



AJUNTAMENT
DE
SANT JOAN D'ALACANT.

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

ARTÍCULO 1º.- FUNDAMENTO LEGAL Y NORMATIVA APLICABLE.

El Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, de conformidad con lo establecido en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, haciendo uso de la facultad que le concede el artículo 15.1 y 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, establece el Impuesto Municipal sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, cuya exacción se realizará de conformidad con lo establecido en esta Ordenanza y en la Fiscal General sobre Gestión, Recaudación e Inspección de Tributos Locales.

ARTÍCULO 2º.- NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obras 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 de la imposición.

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.

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) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que corresponderán tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soporte, 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 estropearse 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.
- l) 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.

ARTÍCULO 3.- SUJETO PASIVO

1.- Son sujetos pasivos de este Impuesto, a títulos de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 35 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 aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrán la consideración de dueño de la construcción, instalación u obras 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 4º.- BASE, CUOTA Y DEVENGO

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 aquélla.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), 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.

2.- La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la Base Imponible el tipo de gravamen del 2,8 por cien.

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

ARTÍCULO 5º.- GESTIÓN DEL TRIBUTO

1.- El Impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación.

2.- Será obligatoria la presentación de la autoliquidación en el momento de solicitar la oportuna licencia de obras o urbanística.

3.- Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento comprobarán el proyecto o presupuesto presentado, aplicando los precios unitarios de referencia, que se establecen para el municipio de Sant Joan d'Alacant a partir del Precio Básico Nacional, procediéndose en el momento de conceder la licencia a una liquidación provisional exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole en su caso, la cantidad que corresponda.

PRECIO UNITARIO DE REFERENCIA

- El precio unitario de referencia se fija en 489,58 € por m² de superficie construida de VPO y 514,06 € por m² de superficie construida de vivienda libre.

- Los precios unitarios de referencia se corregirán aplicando los coeficientes por uso, clase y modalidad indicados en el Cuadro de la Norma 20 de las NTV/93, correspondiente a la categoría 4 que la Ponencia de valores vigente establece para Sant Joan d'Alacant.

CUADRO DE USO, CLASE Y MODALIDAD Y COEFICIENTE APLICABLE.

USO	CLASE	MODALIDAD	COEFICIENTE
1, RESIDENCIAL	1,1 VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARÁCTER URBANO	1,1,1 EDIFICACIÓN ABIERTA	1,05
		1,1,2 EN MANZANA CERRADA	1,00
		1,1,3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,53
	1,2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANO	1,2,1 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA	1,25
		1,2,2 EN LÍNEA O MANZANA CERRADA	1,15
		1,2,3 GARAJES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,65
	1,3 EDIFICACIÓN RURAL	1,3,1 USO EXCLUSIVO EN VIVIENDA	0,90
		1,3,2 ANEXOS	0,45
	2, INDUSTRIAL	2,1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2,1,1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA
2,1,2 FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS			0,70
2,1,3 ALMACENAMIENTO			0,50
2,2 GARAJES Y APARCAMIENTOS		2,2,1 GARAJES	0,70
		2,2,2 APARCAMIENTOS	0,40
2,3 SERVICIOS DE TRANSPORTE		2,3,1 ESTACIONES DE SERVICIO	1,25
		2,3,2 ESTACIONES	1,80
3, OFICINAS	3,1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3,1,1 OFICINAS MÚLTIPLES	1,50
		3,1,2 OFICINAS UNITARIAS	1,60
	3,2 EDIFICIO MIXTO	3,2,1 UNIDO A VIVIENDAS	1,30
		3,2,2 UNIDO A INDUSTRIA	1,00
	3,3 BANCA Y SEGUROS	3,3,1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,10
		3,3,2 EN EDIFICIO MIXTO	1,90
4, COMERCIAL	4,1 COMERCIOS EN EDIFICIO MIXTO	4,1,1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES	1,20
		4,1,2 GALERÍAS COMERCIALES	1,30
	4,2 COMERCIOS EN EDIFICIO EXCLUSIVO	4,2,1 EN UNA PLANTA	1,60
		4,2,2 EN VARIAS PLANTAS	1,75

	4,3 MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4,3,1 MERCADOS	1,45
		4,3,2 HIPERMERCADOS Y SUPERMERCADOS	1,30
5, DEPORTES	5,1 CUBIERTOS	5,1,1 DEPORTES VARIOS	1,50
		5,1,2 PISCINAS	1,65
	5,2 DESCUBIERTOS	5,2,1 DEPORTES VARIOS	0,45
		5,2,2 PISCINAS	0,60
	5,3 AUXILIARES	5,3,1 VESTUARIOS, DEPURADORAS, CALEFACCIÓN,ETC	1,05
	5,4 ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	5,4,1 ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS	1,70
		5,4,2 HIPÓDROMOS, CANÓDROMOS, VELÓDROMOS,ETC	1,55
	6, ESPECTÁCULOS	6,1 VARIOS	6,1,1 CUBIERTOS
6,1,2 DESCUBIERTOS			0,55
6,2 BARES MUSICALES, SALAS DE FIESTA, DISCOTECA		6,2,1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	1,90
		6,2,2 UNIDOS A OTROS USOS	1,55
6,3 CINES Y TEATROS		6,3,1 CINES	1,80
		6,3,2 TEATROS	1,90
7, OCIO Y HOSTELERÍA	7,1 CON RESIDENCIA	HOTELES	1,90
		7,1,3 APARTAHOTELES, BUNGALOWS	2,05
	7,2 SIN RESIDENCIA	7,2,1 RESTAURANTE	1,75
		7,2,2 BARES Y CAFETERÍAS	1,50
	7,3 EXPOSICIONES Y REUNIONES	7,3,1 CASINOS Y CLUBS SOCIALES	1,90
		7,3,2 EXPOSICIONES Y CONGRESOS	1,80
	8, SANIDAD PRIVADA	8,1 SANITARIOS CON CAMAS	8,1,1 SANATORIOS Y CLÍNICAS
8,1,2 HOSPITALES			2,15
8,2 SANITARIOS VARIOS		8,2,1 AMBULATORIOS Y CONSULTORIOS	1,70
		8,2,2 BALNEARIOS, CASAS DE BAÑOS	1,90
8,3 BENEFICIOS Y ASISTENCIA		8,3,1 CON RESIDENCIA (Asilos, Residencia, etc.)	1,80
		8,3,2 SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubes, Guarderías, etc.)	1,40
9, CULTURALES DE USO PRIVADO	9,1 CULTURALES CON RESIDENCIA	9,1,1 INTERNADOS	1,70
		9,1,2 COLEGIOS MAYORES	1,90
	9,2 CULTURALES SIN RESIDENCIA	9,2,1 FACULTADES, COLEGIOS, ESCUELAS	1,40
		9,2,2 BIBLIOTECAS Y MUSEOS	1,65
10, EDIFICIOS SINGULARES	10,1 DE CARÁCTER SINGULAR	10,1,1 OBRAS URBANIZACIÓN INTERIOR	0,15
		10,1,2 CAMPINGS	0,12
		10,1,3 CAMPOS DE GOLF	0,03
		10,1,4 JARDINERÍA	0,11
		10,1,5 SILOS Y DEPÓSITOS PARA SÓLIDOS (M/3)	0,20
		10,1,6 DEPÓSITOS LÍQUIDOS	0,29

		(M/3)	
		10,1,7 DEPÓSITOS GASES	0,40
		(M/3)	
11, OTROS USOS	11,1 VARIOS	11,1,1 VALLAS	0,20
		11,1,2 DERRIBOS	0,50
		11,1,3 DESMONTES	0,05
		11,1,4 BARBACOAS	0,60
		11,1,5 REHABILITACION VIVIENDAS	0,60

* El Precio Básico Nacional es la referencia del precio de venta del m2 útil de vivienda de VPO, marcado por el Estado y las Comunidades Autónomas en el Plan Estatal 2005-2008, según Real Decreto 801/2005, de 1 de julio de 2005.

Se prevé la actualización automática del precio unitario de referencia bien por el establecimiento de un nuevo Precio Básico nacional, o bien por la modificación de los coeficientes autonómicos de zona que se aplican sobre el referido Precio Básico Nacional para determinar el precio máximo de venta aplicable a cada termino municipal.

4.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento practicara, finalmente una liquidación definitiva en función de la aplicación del precio unitario de referencia arriba mencionado, la cual podrá dar lugar a exigir o bien reintegrar al sujeto pasivo el importe que se determine.

ARTÍCULO 6º.- EXENCIONES

Está exenta del pago de este Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obras de la que sea dueño 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, saneamientos 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.

ARTÍCULO 7º.- BONIFICACIONES

A) Todas aquellas Construcciones, Instalaciones u Obras que se realicen en el área declarada de “Rehabilitación en el Centro Histórico del Casco Antiguo de Sant Joan d’Alacant”, por Resolución de la Consellería de Territorio y Vivienda, con sujeción a las disposiciones del Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos del Término de Sant Joan d’Alacant, durante el periodo de vigencia del referido Programa, gozarán de las bonificaciones siguientes :

1) Construcciones, Instalaciones u Obras consistentes en rehabilitación, restauración y reforma de los edificios o viviendas : el 95 % sobre la cuota del impuesto.

2) Construcciones, Instalaciones u Obras de nueva planta que se realicen sobre solares sin edificar o en sustitución de otros edificios que amplíen la superficie construida , siempre que la promoción no supere las seis viviendas: el 65 % sobre la cuota del impuesto. Cuando el edificio así construido se destine a vivienda de Protección Oficial, la bonificación total será del 95 % sobre la cuota del impuesto.

A tal efecto, las que pretendan el reconocimiento de la bonificación, deberán instar el otorgamiento con la solicitud de la licencia urbanística o , en todo caso, antes del inicio de la construcción, instalación u obra, acompañando la memoria justificativa de que se dan las circunstancias que permitan la declaración. Corresponderá al Pleno de la Corporación acordar dicha bonificación, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, conforme lo dispuesto en el Art. 103.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

B) Aquellas Construcciones, Instalaciones u Obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, gozarán de una bonificación del 95 % sobre la cuota del impuesto del capítulo correspondiente a dichos sistemas dentro del Presupuesto de la Construcción, Instalación u Obra.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

A tal efecto, las que pretendan el reconocimiento a la bonificación deberán instar su concesión con la solicitud de la licencia urbanística o, en todo caso, antes del inicio de la construcción, instalación u obra, acompañando la memoria justificativa de que se dan las circunstancias que permitan la declaración.

C) Gozarán de una bonificación del 30 % sobre la cuota del Impuesto, aquellas construcciones, instalaciones y obras referentes a viviendas de protección oficial.

Para el reconocimiento a la bonificación referida, los sujetos pasivos del impuesto deberán instar su concesión en la correspondiente petición de licencia urbanística, o en todo caso antes de su otorgamiento, acompañando el documento de calificación provisional otorgado al respecto por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Para la correspondiente comprobación administrativa durante el plazo de gestión tributaria del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, deberán los sujetos pasivos aportar la calificación definitiva referida a los beneficios de las viviendas de protección oficial, en caso contrario, se procedería a rectificar la autoliquidación presentada con la bonificación girando una liquidación complementaria por la cuantía del beneficio inicialmente reconocido.

D) Gozarán de una bonificación del 90 % de la cuota del Impuesto, aquellas construcciones, instalaciones y obras, consistentes en la adaptación de vivienda a las necesidades derivadas de la situación de las personas discapacitadas que las habitan, así como las obras destinadas a la eliminación de barreras arquitectónicas.

Para el reconocimiento a la bonificación referida, los sujetos pasivos del impuesto deberán instar su concesión en la correspondiente petición de licencia urbanística , o en todo caso antes de su otorgamiento, acompañando la memoria justificativa o documentación acreditativa de que se dan las circunstancias que permitan la declaración.

Las bonificaciones fiscales establecidas no podrán aplicarse simultáneamente.

ARTÍCULO 8º.- INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

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

ARTÍCULO 9º.- INFRACCIONES

Las infracciones a esta Ordenanza se calificarán y sancionarán de acuerdo con lo establecido en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen.

ARTICULO 10º.- FECHA DE APROBACIÓN Y VIGENCIA

La presente Ordenanza Fiscal que fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión celebrada el día 14 de Marzo de 2006 , y definitivamente en fecha 15 de Mayo de 2006 , publicándose en el BOP de Alicante, núm. 124 de fecha 01 de Junio de 2.006 , surtirá efectos a partir del día 01 de Junio de 2.006 , y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

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.

Sant Joan d'Alacant, a 01 de Junio de 2.006

LA SECRETARIA ACCTAL.,

EL ALCALDE ACCTAL.,

Fdo. M^a Rosa Valdés Vidal.-

Fdo. Edmundo Seva García.-