



4. ORDENANTZA FISKALA,

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUENA.

ORDENANZA FISCAL N° 4

REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

**I.- XEDAPEN OROKORRAK.**

**1. artikulua.**

Ordiziako Udalak, Gipuzkoako Toki Ogasunak arautzeko Foru Arauari nahiz zerga honi buruzko Foru Arauari jarraiki, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko zerga jarri eta eskatuko du, ordenantza honetan eta eranskinean datorren eran. Eranskina ere ordenantza da, eta han datoz tarifak.

**2. artikulua.**

Udalerrri guztian balio du ordenantza honek.

**II.- ZERGA-GAIA.**

**3. artikulua.**

Zerga honen zergapeko egitatea da edozein eraikuntza, instalazio edo obra burutzea, baldin eta horretarako hirigintza-obretarako lizentzia eskatzen bada, lizentzia hori lortu edo ez, betiere hori ematea udalari badagokio, eta baita obraren jakinaren gaineko eraikuntzak, instalazioak eta obrak egitea ere.

**4. artikulua.**

Hona hemen, zerga-gaiak adierazte aldera, zerga izango duten ekintzak:

1. Oina altxatzea dakarren eraikin edo instalazioen bat eraikitzeko obrak egitea.
2. Lehen eginda dauden eraikin edo instalazioak handitzeko obrak egitea.
3. Lehen eginda dauden eraikin edo instalazioak konpontzeko edo eraberritzeko obrak egitea, eraikin edo instalazioaren egiturari erasanez gero obrak.
4. Lehen eginda dauden eraikin edo instalazioen kanpoko itxura aldatzeko obrak egitea.
5. Eraikinen barruetako antolaketa aldatzea, erabiltzen denerako erabiltzen dela ere eraikina.
6. Lurzoruaren Legeko testu bateratuak 58. artikuluko 2. atalean adierazten dituen behin-behingo obrak egitea.

**I. DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 1º.**

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico y la Norma Foral particular del tributo establece y exige el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras con arreglo a la presente Ordenanza, de la que es parte integrante el Anexo en el que se contienen las tarifas aplicables.

**Artículo 2º.**

La Ordenanza se aplica en todo el término municipal.

**II. HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 3º.**

Constituye el hecho imponible de este impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija licencia de obras urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento así como las construcciones, instalaciones y obras que constituyan enterado de obra

**Artículo 4º.**

A título enunciativo, constituyen supuestos de hecho imponible sujetos al impuesto los siguientes:

1. Las obras de construcción de edificaciones o instalaciones de todas clases de nueva planta.
2. Las obras de ampliación de edificios o instalaciones de todas clases existentes.
3. Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
4. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
5. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
6. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del art. 58 del texto refundido de la Ley del Suelo.



7. Zerbitzu publikoak jartzeko obrak egitea.

8. Lur mugimenduak (esate baterako, mendi kentzeak, zelaitzeak, indusketak eta betelanak), baldin eta urbanizazio edo eraikuntza proiektu onartu edo baimenduan sartuta eta programatuta ez badaude behintzat.

9. Eraikinak botatzea, baldin eta ruina jo eta erortzeko zorian ez badaude behintzat.

10. Lur azpiko instalazioak, bai aparkalekuak jartzeko, bai jarduera industrialak, bai merkataritzakoak edo profesionalak, bai zerbitzu publikoak bai beste edozein erabilera ematen zaiola ere.

11. Bide publikotik ikusteko moduko iragarpen afixak jartzea.

12. Beste edozein obra, eraikuntza edo instalazio egitea, baldin eta halako ahalmen ekonomiko bat eta udalaren lizentzia (dela obretakoa, dela eraikitzekoa) behar baldin badira egiteko.

#### 5. artikulua.

Ez dago eraikuntza, obra edo instalazioen gaineko zergarik ordaindu beharrik lanak Ordiziako Udalaren ondasunetan egin eta obraren jabea ere Udala bera izanez gero.

Era berean, ez dago obra edo instalazioen gaineko zergarik ordaindu beharrik obraren, eraikuntzaren edo instalazioaren jabea Estatua, Automi Erkidegoa, Lurralde Historikoa edo Toki Erakundea izan eta bideak, trenbideak, portuak, aireportuak, obra hidraulikoak, herrietako eta haietako ur zikinen saneamendua egiteko badira, baita horien gestioa erakunde autonomoren batek egiten badu ere, eta berdin dio obrak inbertsio berriak egiteko edo egindakoei kontu egiteko badira ere.

### III.- SUBJEKTU PASIBOAK

#### 6. artikulua.

1. Zerga honen subjektu pasiboak, zergadun gisa, Lurralde Historikoko Foru Arau Nagusiko 35. artikulua adierazten ditun pertsona fisiko edo juridikoak dira, obrak, eraikuntzak edo instalazioak egiten diren ondasunen jabe direnak eta, betiere, obraren jabe ere baldin badira; bestela, obraren jabe dena izango da zergadun.

2. Udaleko zerga-biltegiaren aurrean frogatzeko moduan erakutsi ezean obraren jabea eta ondasunaren jabea bi direla, ondasunaren jabea eta obraren jabea bat bera dela joko da.

7. Las obras de instalación de servicios públicos.

8. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

9. La demolición de las construcciones, salvo en las declaradas de ruina inminente.

10. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

11. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

12. Cualesquiera obras, construcciones, o instalaciones que impliquen inversión de recursos económicos demostrativos de una capacidad económica y sujetos a licencia de obras o urbanísticas.

#### Artículo 5º.

No estarán sujetas a este impuesto las construcciones, obras o instalaciones ejecutadas sobre inmuebles cuya titularidad dominical corresponda a este Ayuntamiento, siempre que ostente la condición de dueño de la obra.

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, los Territorios Históricos 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 lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

### III. SUJETOS PASIVOS

#### Artículo 6º.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 35 de la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico, propietarias de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras siempre que sean dueños de las obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2. Salvo que se acredite fehacientemente ante la Administración tributaria municipal que la condición de dueño de la obra recae en persona o entidad distinta del propietario del inmueble sobre el que aquélla se realice, se presumirá que es este último quien ostenta tal



condición.

#### 7. artikulua.

1. Zergadunaren ordezeko subjektu pasibo izango da lizentzia eskatu nahiz obra, eraikuntza edo instalazioa egiten duena, baldin eta zergaduna bera ez bada lizentzia eskatzen duena edo obra egiten duena.

2. Edozein moduz ere, Udalak badauka aginpidea zergadunaren izena eta helbidea ekarrarazteko zergadunaren ordezekoari.

#### Artículo 7º.

1. Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

2. En todo caso, la Administración Municipal podrá exigir al sustituto del contribuyente la identidad y dirección de la persona o entidad que ostente la condición de contribuyente.

### IV. SALBUESPENAK, MURRIZKETAK ETA HOBARIAK

#### 8.artikulua.

1.- Interes berezi edo udal erabilerarako interesgarritzat jotzen diren eraikin, instalazio eta obrei zergaren kuotan %95eko hobaria emango zaie, beti ere izendapen hori arrazoitzeko behar adina ezaugarri sozial, kultural, historiko-artistiko eta enplegu-sustapenekoak baleude.

2.- Denda berrientzako hobaria ezartzen da jarraian zehazten den moduan:

2.1. Lehendik existitzen ez ziren sektoreetakoak irekitzea: %95

2.2. Lehendik existitzen diren sektoreetan irekitzea: %75

2.3. Lokalak modernizatzea: 50%. Azpiegiturako elementuei eragiten dienean %50 baino gehiago eta goi mailako teknikari baten proiektua beharrezkoa denean, %75eko hobaria aplikatuko da.

3.- Zergaren kuotan %75eko hobaria ezarri, autokontsumorako eguzki-energia berogailu edo argiteriarako sistemak jartzeko kostuaren zatiari dagokionean, beti ere instalazio hori norberak bere borondatez jartzen duenean eta indarrean dagoen araudiak eskatzen ez badu.

4.- 100eko 90era bitarteko hobaria, eraikuntza, instalazio edo obrek pertsona ezinduen irisgarritasun eta bizigarritasun baldintzak errazten dituztenean.

### IV. EXENCIONES. REDUCCIONES Y BONIFICACIONES

#### Artículo 8º.

1.- Se establece una bonificación de hasta el 95% de la cuota, a favor de construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración.

2.- Se establece una bonificación para las tiendas nuevas según el siguiente detalle:

2.1.- Nuevas aperturas en sectores que no existían antes: 95%

2.2.- Nuevas aperturas en sectores que ya existían antes: 75%

2.3.- Modernización de los locales: 50%. Cuando afecte a los elementos estructurales en más del 50% y cuando sea necesario el proyecto de un técnico de grado superior, se aplicará una bonificación del 75%.

3.- Establecer una bonificación del 75% de la cuota del impuesto en la parte correspondiente al coste de la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre y cuando dicha instalación sea voluntaria y no exigida por la normativa vigente.

4.- Una bonificación de hasta el 90 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas.

### V.- ZERGA OINARRIA

#### 9. artikulua.

1. Zerga honen oinarria eraikuntza, instalazio edo obra egitea egiazki kostatzen dena da, eta subjektu pasiboak edo haren ordezekoak jasan beharrekoa.

2. Egiazki zer kostatzen den ikusteko balioko duena interesatuak aurkeztutako aurrekontua izango da, exekuzio materialaren aurrekontua, baldin eta dagokion elkargo Onarpena 2020ko abenduaren 3ko Osoko Bilkura GAO 244 zk (2020/12/22)

### V. BASE IMPONIBLE

#### Artículo 9º.

1.- La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra que soporte el sujeto pasivo o quien tenga tal condición.

2.- A efectos de lo dispuesto en el número anterior, se atenderá al presupuesto de ejecución material presentado por los interesados, siempre que el mismo

Aprobacion Pleno del 3 de diciembre de 2020  
BOG nº 244 (22/12/2020)



ofizialak ikus-onetsia bada behintzat.

hubiere sido visado por el Colegio Oficial correspondiente.

3. Lehen esandakoa bezalako aurrekonturik ez bada, edota lizentziarik eskuratu gabeko eraikuntza, instalazio edo obraren bat bada, Udaleko teknikariek erabakiko dute, proiektua zertsu kostatuko den begiratuta, zergaren oinarria zenbatekoa izango den.

3.- En el supuesto de inexistencia de presupuesto con las características indicadas en el apartado anterior así como en el caso de construcciones, instalaciones y obras para las que no se haya obtenido la preceptiva licencia, la base imponible será determinada por los técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

4.- Artikulu honetan araututakoaren ondorioetarako, gutxieneko aurrekontu hauek ezartzen dira.

4.- A los efectos de lo regulado en este artículo, se establecen los siguientes presupuestos que regirán como mínimos.

Obra txikietan aurkezten diren aurrekontuak jarraian doan taulako gutxieneko kostu estimatuen azpitik daudenean, aurrekontu horiek xehatuak izan beharko dute. Obra baimena emateko udal teknikariek ontzat eman beharko dituzte, eta lanak amaitu ondoren dagozkion fakturak aurkeztu beharko dira, eta udal teknikariek ikuskapena burutuko dute egindako lanak aurkeztutako aurrekontuarekin bat datozela ziurtatzeko. Baldintza horiek bete ezean taula honetako gutxieneko kostuetatik eratortzen dena hartuko da oinarri ezargarri bezala.

Si en los presupuestos de obra menor que se presenten los costes estimados fueran inferiores a los de la siguiente tabla, dichos presupuestos deberán ser pormenorizados. Los técnicos municipales deberán validarlos para la concesión de la licencia, y una vez finalizadas las obras se deberán presentar las facturas correspondientes, y los servicios técnicos inspeccionarán las obras ejecutadas para certificar que se ajustan al presupuesto presentado. Si no se cumplieran esas condiciones se considerará como base imputable la que deriva de los siguientes costes mínimos.

**GUTXIENENKO AURREKONTUAK**

Sukaldearen eraberritze integrala .....	6.000,00€
Bainulelaren eraberritze integrala .....	5.000,00€
Bigarren Bainulelaren eraberritze integrala .....	3.000,00€
Galdara eta berogailu instalazioa .....	4.000,00€
Kanpo aroztegia osoa .....	6.000,00€

**PRESUPUESTOS MÍNIMOS**

Renovación integral cocina .....	6.000,00€
Renovación integral baño .....	5.000,00€
Renovación integral segundo baño .....	3.000,00€
Instalación de caldera y calefacción .....	4.000,00€
Carpintería exterior completa .....	6.000,00€

Etxebizitzaren eraberritze integralaren aurrekontu minimoak 500 €/m<sup>2</sup>-ko gutxieneko kostua gainditu beharko du, katastroan azaltzen den azalera erabilita.

El presupuesto mínimo de la reforma integral de la vivienda deberá superar el coste mínimo de 500€/m<sup>2</sup> aplicado sobre la superficie catastral

**VI.- ZERGAREN KUOTA**

**VI. CUOTA TRIBUTARIA**

**10. artikulua.**

**Artículo 10º.**

Zerga honen kuota oinarriari tasa aplikatuz ateratzen dena izango da. Tasa, besteik, Eranskinean adierazitakoa izango da.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se expresa en el Anexo.

**VII.- SORTZAPENA**

**VII. DEVENGO**

**11. artikulua.**

**Artículo 11º.**

Zerga ordaindu beharra eraikuntza, instalazioa edo obra egiten hasitakoan bertan jaiotzen da, baita lizentziarik eskuratu ez bada ere.

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

**VIII.- KUDEAKETA**

**VIII. GESTION**

**12. artikulua.**

**Artículo 12º.**

Lizentzia emandakoan kitapen behin-behingo bat egingo Onarpena 2020ko abenduaren 3ko Osoko Bilkura GAO 244 zk (2020/12/22)

Cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará Aprobacion Pleno del 3 de diciembre de 2020 BOG nº 244 (22/12/2020)



da, interesatuek ekarritako aurrekontua zergaren oinarritzat hartuta, betiere dagokion elkargo ofizialak ikus- onetsia izanez gero aurrekontua; bestela, Udaleko teknikariek erabakiko dute oinarria, proiektua zertsu kostatuko den begiratuta.

### 13. artikulua.

Lizentzia eman eta gero hasierako proiektua aldatuz gero, beste aurrekontu bat aurkeztu behar da, hasierako aurrekontutik pasatzen den kopuruaren behin-behingo kitapena egiteko.

### 14. artikulua.

1. Egiazki egindako eraikuntzak, instalazioak eta obrak nahiz haiek zer kostatu diren ikusi ondoren, Udalak, dagokion ikuskapen administratiboa eginez, aldatu egingo du, hala tokatzen bada, zergaren oinarria, eta behin-betiko kitapena egin eta ordaintzeko eskatu edo dagokion dirua itzuli egingo dio subjektu pasiboari.

2. Goiko lerroaldian adierazitakoa bideratzeko, berriz, obra bukatu izana edota behin-behingo hartu izana adierazten duen agiria aurkeztu behar da obra bukatu edo behin-behingo hartu eta hilabete baino lehen. Adierazpen hori egiteko orria Udalak berak emango du, eta, horrekin batera, lanen zuzendaritza eraman duenaren ziurtagiria ekarri behar da Udalera, haren elkargo ofizialak ikus- onetsia (ahal izanez gero), obra guztiak egitea zer kostatu den jartzen duena.

3. Baizatzeko egindako lanak eta aurkeztutako likidazioa bat datorrela, Udalak eskatuko ditu egindako lan horien fakturak.

### 15. artikulua.

Zerga kitatze konturako berdin izango dira administrazioaren isilbidez emandako lizentziak eta berariaz adierazita emandakoak.

### 16. artikulua.

Ordenantza honetan araututako zerga honen kitapenari, biltzeari eta ikuskatzeari buruzko guztiari nahiz zerga- arauak hausteari eta tokatzen diren zigorrak jartzeari Zerga Foru Arau Orokorra aplikatuko zaio.

### 17. artikulua.

Lizentziaren titularrak obrak, eraikuntzak edo instalazioak egiteari utzi egingo balio, nahiz eta egiteko baimena izan, Onarpena 2020ko abenduaren 3ko Osoko Bilkura GAO 244 zk (2020/12/22)

una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

### Artículo 13º.

Si concedida la correspondiente licencia se modificara el proyecto inicial, deberá presentarse un nuevo presupuesto a los efectos de practicar una nueva liquidación provisional a tenor del presupuesto modificado en la cuantía que exceda del primitivo.

### Artículo 14º.

1. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, la Administración Municipal, mediante la oportuna comprobación administrativa modificará, 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.

2. A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, dentro del mes siguiente a la terminación de la obra o recepción provisional de la misma, se presentará declaración de esta circunstancia en impreso que facilitará la Administración Municipal, acompañada de certificación del director facultativo de la obra, visada por el colegio profesional correspondiente, cuando sea viable, por la que se certifique el costo total de las obras.

3.- Para comprobar la adecuación de la liquidación final presentada a la realidad, se solicitará la presentación de las facturas justificativas de dichos trabajos.

### Artículo 15º.

A efectos de la liquidación del impuesto, las licencias otorgadas por aplicación del silencio administrativo positivo tendrá el mismo efecto que el otorgamiento expreso de licencias.

### Artículo 16º.

En todo lo relativo a la liquidación, recaudación e inspección de este Impuesto regulado en esta Ordenanza, así como la calificación de las infracciones tributarias y determinación de las sanciones que correspondan en cada caso, será de aplicación lo previsto en la Norma Foral General Tributaria.

### Artículo 17º.

Si el titular de una licencia desistiera de realizar las obras, construcciones o instalaciones autorizadas,

Aprobacion Pleno del 3 de diciembre de 2020  
BOG nº 244 (22/12/2020)



Ordiziako Udala

eta uzteko nahia idatziz adieraziko balio Udalari, Udalak itzuli edo baliorik gabe utziko du behin-behingo kitapena.

mediante renuncia expresa formulada por escrito, el Ayuntamiento procederá al reintegro o anulación total de la liquidación provisional practicada.

#### **18. artikulua.**

Lizentziaren balioa galduz gero, Udalak itzuli edo baliorik gabe utziko du egindako kitapena, baldin eta titularrak balioa berritzeko eskatu eta Udalak onartzen ez badu behintzat.

#### **Artículo 18º.**

Caducada una licencia, el Ayuntamiento procederá al reintegro o anulación de la liquidación practicada, salvo que el titular solicite su renovación y el Ayuntamiento la autorice.

### **IX.- AZKENEKO ERABAKIA**

Ordenantza hau eta ordenatza honen eranskina, 2021 urtarrilaren 1ean sartuko dira indarrean eta hala jarraituko dute harik eta aldatzea edo indarrrik gabe uztea erabaki arte.

### **IX. DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza con su Anexo, entrará en vigor el 1 de Enero de 2021 y seguirá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.



ERANSKINA / ANEXO

**TARIFA**

Eraikuntza, instalazio edo obra mota / *Clase de construcción, instalación u obra*

*(% Tipoa/Tipo (%))*

-Obraren jakinaren gainekoa (gremioen aurrekontua/gutxieneko prezioak) <i>Enterado de obra (presupuesto gremista/precios mínimos)</i>	2,00
-Obra txikiak (gremioen aurrekontuak/gutxieneko prezioak) <i>Obras menores.(presupuesto gremista/precios mínimos)</i>	4,00
-Obra handiak (exekuzio materialaren aurrekontua) <i>Obras mayores.(ppto. ejecución material)</i>	5,00
-Babespeko etxeak birgaitzea eta merkataritza lokalak modernizatzea. <i>Rehabilitación de viviendas protegidas y modernización de locales comerciales.</i>	3,00
-Nekazaritza nahiz abeltzaintza ustiategiak, beren produktuak saltzeko lokalak barne. <i>Explotaciones agrícolas y ganaderas, incluye locales de comercialización de productos propios</i>	3,00
-Babes ofizialeko etxeak eraikitzea alokairurako <i>Construcción de viviendas de protección oficial para alquiler</i>	3,00
-Babes ofizialeko etxeak saltzeko eraikitzea <i>Construcción de viviendas de protección oficial para venta</i>	5,00