuicios a la obtención de la correspondiente licencia, podrán iniciar las obras sin haber obtenido la previa autorización municipal, con la obligación, por parte de aquella, de poner el hecho en conocimiento de la Administración municipal a la mayor brevedad y solicitar la correspondiente licencia en el plazo máximo de 48 horas.

4. En los supuestos del número anterior, deberán acreditarse ante el Ayuntamiento, las circunstancias de urgencia de las obras, la imposibilidad material de haber solicitado la previa licencia y los perjuicios que se hubieran derivado, de no haberse procedido de forma urgente a la necesaria reparación.

#### Artículo 9

No se concederá ninguna licencia de obra que lleve consigo apertura de zanjas o calicatas en la vía pública, si previa o simultáneamente, no se constituye una fianza que equivalga al importe de la obra a realizar en la calzada, acera de la vía o terrenos de uso público local.

#### Artículo 10

1. La licencia municipal deberá determinar el tiempo de duración del aprovechamiento, si las obras han de desarrollarse en turnos ininterrumpidos de día y noche y sistemas de delimitación y señalización de las mismas.

2. Si las obras no pudiesen terminarse en el plazo concedido por la licencia, o fuese preciso afectar con las mismas mayor superficie de la autorizada, el interesado pondrá en conocimiento de la Administración Municipal tal o tales circunstancias, debidamente justificadas, en el plazo máximo de 48 horas, para que sea practicada la oportuna liquidación complementaria. El incumplimiento de esta obligación implica que el mayor tiempo empleado o superficie afectada, sean considerados como aprovechamientos realizados sin licencia.

#### EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMAS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

#### Artículo 11

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo los que sean consecuencia de lo establecido en los Tratados o Acuerdos Internacionales o vengan previstos en normas con rango de Ley.

El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales no estarán obligados al pago de las tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público por los aprovechamientos inherentes a los servicios públicos de comunicaciones que exploten directamente y por todos los que inmediatamente interesen a la seguridad ciudadana o a la defensa nacional.

#### INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

#### Artículo 12

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

#### DISPOSICION FINAL

Esta Ordenanza, entrará en vigor al día siguiente de su publicación y tendrá aplicación desde primero de Enero del ejercicio siguiente, permaneciendo en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

San Roque, 24 de octubre de 2012. EL ALCALDE. Fdo.: Juan Carlos Ruiz

Boix.

Nº 70.279

### AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

#### ANUNCIO

Habiendo aprobado inicialmente el Ayuntamiento Pleno, 17 de agosto de 2012, aprobó inicialmente la de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se anunció para información pública en el Boletín Oficina de la Provincia de Cádiz nº 175, de fecha 12 de Septiembre de 2012, al mismo tiempo que se exponía en la Secretaría Municipal y, no habiendo sido objeto de reclamaciones durante este plazo, se entienden definitivamente aprobadas dichas imposiciones y modificaciones, en cumplimiento del artículo 17.3 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, publicándose a continuación el texto de las mismas:

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

##### I.- Disposiciones Generales

#### Artículo 1

Este texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al Municipio de San Roque, en su calidad de Administración Pública de carácter territorial, en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo previsto en los artículos 100 a 103 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, y la facultad específica del artículo 59.2 de dicho Real Decreto Legislativo.

##### II.- Naturaleza y Hecho Imponible

#### Artículo 2

1.- Es un tributo indirecto, cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Municipio.

2.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- A) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.
- B) Obras de demolición.
- C) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- D) Alineaciones y rasantes (que no sean objeto del estudio de detalle correspondiente).

E) Obras de fontanería y alcantarillado.

F) Obras de cementerios.

G) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística.

#### III.- Sujeto Pasivo

#### Artículo 3

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o 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.

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.

3. En particular, tienen consideración de sujetos pasivos los concesionarios del dominio público cuando sobre él realicen construcciones, instalaciones u obras.

4. Los contribuyentes a que se refieren los apartados anteriores quedan solidariamente obligados en los términos establecidos por el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

#### IV.- Base Imponible y Liquidación Provisional

#### Artículo 4

1. La base imponible del 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.

2. 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 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 5

1. Para el cálculo de la liquidación provisional, a cuenta, se tomará como base de cálculo: a) Para las construcciones, instalaciones y obras a encuadrar en los apartados 1 a 13, 15 y 16 de los recogidos en el anexo de la presente Ordenanza: el presupuesto presentado por los interesados, si el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial correspondiente; en otro caso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 103.1.b del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, dicha base de cálculo será determinada por los técnicos municipales con arreglo a los módulos e índices que figuran en el citado anexo.

b) Para las construcciones, instalaciones y obras a encuadrar en el apartado 14 de los recogidos en el anexo de la presente Ordenanza: el presupuesto presentado por los interesados, si el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 103.1.b del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, dicha base de cálculo será determinada por los técnicos municipales con arreglo a los módulos e índices que figuran en el citado anexo.

2. Lo dispuesto en el número anterior se entenderá sin perjuicio de la facultad municipal de comprobar, a la vista de las construcciones, instalaciones u obras realizadas, el coste real y efectivo de las mismas y, en consecuencia, practicar la liquidación definitiva, exigiendo o reintegrando, según proceda, al sujeto pasivo la cantidad que, por diferencia, corresponda.

#### V.- Tipo y Cuota

#### Artículo 6

1. Los tipos de gravamen serán los siguientes:

a) Para bases imponibles inferiores a 200.000 euros: 3,3%.

b) Para bases imponibles iguales o superiores a 200.000 euros: 4%.

#### Artículo 7

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

2. La liquidación provisional, a cuenta, será el resultado de aplicar a la base de cálculo, definida en el apartado 1 del artículo 5 de esta Ordenanza, el tipo de gravamen.

#### VI.- Devengo

#### Artículo 8

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

2. A los efectos de este impuesto se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras, salvo prueba en contrario:

A) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal:

a) En la fecha en que sea retirada por el interesado o por su representante.

b) En caso de no ser retirada, a los 30 días naturales de la fecha de concesión de la misma.

B) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier acto material o jurídico tendente a la realización de construcciones instalaciones u obras.

#### VII.- Exenciones y Bonificaciones

#### Artículo 9

1. No se concederán otros beneficios que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales.

2. No obstante lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 103.2 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, las construcciones, instalaciones u obras que, previa solicitud del sujeto pasivo, sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico – artísticas o de fomento de empleo, que justifiquen tal declaración, podrán gozar de una bonificación de hasta el 95 % de la cuota tributaria.

Corresponde al Ayuntamiento Pleno, por voto favorable de la mayoría simple de sus

miembros:

A) La declaración de obra de especial interés o utilidad municipal, en las condiciones reseñadas en el apartado 2 de este artículo.

B) La concesión de la bonificación solicitada.

X) La fijación del porcentaje de bonificación para cada solicitante, que en ningún caso excederá del 95 % de la cuota tributaria.

Artículo 10

1. En particular son declaradas obras de especial interés por concurrir circunstancias sociales, las obras o construcciones en régimen de autoconstrucción, siempre que se den las siguientes condiciones:

A) Que se trate de proyectos de viviendas autoconstruidas.

B) Que las viviendas proyectadas:

I. Tengan una altura no superior a dos plantas sobre rasante, no admitiéndose planta alguna bajo rasante.

II. Estén destinadas a vivienda unifamiliar, no admitiéndose edificios plurifamiliares ni para usos distintos al residencial.

III. Tengan una superficie máxima construida de 200 m<sup>2</sup>. y un máximo de 90 m<sup>2</sup>. útiles de uso residencial, pudiendo destinarse el resto de la superficie construida a trastero o garaje.

C) Que las rentas del sujeto pasivo (promotor) no superen los 21.035,42 (veintiún mil treinta y cinco con cuarenta y dos céntimos) euros brutos anuales.

Las obras o construcciones a que hace referencia este punto gozarán de una bonificación del 40 % de la cuota tributaria.

2. Podrán acogerse a la bonificación citada en el punto 1, los proyectos de reformas y ampliaciones, siempre que el resultado final de lo proyectado, construcción existente más la ampliación, cumpla lo citado en el apartado B) del punto 1 de este artículo y se den las circunstancias de los apartados A) y C) del citado punto.

VIII.- Normas de Gestión

Artículo 11

1. Generales:

1.1. Régimen de declaración e ingreso:

A) Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento, con carácter previo e inexcusable al Otorgamiento de la Licencia Municipal de obras, Autoliquidación inicial, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente y tendrá la consideración de entrega a cuenta de la definitiva.

B) Dicha autoliquidación deberá ser presentada conjuntamente con la solicitud de la oportuna licencia de obras o urbanística, ingresándose su importe en el mismo acto, o en todo caso dentro de los 15 días siguientes a su presentación. El Ayuntamiento, en el supuesto de que observe una variación manifiesta de la cuantía de la autoliquidación, una vez comprobada por los servicios urbanísticos, practicará la liquidación complementaria que proceda.

El Ayuntamiento en el supuesto de que observe una variación manifiesta en la cuantía de la autoliquidación, podrá no admitir la misma, hasta tanto no se subsane la anomalía.

C) En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanísticas sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

D) A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y el coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, 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.

1.2. Devolución de ingresos y Régimen de recursos:

A) 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 no imputable al interesado.

B) En los supuestos de autoliquidación, los sujetos pasivos podrán instar a la Administración Municipal para que dé su conformidad con la autoliquidación o su rectificación practicando liquidación definitiva, o el reconocimiento del derecho a obtener la devolución de ingresos efectuados como consecuencia de autoliquidaciones erróneas, inexistencia del hecho imponible o duplicidad de ingresos.

C) Transcurridos tres meses sin que la Administración notifique su decisión, el obligado tributario podrá esperar resolución expresa de su petición, o considerar confirmada por silencio administrativo su autoliquidación, al efecto de deducir frente a esta resolución presunta el correspondiente recurso.

Artículo 12

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

IX.- Infracciones y Sanciones

Artículo 13

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que, por las mismas, corresponda en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIONES FINALES

Primera

En lo previsto en la presente Ordenanza serán de aplicación subsidiariamente el 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, la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año y cuantas normas se dicten para su desarrollo y aplicación.

Segunda

Esta Ordenanza, entrará en vigor al día siguiente de su publicación y tendrá aplicación desde el primero de enero del ejercicio siguiente, permaneciendo en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

ANEXO

Indices o módulos para practicar la autoliquidación del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras

1. RESIDENCIAL

A) Cuadro característico (euros / m<sup>2</sup>.)

UNIFAMILIAR

Denominación	1	2	3	4	5 o más
Entre medianeras	278,85	300,3	321,75	343,2	364,65
Autoconstrucción (Entre medianeras o aislada)	246,7	268,15	-----	-----	-----
Aislado	375,4	396,85	418,3	439,75	461,2

PLURIFAMILIAR

Entre medianeras	300,3	321,75	343,2	364,65	386
En hilera	321,75	343,2	364,65	386,1	407,55
Pareada	343,2	364,65	386,1	407,55	429
Aislada	311,05	332,5	353,95	375,4	396,85

B) Definiciones

I. Edificación Unifamiliar: La que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar un local o similar de planta baja.

II. Edificación Plurifamiliar: La que alberga a más de una vivienda.

III. Entre medianeras: La edificación que se adosa en más del 10 % de su perímetro a una o varias de las lindes medianas del solar.

IV. Aislada: La edificación que no se adosa a ninguna de las lindes medianas del solar o se adosa hasta el 10 % inclusive de su perímetro.

V. Pareadas: La edificación aislada, constituida por dos viviendas, que se adosan por un linde lateral.

VI. En hilera: La edificación formada por viviendas que se adosan a otras por sus lindes laterales quedando libres por su frente y por su fondo, constituyendo un conjunto de más de dos viviendas.

VII. Autoconstrucción: La edificación unifamiliar de altura no superior a dos plantas, toda sobre rasante, con un máximo de 90 m<sup>2</sup>. útiles de uso residencial y 200 m<sup>2</sup>. totales construidos, siempre que cumpla los requisitos de tramitación establecidos por la Junta de Gobierno del Colegio de Arquitectos de Andalucía Occidental (Demarcación de Cádiz).

C) Criterios de aplicación

I. En los edificios plurifamiliares entre medianeras y bloque aislado se considerará como superficie, la construida estrictamente de cada tipo de vivienda, es decir, desde la puerta de entrada, en los restantes casos, se considerará la superficie total construida de cada tipo de vivienda.

II. Se considerará núcleo de servicio, tanto los cuartos de baño completos como los aseos (tres o más piezas), en todo caso se supondrá un núcleo por cada 100 m<sup>2</sup>. o fracción de superficie construida. Los lavamanos y los aseos de dos piezas se agruparán y se contabilizará un núcleo de servicio por cada dos de ellos.

III. Si el número de núcleos no es entero, el valor del metro cuadrado será la media aritmética del valor que figure, en cada tipo de vivienda, en las columnas correspondientes a número entero de núcleos inmediatamente inferior y superior.

IV. En el caso de un edificio con distintos tipos de viviendas, se aplicarán los valores correspondientes a cada uno de ellos.

V. Los elementos comunes de un edificio plurifamiliar (portales, escaleras, casilletes, etc.) se estimarán con el valor unitario que corresponda a la vivienda que resulte con mayor factor o coeficiente.

VI. Los porches, balcones, terrazas y similares, se computarán al 50% de su superficie construida, cuando sean abiertos en, al menos, un 50 % de su perímetro, en caso contrario se computarán al 100 % de su superficie construida.

VII. En las viviendas de hasta 50 m<sup>2</sup>. construidos, se aplicarán los valores del cuadro característico, multiplicados por 1,1.

VIII. Si en el proyecto se incluye ajardinamiento o tratamiento de la superficie no ocupada por la edificación, su valoración se hará aparte, conforme al cuadro característico del apartado 15 URBANIZACIÓN

2. COMERCIAL

A) Cuadro característico (euros / m<sup>2</sup>.)

Situación

Denominación	Entre medianeras	Aislado
Locales en estructura (solera o forjado de hormigón sin cerramiento) situados en cualquier planta de un edificio. Ver criterios I y II	85,75	85,75
Locales en estructura (solera o forjado de hormigón con cerramiento) situados en cualquier planta de un edificio. Ver criterios I y II	118,00	139,45
Adecuación o adaptación de locales construidos en estructura (sin decoración). Ver criterios I y II	160,90	203,80
Locales terminados en cualquier planta del edificio. Ver criterio II	225,25	268,15
Edificio comercial de una planta. Ver criterio II	235,95	278,85
Edificio comercial de más de una planta. Ver criterio II	257,40	298,10
Supermercados e hipermercados. Ver criterio II	278,85	321,75
Centros comerciales y grandes almacenes. Ver criterio II	664,95	750,75

B) Criterios de aplicación

I. Se refiere a locales que estén formando parte de un edificio destinado principalmente a otros usos.

II. Se considera local entre medianeras cuando, al menos, un tercio de su perímetro