

ORDENANZA FISCAL Nº 4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1. Establecimiento del Impuesto y normativa aplicable.

1. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 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, se acuerda la imposición y ordenación en este Municipio del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

2. El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se regirá en este Municipio:

a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en 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; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.

b) Por la presente Ordenanza fiscal.

Artículo 2. Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible de este Impuesto la realización 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. 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.

Artículo 3. Construcciones, instalaciones y obras sujetas.

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 4. Exenciones

Está exenta del pago del Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas 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.

Artículo 5. Sujetos Pasivos

1. Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el 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 aquélla.

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.

Artículo 6. Base imponible

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, 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 7. Tipo de gravamen y cuota

1. El tipo de gravamen será el **3,8 por 100**.
2. La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 8. Bonificaciones.

1. Se establece una bonificación del **50 por 100** a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

2. Se establece una bonificación del **50 por 100** a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

Artículo 9. Devengo

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

Artículo 10. Gestión

1. La gestión del Impuesto, se llevará a cabo por el Órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias; todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 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; así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

2. La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13 y 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 en las demás normas que resulten de aplicación.

3. En virtud de lo dispuesto en el art. 27 TLRHL, el impuesto podrá gestionarse en régimen de autoliquidación.

Artículo 11. Revisión.

Los actos de gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte. En particular, cuando dichos actos sean dictados por una Entidad local, los mismos se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14 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 12. NORMATIVA PARA LA DETERMINACION DEL COSTE EFECTIVO Y REAL DE LAS OBRAS A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL IMPUESTO.

1.- El objeto de la presente normativa lo constituye la determinación del "Coste efectivo y real de las obras" en base a unos criterios técnicos fijados, con vistas a aplicar el correspondiente Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

2.- La determinación del coste, parte del establecimiento de un precio mínimo unitario base por metro cuadrado construido en función de las características particulares de "Uso" y de "Tipología edificatoria" que se refleja en el anexo de tablas de precios mínimo por metro cuadrado, que aplicado a la superficie construida de la obra en cuestión, establece el previsible coste real y efectivo de la misma. Dichos precios se han calculado en base a los precios de mercado y datos obtenidos de publicaciones especializadas en materias de construcción.

En el supuesto de edificación, instalación o construcción que no viniera especificada en la tabla de precios mínimos, la determinación del coste se realizará con valoración técnica.

3.- Sin perjuicio de la correcta aplicación de la presente normativa, si por parte de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o la Inspección en base a las características reales de la obra ejecutada, en función de la especificidad o singularidad de una obra, se dedujera un "Coste real y efectivo" de la obra en cuestión no ajustado a la tabla de precios mínimos por metro cuadrado, se planteará valoración económica singular, mediante informe técnico motivado.

4.- Los precios unitarios por metro cuadrado construido, entendidos como mínimos, serán revisados al final de cada ejercicio económico. Todo ello en base a la evolución de la economía nacional deducida de parámetros contrastables emitidos por la Administración correspondiente.

TABLA DE PRECIOS POR METRO CUADRADO**1. RESIDENCIAL****UNIFAMILIAR:**

- Unifamiliar aislada	663,00 €/m ²
- Unifamiliar pareada	510,00 €/m ²
- Unifamiliar en hilera	510,00 €/m ²
- Casa rural o autoconstrucción	425,00 €/m ²

PLURIFAMILIAR:

- Manzana cerrada	561,00 €/m ²
-------------------	-------------------------

ADAPTACIONES, REFORMAS O REHABILITACIONES	221,00 €/m ²
---	-------------------------

SEMISOTANO Y/O BAJO RASANTE:

- Estacionamiento, almacén, Trasteros	340,00 €/m ²
---------------------------------------	-------------------------

2. INDUSTRIAL

2.1 NAVES DE ALMACENAMIENTO EN ESTRUCTURA CON CERRAMIENTO	238,00 €/m ²
2.2 ADAPTACION DE NAVE INDUSTRIAL (SOBRE LA SUPERFICIE EN QUE SE ACTUA)	142,00 €/m ²
2.3 TALLERES INDUSTRIALES, ARTESANALES Y SERVICIOS Y GARAJES	305,00 €/m ²
2.4 EDIFICACION BAJO RASANTE	357,00 €/m ²
2.5 COBERTIZO SIN CERRAR	153,00 €/m ²
2.6 CONSTRUCCIÓN SÓLO ENTREPLANTA (EN ESTRUCTURA)..	93,00 €/m ²

3. DEMOLICIONES

Hasta 1.000 m3	5,60 €/m ³
Hasta 5.000 m3	2,50 €/m ³
Hasta 10.000 m3	2,00 €/m ³
Más de 10.000 m3	1,20 €/m ³

4. SERVICIOS TERCIARIOS

4.1 HOSTELERIA:

- Bares, cafeterías y restaurantes	544,00 €/m ²
- Hostales y pensiones	544,00 €/m ²
- Hotel y apartotel 1 estrella	612,00 €/m ²
- Hotel y apartotel 2 estrellas	697,00 €/m ²
- Hotel y apartotel 3 estrellas	784,00 €/m ²
- Hotel y apartotel 4 estrellas	1.020,00 €/m ²
- Hotel y apartotel 5 estrellas	1.292,00 €/m ²

4.2 COMERCIAL Y OFICINA:

- Locales en estructura con cerramiento	221,00 €/m ²
- Adaptaciones, reformas o rehabilitaciones de locales	323,00 €/m ²
- Edificio comercial y/o de oficinas de una planta	442,00 €/m ²
- Edificio comercial y/o de oficinas de más de una planta	476,00 €/m ²
- Centros comerciales y grandes almacenes	1.190,00 €/m ²

5. ESTACIONAMIENTO

- SOBRE RASANTE DE UNA O MAS PLANTAS	306,00 €/m ²
- UNA PLANTA BAJO RASANTE	340,00 €/m ²
- MAS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE	374,00 €/m ²

6. URBANIZACIÓN

URBANIZACIÓN COMPLETA DE UN TERRENO EN DESARROLLO DE PLANEAMIENTO:

- Viales	60,00 €/m ²
- Ajardinamiento de un terreno (Zonas verdes)	20,00 €/m ²

6.2 URBANIZACIÓN DE ZONAS PRIVADAS EN DESARROLLO DE MANZANAS O EN INTERIOR DE PARCELAS:

- Viales	60,00 €/m ²
- Ajardinamiento de un terreno (Zonas verdes)	20,00 €/m ²

NOTA: En el cálculo del coste real y efectivo de urbanización de viales, no se incluye el correspondiente al cableado de las canalizaciones de servicios públicos no municipales.

7. DOTACIONAL

7.1	EDUCATIVO Y CULTURAL:	
	- Guardería	442,00 €/m ²
	- Colegios, Institutos, Centros de F.P. Escuelas y otros centros de Enseñanza	578,00 €/m ²
7.2	SANITARIO:	
	- Centros de salud y ambulatorios	510,00 €/m ²
	- Clínicas y hospitales	884,00 €/m ²
7.3	RECREATIVO:	
	- Discotecas, bar musical y salas de fiestas	680,00 €/m ²
	- Auditorio, Cines y Salas de usos múltiples	770,00 €/m ²
7.4	DEPORTIVO:	
	- Polideportivos y gimnasios	578,00 €/m ²
	- Vestuarios y duchas	425,00 €/m ²
	- Piscina	306,00 €/m ²
	- Pistas deportivas	68,00 €/m ²
7.5	RELIGIOSO:	
	- Centro Religioso	595,00 €/m ²

8. INSTALACIONES VARIAS

AEROGENERADORES ELÉCTRICOS	
- Por unidad de aerogenerador	163.429 €
ANTENAS DE TELEFONÍA MÓVIL O SIMILARES	
-Por unidad de equipo completo	13.660,00 €
-Por ampliaciones o reformas parciales posteriores	7.240,00 €
PARQUE FOTOVOLTÁICO	0,17 €/watio."

Disposición Adicional Única. Modificaciones del Impuesto.

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.

Disposición Final Única. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza fiscal.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.