

Ayuntamiento de Torrebaja

Anuncio del Ayuntamiento de Torrebaja sobre aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

ANUNCIO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Torrebaja de fecha 10 de enero de 2012, sobre la modificación de los Artículos 3, 5 y 6 de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, cuyo texto íntegro de dichos artículos se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 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.

“Artículo 3.

1. Las obras a que se refiere el artículo anterior podrán consistir en:

1.1. Obra mayor. Concepto y definiciones de obras mayores:

- Nueva planta. Comprenden la construcción sobre parcelas, o parte de ellas, vacantes.
- Reconstrucción. Consisten en la reposición de un edificio existente en su mismo emplazamiento, reproduciendo sus características.
- Ampliación. Consisten en el incremento de volumen o edificabilidad de edificios existentes.
- Restauración. Pretenden la restitución del edificio a su estado original, pudiendo incluir sustituciones parciales de elementos estructurales, así como la incorporación de nuevas instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuadas del edificio, con relación a las necesidades del uso a que fuera a destinarse.
- Reestructuración. Este tipo de obras tiene el mismo carácter pero mayor alcance que las de restauración, ya que pueden llegar a afectar a elementos estructurales del edificio e incluso demoliciones interiores.
- Rehabilitación. Consistente en la sustitución o ampliación integral de instalaciones existentes o en la redistribución interior.
- Consolidación integral. Las obras de consolidación pretenden el refuerzo y/o sustitución de elementos del edificio dañados, para asegurar la estabilidad del mismo o sus condiciones básicas de uso.
- Demolición. Suponen la desaparición del edificio o de parte del mismo.
- Intervención en edificios catalogados. Todas las actuaciones de edificación que se pretendan realizar en edificios catalogados precisarán licencia de intervención, mediante la que se aplicará el régimen propio del correspondiente grado de catalogación, concretando los aspectos del mismo que en el catálogo resulten inconcretos o discrecionales.
- Obras y usos provisionales. Cuando se trate de realizar obras o implantar usos no conformes con las determinaciones del planeamiento o del régimen urbanístico de una finca, pero se considera que su autorización transitoria no planteará problemas que dificulten en su día la ejecución del planeamiento.
- Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra o urbanística.

De forma sucinta, se relacionan las siguientes variables a las que se les da la consideración de Obra Mayor y que están sujetas a la presentación de proyecto adaptado a la entidad de la obra:

- Construcción de nayas o entreplantas.
- Instalación de ascensores en edificios existentes.
- Invernaderos, casas prefabricadas o análogos.
- Sustitución de cubiertas.
- Apertura de huecos en fachada.
- Acondicionamiento para una nueva actividad.
- Acondicionamiento para una actividad distinta a la existente.
- Construcción de piscinas.
- Construcción de aparcamientos.
- Cerramientos de fachadas individuales y/o colectivas.
- Elementos de servicios comunes (casetas en terraza, etc.).

– Acondicionamiento o restauración de elementos comunes internos del edificio (escaleras, entradas, rampas, rellanos, etc.).

1.2. Obras menores:

- Las de sencilla técnica y que no precisen elementos estructurales.
- Las de reforma que no supongan alteración del volumen.
- Las de reforma que no alteren el uso principal de las instalaciones y servicios de uso común.
- Las de reforma que no incrementen o alteren el número de viviendas y locales.
- Las de reforma que no afecten a la composición exterior.
- Las de reforma que no afecten a la estructura.
- Las de reforma que no afecten a las condiciones de habitabilidad o seguridad.

De forma sucinta se relacionan las siguientes variables a las que se les da la consideración de obra menor y que no están sujetas a la presentación de proyecto:

- Muestras, banderines y marquesinas.
- Vallados y cerramientos de parcelas (en su caso, además, tira de cuerdas).
- Movimientos de tierras que no alteren la orografía del terreno en más de un metro de altura.
- Obras de mantenimiento, sin alterar estructura ni distribución (tanto en viviendas como en locales).
- Obras de acondicionamiento no integral que consistan en la sustitución o ampliación de instalaciones existentes o en la redistribución interior manteniendo la misma actividad.
- Obras de rehabilitación no integral que consistan en la sustitución o ampliación de instalaciones existentes o en la redistribución interior manteniendo la misma actividad.
- Obras puntuales. Se entiende por obras puntuales las de pequeña entidad que se realicen en el exterior del edificio, conservando su volumetría y morfología, como revocos, escarapates, etc.
- Instalación de andamios y plataformas elevadoras. En ambos casos con dirección facultativa.
- Antenas receptoras de radiodifusión sonora y televisión terrenales y por satélite.

Se considerará que se realiza el hecho imponible definido anteriormente, con la actividad administrativa de comprobación de documentación y requerimiento de subsanación que conllevará la presentación de las declaraciones responsables a que se refiere la Disposición Adicional 10ª de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana y la Ordenanza Municipal reguladora de la declaración responsable para la ejecución de obras de reforma de edificios, construcciones e instalaciones.”

“Artículo 5.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas, personas jurídicas o las 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, tendrán 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 propio 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. La administración municipal, considerará al sustituto del contribuyente (a quien solicite la correspondiente licencia o realicen las construcciones, instalaciones u obras) preferentemente como sujeto pasivo para la exacción del impuesto.”

“Artículo 6.

1. 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 aquélla.

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.

2. La base imponible del impuesto se determinará:

2.1. En las obras mayores:

a. En función del presupuesto presentado por los interesados (Presupuesto de Ejecución Material), siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

b. En el supuesto de Administraciones públicas para obras en las que no se exija proyecto visado se tomará como base imponible el Pre-

supuesto que sirva de base para la adjudicación de la Obra, sin perjuicio que previa comprobación administrativa se determine el coste real y efectivo de la obra una vez concluida está.

Se considerarán obras mayores todas aquellas obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta, obras de derribos o demolición, obra de reforma que afecten fundamentalmente a la estructura existente, y las demás previstas en la legislación urbanística aplicable.

2.2. En las obras menores de reforma o reparación que no requieren proyecto técnico:

a. El importe del presupuesto de ejecución material (PEM) de la construcción, instalación u obra.

b. La suma de los siguientes índices o módulos establecidos por cada tipo de obra a realizar:

Tipo de obra a realizar	Importe de la Unidad	Unidad medida
REFORMAS INTERIORES		
Colocación / sustitución de alicatados y similares	30,00	m ²
Picado y enlucido o enfoscado de yeso	17,50	m ²
Enlucido o enfoscado de yeso sin picado y saneado previo	8,50	m ²
Cambio pavimentos interiores	30,00	m ²
Pintura en paramentos interiores	8,50	m ²
Cambio instalaciones	300,00	Ud
Cambio carpintería (puerta interior en hueco existente)	200,00	Ud
Apertura de hueco y colocación de puerta interior	300,00	Ud
Bajar o modificar techos con escayola	6,00	m ²
Modificación de elementos tales como tabiquería, cerramientos, etc., sin obras de demolición	200,00	ml
Modificación de elementos tales como tabiquería, cerramientos, etc., implicando obras de demolición	250,00	ml
Reforma completa de cuarto de baño	2.500,00	Ud
Reforma completa de cuarto de aseo	1.750,00	Ud
Sustitución de aparato sanitario	120,00	Ud
Reforma completa de cocina	4.000,00	Ud
Formación de nuevos baños o aseos	4.000,00	Ud
Habilitación de locales, garajes y trasteros	290,00	m ²
REFORMAS EXTERIORES		
Cambio de ventana con modificación de huecos	450,00	Ud
Cambio de ventana sin modificación huecos	350,00	Ud
Cambio de puerta entrada con modificación de hueco	450,00	Ud
Cambio de puerta entrada sin modificación hueco	550,00	Ud
Cambio de puerta garaje con modificación de hueco	650,00	Ud
Cambio de puerta garaje sin modificación hueco	550,00	Ud
Cambio barandillas	100,00	ml
Picado y enfoscado (similares) de fachada	25,00	m ²
Enlucir con mortero sin picado y saneado previo	16,00	m ²
Pintura en paramentos exteriores	10,00	m ²
Colocación o sustitución de aplacados	40,00	ml
Reparación de balcones, repisas, o elementos salientes (aleros, etc.)	45,00	ml
Cambio bajantes de edificios	13,50	ml
Cambio canalón de edificios	20,00	ml
REFORMAS EN CUBIERTA		
Sustitución / colocación de la solería de la azotea, o impermeabilización	40,00	m ²
Retejado de cubierta inclinada incluyendo impermeabilización y aislamiento	40,00	m ²
Cambiar tejas	15,00	m ²

OTROS

Casas de aperos , trasteros y similares	400,00	m ²
Piscinas descubiertas	320,00	m ²
Pérgolas, cenadores, paellersos y similar	120,20	m ²
Vallado metálico (simple torsión)	20,00	ml
Vallado de fábrica	130,00	ml
Muros de contención de mampostería incluyendo excavación	130,00	m ³
Muros de contención de hormigón incluyendo excavación	110,00	m ³
Limpieza y desbroce de terrenos y/o solares	10,00	m ²
Acondicionamiento de espacios libres de parcela, consistentes en ajardinamiento o pavimentación	65,00	m ²

Nomenclaturas utilizadas:

m ² ,	Metro cuadrado
m ³ ,	Metro cúbico
ml,	Metro lineal
Ud,	Unidad

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 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 podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Valencia.

En Torrebaja, a 29 de febrero de 2012.—El alcalde, Octavio Gómez Luis.

2012/6803