



ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

ARTÍCULO 1º. Hecho imponible.

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto, la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Municipio.

2.- Están sujetos todos los actos que cumplan el hecho imponible definido en el artículo anterior, y en concreto:

a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de todo tipo.

b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, al aspecto exterior o a la disposición interior de los edificios existentes o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.

c) Las obras y los usos que se hayan de realizar con carácter provisional.

d) La apertura de zanjas en la vía pública y las obras de instalación de servicios públicos o su modificación y ampliación.

e) Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación, excavación, terraplenado salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.

f) Los derribos y demoliciones de construcciones, totales o parciales.

g) Las obras de cierre de solares o terrenos y de las cercas, andamios y andamiajes de precaución.

h) La nueva implantación, ampliación, modificación, sustitución o cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos.

i) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o cercas que contengan publicidad o propaganda visible o perceptible desde la vía pública.

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

k) Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas, sujetos a Licencia Municipal.

3.- 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, vaya a ser directamente destinada 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 2º. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del 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 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 3º. Base imponible, cuota y devengo

1 - La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, del que no forman parte, en ningún caso, el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionados con dichas construcciones, instalaciones u obras. Tampoco forman parte de la base imponible del impuesto 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 del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3.- El tipo de gravamen del 0,1 por ciento.

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

A los efectos de este Impuesto se entenderán iniciadas las construcciones instalaciones y obras, salvo prueba en contrario:

- Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal, en la fecha en que sea retirada dicha licencia por el interesado o su representante o, en el caso de que esta no sea retirada a los treinta días naturales de la fecha del Decreto de aprobación de la misma.

- Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva



licencia, se efectúe cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de aquellas.

ARTÍCULO 4º.- Gestión

Cuando se solicite la licencia preceptiva, se deberá practicar por el sujeto pasivo una autoliquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto declarado por el sujeto pasivo, siempre que éste sea superior a los siguientes módulos de valoración, expresados en euros/m²

MODULOS PARA EL CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE OBRAS MAYORES

VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS	CALIDAD BAJA	500 €/m ²
	CALIDAD MEDIA	580 €/m ²
	CALIDAD ALTA	680 €/m ²
VIV. UNIFAMILIAR ADOSADAS O PAREADAS	CALIDAD MEDIA	500 €/m ²
	CALIDAD ALTA	600 €/m ²
VIV. PLURIFAMILIARES		480 €/m ²
GARAJE O LOCAL SIN USO EN VIV. UNIFAMILIAR		255 €/m ²
GARAJE O LOCAL SIN USO EN VIV. PLURIFAMILIAR	EN PLANTA BAJA	220 €/m ²
	EN PLANTA SÓTANO	260 €/m ²
HABILITACIÓN DE LOCALES DIÁFANOS, CAMBRAS, etc. A VIV.		300 €/m ²
NAVE INDUSTRIAL	SIN CONSTRUCCION INTERIOR O INST. TÉCNICAS	240 €/m ²
	CON CONST. INT. O INST. TÉCNICAS ESTANDAR	310 €/m ²
ALMACÉN AGRÍCOLA		220 €/m ²
COBERTIZO O NAVES SIN CERRAMIENTOS		120 €/m ²
BLOQUES O PLANTAS DE OFICINAS	CON INSTALACIONES	525 €/m ²
	CON LOCALES DISTRIBUIDOS SIN INSTALACIONES	400 €/m ²
HABILITACION DE LOCAL A OFICINAS	CALIDAD BÁSICA	175 €/m ²
	CALIDAD MEDIA	300 €/m ²
	CALIDAD ALTA	500 €/m ²
HABILITACIÓN BAJOS PARA BARES Y RESTAURANTES	CALIDAD BÁSICA	300 €/m ²
	CALIDAD MEDIA	500 €/m ²
DEMOLICIONES		9 €/m ³
PISCINAS AL AIRE LIBRE		300 €/m ²
URBANIZACIÓN INTERNA PARCELA		25 €/m ²

MODULOS PARA EL CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE OBRAS MENORES

TIPO DE OBRA A REALIZAR



Movimiento de tierras	
1. Desbroce y limpieza de parcela	2 €/m ²
2. Desmanteo o excavación de parcela en cualquier tipo de terreno	7 €/m ²
3. Relleno y extendido de tierras en parcela con tierras propias	7 €/m ²
4. Relleno y extendido de tierras en parcela con aporte de tierras	10 €/m ²

Reformas interiores	
1. Demolición de tabiques interiores	5 €/m ²
2. Realización de obras en cocina completa de sup. aprox. 7,50 m ²	5000 €
3. Realización de obras en cocina completa de sup. aprox. 10,50 m ²	6500 €
4. Realización de obras en cocina completa de sup. aprox. 26,50 m ²	10500 €
5. Obras para baño completo	1500 €/m ²
3.1. Instalación de piezas sanitarias en baño o aseo	300 €/ud
4. Obras para aseo completo	1000 €/m ²
5. Tabiques de distribución	20 €/m ²
7. Cambio de instalación completa de electricidad en vivienda de 90 m ²	2500 €/ud
7. Cambio instalación completa fontanería y saneamiento en vivienda de 90 m ²	3000 €/ud
9. Cambio de acomoda de agua	300 €/ud
10. Cambio de carpintería interior	160 €/ud
11. Realización de solado, alicatado o similar	
11.1. Solera de hormigón	14 €/m ²
11.2. Pavimento gres	20 €/m ²
11.3. Pavimento gres porcelánico	35 €/m ²
11.3. Pavimento parket	35 €/m ²
11.4. Pavimento de mármol, granito o similar	40 €/m ²
11.5. Pavimento de terrazo	25 €/m ²
11.6. Alicatado	25 €/m ²
13. Enlucido de yeso	8 €/m ²
14. Enfoscado y enlucido de mortero de cemento	10 €/m ²
15. Pintura plástica lisa	4,5 €/m ²
18. Instalación de aire acondicionado tipo split	400 €/ud
19. Instalación de antena de telefonía o televisión	750 €/ud

Reformas exteriores	
1. Montaje de andamio tubular	20 €/m ²
2. Picado revestimiento en paramentos	4,5 €/m ²
3. Cambio de carpintería exterior modificando huecos	215 €/m ²
4. Cambio de carpintería exterior sin modificar huecos	150,25 €/ud
5. Cambio de puerta de entrada modificando huecos	450 €/ud
6. Cambio de puerta de entrada sin modificar huecos	300 €/ud
7. Cambio de puerta de garaje modificando huecos	1000 €/ud
8. Cambio de puerta de garaje sin modificar huecos	700 €/ud
9. Cambio de persianas	30 €/m ²
10. Cambio o nueva colocación de barandillas	60,1 €/ml
11. Demolición de aplacados de fachada o similares	6,01 €/m ²
12. Enlucir con mortero fachadas o medianeras, incluso picado y saneado previo	12 €/m ²
13. Enlucir con mortero monocapa en fachada o medianeras, incluso picado y saneado previo	16 €/m ²
14. Pintura fachada	6,5 €/m ²
15. Aplacados de zócalos y fachada con piedra artificial, natural o similares	60 €/m ²
16. Realizar solera de hormigón fratasada	14 €/m ²
17. Realizar solera con mallazo y acabado impreso	20 €/m ²



18. Reparar cornisa	60 €/ml
Reformas de cubierta	
1. Cambio de bajantes, canal o similar	25 €/ml
2. Reparación de tejado o terraza en mal estado	20 €/m ²
3. Nueva realización de tejado con tabiquillo, bardos y teja	50 €/m ²
4. Nueva realización de terraza plana (Impermeabilización)	30 €/m ²
5. Retejado	25 €/m ²

Vallados y Urbanización parcela	
1. Caseta de riego, aperos, trastero, paellero y similares hasta 7 m ² y 2,50 de altura de cornisa	2000 €/ud
2. Vallado de hierro forjado o similar	250 €/m ²
3. Vallado de pared ciega hasta 1 m de altura y resto hasta 2 m de tela metálica de simple torsión y postes cada 3 m	45 €/m ²
4. Muro de contención a base de pared de bloque armado, con cimentación, hasta 2 m de altura	70 €/m ²
5. Muro de contención de hormigón armado.	100 €/m ²
6. Vallado solo alambrada o malla	15 €/m ²
7. Puerta corredera sobre carril- tubo	1200 €/ud
8. Pavimentado de acera sin incluir bordillo	30 €/m ²
9. Bordillo de acera	9 €/ml

Notas para la aplicación:

-Cuando se trate de un proyecto de reforma para un local en el que no se vaya a realizar un uso distinto a aquél para el que fue construido, se aplicará el apartado 19.

-Cuando una solicitud abarque varios epígrafes, se aplicará el módulo correspondiente a cada una de las partes del proyecto que corresponda, según los metros construidos correspondientes a cada epígrafe.

-Los módulos de cada epígrafe serán acumulables entre sí, cuando además del Proyecto General, existan partes del mismo que se adecuen a epígrafes distintos.

-Cuando se trate de un Proyecto que se haya de ejecutar por Fases, se acompañará también el programa de ejecución de las obras, en el que figurarán los períodos de ejecución para cada una de las fases. El ingreso que se adjuntará a la solicitud, será el correspondiente a las Fases cuya ejecución vaya a iniciarse en los siguientes tres meses. Los ingresos correspondientes a las siguientes fases se realizarán antes del inicio previsto para cada una de ellas. En el caso de que se iniciaran antes de lo programado, deberá procederse al ingreso antes de comenzar las mismas. En el supuesto de que se ejecuten fases sin que haya sido efectuado el ingreso del importe correspondiente a las mismas, se considerará Infracción tributaria, a cuyo efecto, se tramitará el oportuno expediente sancionador y se deberá proceder al abono de las cantidades que quedarán pendientes del total del proyecto al solicitar la licencia.

4. Cuando el presupuesto sobre el que gire la liquidación provisional no se corresponda con el coste real estimado según informe de los servicios técnicos municipales, se girará liquidación complementaria de la liquidación provisional.



5. Una vez concluida la obra los servicios técnicos municipales estimarán el coste real de la misma, girándose la oportuna liquidación definitiva. Si la desviación sobre el importe de la liquidación provisional superase el 20 por 100 de la cuota a ingresar por liquidación definitiva se instruirá el correspondiente expediente de inspección a fin de comprobar si ha existido o no infracción tributaria.

6. De la cuota integra de la liquidación provisional obtenida conforme las normas precedentes, se deducirá el porcentaje de la cuota que deba satisfacer el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de las licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana, conforme a las siguientes escalas:

<u>% de deducción.</u>			
P.E.M.	hasta	50 millones	ptas./300.506,05 euros.....100%
P.E.M.	de 50 hasta	100 millones	ptas./300.506,06 hasta 601.012,10 euros....50%
P.E.M.	superior	a 100 millones	ptas./601.012,10 euros.....0%

ARTÍCULO 5º. Bonificaciones y deducciones

1.- De la cuota integra de la liquidación provisional obtenida conforme las normas precedentes, procederá una bonificación del 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

Deberá acreditarse la calificación otorgada por la Conselleria correspondiente de la Comunidad Autónoma junto con la documentación exigida al solicitarse la correspondiente licencia de obra.

2.- De la cuota integra de la liquidación provisional obtenida conforme las normas precedentes, y en su caso, de la cuota resultante por la aplicación de la bonificación anterior, procederá 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, de conformidad con la legislación aplicable en cada momento.

3.- El plazo máximo para resolver los procedimientos tributarios de las solicitudes de bonificación previstas será de seis meses.

El vencimiento del plazo máximo establecido en el apartado anterior sin haberse notificado resolución expresa legitimará al interesado para entenderla desestimada, sin perjuicio de la resolución que la administración debe dictar sin vinculación al sentido del silencio.

ARTÍCULO 6º. Inspección y recaudación

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las



demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

ARTÍCULO 7º. Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley, 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el "Boletín Oficial de la Provincia" y comenzará a aplicarse a partir del día uno de enero de 2005, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Se modifica el artículo 3, por acuerdo del Pleno de esta Corporación en fecha 19 de octubre de 2004.

Se modifica el artículo 3, por acuerdo del Pleno de esta Corporación en

f
e
c
h
a

2
6

d
e

m
a
y
o

d
e

2
0
2