

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE
CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.**

Artículo 1º.

Este Ayuntamiento en uso de las facultades concedidas en los Arts. 133.2 y 142 de la Constitución, y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 15 y siguientes así como Art. 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el presente Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Artículo 2º.

1. Constituye el hecho imponible la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra, para la que se exija la obtención de la correspondiente Licencia de Obra o Urbanística, se haya obtenido o no dicha Licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que su expedición corresponda a este municipio.

2. Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- A). Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- B). Obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- C). Obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- D). Obras de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existente.
- E). Obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- F). Obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el Art. 17 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- G). Obras de instalación de servicios públicos.
- H). Parcelaciones Urbanísticas.
- I). Movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o Edificación aprobado o autorizado.
- J). Los uso de carácter provisional a que se refiere el Art. 17 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- K). El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes siempre que ello conlleve obras de construcción e instalación sujetas a licencia de obra o urbanística.
- L). Modificación de uso de los edificios e instalaciones en general siempre que ello conlleve obras de construcción e instalación sujetas a licencia de obra o urbanística.
- LL). La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados ruina inminente.
- M). Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- N). La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista Plan de Ordenación aprobado.
- Ñ). La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- O). Y en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

Artículo 3º.-

1. Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o 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 y obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrá la condición de sujeto pasivo sustituto del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 4º.

1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación, tomando como referencia el mayor valor resultante de comparar el presupuesto de ejecución material contemplado en el proyecto, y el resultante de aplicar los módulos de precios unitarios por metro cuadrado construido de uso y tipología edificatoria del ANEXO A de la presente ordenanza.

Todo ello sin perjuicio de que los Técnicos Municipales, de oficio, puedan determinar la valoración real de dicho presupuesto, bien en el momento de conceder la licencia, bien a la terminación de la obra.

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 y obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integra, estrictamente, el coste de ejecución material.

2. Cuando se conceda la licencia preceptiva, o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando ello constituya un requisito preceptivo; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado resultante de aplicar los módulos de precios unitarios por metro cuadrado construido de uso y tipología edificatoria del ANEXO A de la presente ordenanza.

3. Para la determinación de la base imponible se seguirán las siguientes reglas:

3.1.- En caso de construcciones, instalaciones u obras que necesiten proyecto técnico, la base estará constituida por el importe del presupuesto de ejecución material. Todo ello sin perjuicio de que los técnicos municipales de oficio puedan determinar la valoración real de la inversión, considerándose como cifra mínima la que resulte de aplicar los módulos de precios unitarios por metro cuadrado construido de uso y tipología edificatoria del ANEXO A de la presente ordenanza.

3.2.- Para aquellas obras o instalaciones que no tengan necesidad de presentar proyecto técnico, o respecto de aquellas que se realicen sin la preceptiva licencia, la base imponible se determinará por los técnicos municipales de oficio, tomándose como referencia la valoración real de la inversión, todo ello con el alcance así previsto en el anterior precedente.

Todo ello sin perjuicio del derecho que asiste al interesado de aportar las pruebas que considere pertinentes y, en su caso y a su costa, al nombramiento de perito independiente (de acuerdo con el Ayuntamiento) para que realice la oportuna tasación.

Todo ello sin perjuicio de que los técnicos municipales de oficio puedan determinar la valoración real de la inversión, de conformidad con lo establecido en el Art. 5º anterior, una vez comprobadas las mediciones.

Artículo 4º bis.

1. Los sujetos pasivos que pudieran presentar declaración responsable o comunicación previa conforme a la Ordenanza reguladora de la intervención municipal en el inicio y ejercicio de actividades económicas de comercio, determinados servicios y licencias de obras ligadas al ejercicio de la actividad, o norma equivalente o que la sustituya, deberán satisfacer el Impuesto en régimen de autoliquidación y el importe se deberá ingresar cuando se presente la declaración responsable o comunicación previa, o no habiéndose presentado ésta, se inicie la construcción instalación u obra.

2. Dicha autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento, 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.

Artículo 5º.

1. El tipo de gravamen será el del 3,4 por ciento, salvo para las instalaciones de producción de energía a partir de fuentes alternativas o renovables no contaminantes (eólicas, solares, fotovoltaicas, fototérmicas, etc) que se aplicará como tipo de gravamen el del 0, 5 por ciento.

2. La cuota tributaria será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 6º.

1. Se concederá una bonificación del 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir las siguientes circunstancias:

- Obras de reparación o adecentamiento de fachadas en el casco urbano, realizadas en edificios catalogados.
- Obras de nueva planta o reforma en polígonos industriales que supongan traslados de industrias comprendidas en el Anexo I de la Ley Andaluza 7/1994, de 18 de mayo de Regulación de la Protección Ambiental ubicadas al momento de la solicitud en el casco urbano.
- Obras promovidas por la Empresa Pública del Suelo y Vivienda S.A. y relacionadas con su objeto social.
- Obras promovidas por la Empresa Cementerio Mancomunado de la Bahía S.A. y relacionadas con su objeto social.
- Obras incluidas en programas de rehabilitación de viviendas promovidos por la Junta de Andalucía.

2. Se concederá una bonificación del 50 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir las siguientes circunstancias:

- Obras de nueva planta o reforma en polígonos industriales que supongan traslados de industrias comprendidas en el Anexo II de la Ley Andaluza 7/1994, de 18 de mayo de Regulación de la Protección Ambiental ubicadas al momento de la solicitud en el casco urbano.

3. Se concederá una bonificación del 25 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir las siguientes circunstancias:

- Obras de nueva planta o reforma en polígonos industriales que supongan traslados de industrias comprendidas en los números 1, 2, 3, 5, 10, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33 y 34 del Anexo III de la Ley Andaluza 7/1994, de 18 de mayo de Regulación de la Protección Ambiental ubicadas al momento de la solicitud en el casco urbano.

4. Se delega en la Junta de Gobierno Local el acuerdo de declaración de especial interés o utilidad municipal y de otorgamiento de las bonificaciones detalladas en los números anteriores, que se tramitarán a instancia de parte.

5. Se concederá una bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que, no estando incluidas en los números 1, 2 y 3 de este artículo, sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración previo expediente tramitado al efecto y a instancia de parte. Corresponderá dicha declaración y la cuantificación de la bonificación al Pleno de la Corporación por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

6. Se podrá gozar de una bonificación del 90% en la cuota, cuando se trate de obras para la eliminación de barreras arquitectónicas o adaptación de viviendas a las necesidades derivadas de la situación de las personas discapacitadas que las habitan.

A tal efecto los interesados deberán presentar con la solicitud de licencia ante la Administración Municipal con la documentación siguiente:

- Proyecto técnico que contemple la eliminación de barreras arquitectónicas o urbanísticas o, en su caso, memoria o croquis descriptivo de dicha eliminación.
- Para obras en viviendas, será necesario presentar además copia compulsada acreditativa de minusvalía y certificado de empadronamiento que acredite la vivienda habitual del minusválido.

7. Se podrá gozar de una bonificación del 95% a favor de las obras para la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para el autoconsumo. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción del calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

Esta bonificación se aplicará exclusivamente sobre la parte del presupuesto de las obras que corresponde a las instalaciones del sistema de aprovechamiento térmico y eléctrico de la energía solar.

A tal efecto los interesados deberán presentar con la solicitud de licencia ante la Administración Municipal con la documentación siguiente:

- Proyecto técnico que contemple la instalación o, en su caso, memoria o croquis descriptivo de dicha instalación.
- Copia compulsada de la certificación de homologación.

Artículo 7º.

1.- El impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

A estos los efectos de éste Impuesto se presumirá iniciada la construcción, instalación, u obra, cuando se conceda la preceptiva licencia. Si la obra se hubiese iniciado sin licencia, dicha presunción se entenderá referida al momento de iniciarse la misma.

2.- La liquidación del Impuesto se notificará al sujeto pasivo en el acto de concesión de la Licencia de Obras correspondiente.

3.- A la vista de las construcciones, instalaciones u obras, efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa, previa a la concesión de la Licencia de 1ª utilización o/y ocupación, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el Art. 5º.2 de la presente Ordenanza. Procediendo en este caso, a girarse la correspondiente liquidación complementaria que así se derive.

Artículo 8º

El documento acreditativo de la licencia y los justificantes del pago de la Tasa de Licencia de Obras y el del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras o fotocopias debidamente legalizadas de estos, obrarán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibidas a requerimiento de los agentes de la autoridad municipal, quienes en ningún caso podrán retirarlas, por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

Artículo 9º

1. Las obras, una vez iniciadas, no podrán interrumpirse por un plazo superior a tres meses.
2. Se considera iniciada la obra cuando se haya anunciado así, por escrito, al Ayuntamiento emprendiendo al mismo tiempo los trabajos descritos en el Proyecto.
3. Se considerará obra paralizada aquella en que el ritmo de ejecución no se ajuste al normal de una obra, carezca de personal suficiente o materiales.
4. En casos excepcionales y debidamente justificados en el expediente, las prórrogas de las licencias sólo podrán ser concedidas por una sola vez y siempre por plazo inferior al que se haya concedido en el otorgamiento de la licencia.
5. Estará totalmente exenta la renovación de licencia en los casos de probada imposibilidad de realizar las obras, tales como incendios, terremotos, inundaciones, sentencia judicial firme y otros análogos de fuerza mayor.
6. Las licencias caducan y quedan sin efecto por el incumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores.

Artículo 10º

No podrán reconocerse otros beneficios fiscales en el presente Impuesto que los expresamente

previstos en normas con rango de Ley ó en los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales.

Están exentas del pago del Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades o las Entidades 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 obra de inversión nueva como de conservación.

Artículo 11º.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en su caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y restantes normas de aplicación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Si se modificara el ámbito jurídico de las licencias de obras o urbanísticas de competencia municipal, esta Ordenanza también será aplicable a todas las construcciones, instalaciones y obras que pasen del régimen de intervención al de comunicación previa o al de declaración responsable.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrara en vigor el día de su publicación en el B.O.P. permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Publicada en el BOP 21/02/2006.

Modificados Artºs 5 y 6 y añadida disposición adicional Pleno 29/10/2009. Publicación BOP 18/12/09.

Modificado Artº 5.1 Plenos 07/11/12-20/12/12. Publicación BOP 21/12/12.

Modificados Arts. 2.1, 3.2 y añadido Art. 4º bis. Publicación BOP 22/11/2013.

Modificados Arts. 4º.1, 4º.2 y 4º.3.1, y 5º.1, y añadido Anexo A. Publicación BOP 27/08/2018.

ANEXO A

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	€/m²c
ENTRE MEDIANERAS	537,97
PAREADA	614,14
AISLADA	676,25
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	
ENTRE MEDIANERAS	544,65
AISLADO	568,64
COMERCIAL	
LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN CON CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO	230,38
EDIFICIO COMERCIAL DE UNA PLANTA	482,36
EDIFICIO COMERCIAL DE MÁS DE UNA PLANTA	533,46
CENTROS COMERCIALES Y GRANDES SUPERFICIES	825,20
OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES	
SUSTITUCIÓN DE FORJADO	78,78
SUSTITUCIÓN DE FORJADO DE CUBIERTA	98,48
ESTRUCTURAS (INCLUSO CIMENTACIÓN)	155,01
ADAPTACIONES DE LOCALES	
- INTERVENCIÓN ALTA	333,54
- INTERVENCIÓN MEDIA	250,16
- INTERVENCIÓN MÍNIMA	166,29
ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS	
BAJO RASANTE	347,54
EN PLANTA BAJA DE EDIFICIOS	315,83
EDIFICIO DE UNA O MÁS PLANTAS	347,82
AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO)	98,48
AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO)	177,26
SUBTERRÁNEA	
SUBTERRÁNEA (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	413,62
NAVES Y ALMACENES	
CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL	268,39
NAVE EN ESTRUCTURA CON CERRAMIENTO	232,88
ADAPTACIÓN DE NAVE	
- INTERVENCIÓN ALTA	251,35
- INTERVENCIÓN MEDIA	188,52
- INTERVENCIÓN MÍNIMA	125,31
CADA PLANTA O ENTREPLANTA SITUADA ENTRE EL PAVIMENTO Y LA CUBIERTA	204,27

ESPECTÁCULOS

CINES	839,79
TEATROS	1.302,12

HOSTELERÍA

CAFETERÍAS-BARES-RESTAURANTES	585,87
HOSTALES Y PENSIONES	649,61
HOTELES Y APARTAHOTELES DE UNA ESTRELLA	652,38
HOTELES Y APARTAHOTELES DE DOS ESTRELLAS	705,30
HOTELES Y APARTAHOTELES DE TRES ESTRELLAS	794,57
HOTELES Y APARTAHOTELES DE CUATRO ESTRELLAS	1.012,45
HOTELES Y APARTAHOTELES DE CINCO ESTRELLAS	1.263,32

OFICINAS

EDIFICIOS EXCLUSIVOS	688,21
EDIFICIOS OFICIALES Y ADMVOS DE GRAN IMPORTANCIA	861,78

DEPORTIVA

PISTAS TERRIZAS	39,39
PISTAS DEPORTIVAS	76,21
GRADERÍOS SIN CUBRIR	290,92
GRADERÍOS CUBIERTOS	393,92
PISCINAS	333,22
VESTUARIOS Y DUCHAS	457,97
GIMNASIOS	604,15
POLIDEPORTIVOS	650,21

DIVERSIÓN Y OCIO

BAR CON MÚSICA	633,02
DISCOTECAS	720,39
SALAS DE FIESTAS Y SALONES DE CELEBRACIONES	947,40
CASINOS, SALONES DE JUEGO, RECREATIVOS, BOLERAS, ETC	960,17
ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPÓDROMOS Y SIMILARES (Superficie sobre el perímetro exterior del edificio incluyendo pistas)	233,84

DOCENTE

JARDINES DE INFANCIA Y GUARDERÍAS	493,68
COLEGIOS, INSTITUTOS, CENTROS DE F.P, DE INVESTIGACIÓN, UNIVERSITARIOS	620,21
COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	806,27

RELIGIOSA

CENTRO RELIGIOSO	537,46
------------------	--------

SANITARIA

CENTROS DE SALUD Y AMBULATORIOS	563,62
LABORATORIOS	669,66
CLÍNICAS Y HOSPITALES	878,90

RESIDENCIAS DE ANCIANOS O SIMILAR	906,01
-----------------------------------	---------------

URBANIZACIÓN

URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR	60,00
AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN MOBILIARIO)	20,00
AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (CON MOBILIARIO)	26,67

NOTAS ACLARATORIAS:

Las valoraciones obtenidas por este método para el cálculo de los presupuestos de ejecución material de los distintos tipos de obras se refieren a obras de nueva planta. Las ampliaciones, a estos efectos, se considerarán como de nueva planta.

Los valores obtenidos a partir de la tabla prevalecerán sobre los presentados en el proyecto visado por el correspondiente colegio profesional de resultar mayores, en caso contrario, será de aplicación el que figure en el proyecto.

Los técnicos municipales podrán determinar la valoración real de un proyecto concreto, justificadamente y en función de sus características específicas. A los casos no recogidos en esta tabla se le aplicará por similitud el de aquél que esté tipificado o el que determinen los técnicos municipales en su caso.