

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 **3,5 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.

Artículo 12. 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 13. 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 TERCARIOS

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.