

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 2

REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

FUNDAMENTO LEGAL

ARTICULO 1.-

Este Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 15.1 y 60.2 de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y conforme con lo previsto en el artículo 17.1 de la misma, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza y en la Fiscal General sobre Gestión, Recaudación e Inspección de Tributos Locales.

NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

ARTICULO 2.-

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto, cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 3.-

1. Son sujetos pasivos de este Impuesto, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla, a cuyos efectos tendrá la consideración de dueño quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. 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.

BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO

ARTICULO 4.-

1. La base imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

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

3. El tipo de gravamen será el 3,547 %

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

GESTION

ARTICULO 5.-

1.- Cuando se conceda la licencia preceptiva, se practicará 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 en función de los siguientes índices o módulos:

COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN PARA 2.000

El Presupuesto de Ejecución Material de los Proyectos se elaborará valorando las distintas unidades de obra proyectadas, entendiéndose como base más ajustada la de la Fundación Codificación y Banco de Precios de la Construcción de la Junta de Andalucía, vigentes en cada momento, tanto para nueva planta como obras menores.

En todo caso, para nueva planta o reestructuración serán mínimos los siguientes valores:

A).- EDIFICIOS DE VIVIENDAS

A.1- PRECIO/ m²:

El precio por metro cuadrado construido (Mc) aplicable al cálculo del Presupuesto de Ejecución Material se obtiene a partir de un módulo base (Mo) corregido por la localización, tipología y calidad de la edificación.

$$Mc = Mo \times Ft \times Fc$$

A.2.- MODULO BASE

El valor de Mo para 1.999 será de 237.40 €/m²

A.3.- FACTOR DE TIPOLOGÍA:

Viviendas unifamiliares aisladas.	Ft= 1.20
Viviendas adosadas o agrupadas con acceso independiente y/o aterrazadas (dos o más).	Ft= 1.10
Viviendas unifamiliares entre medianerías en caso, para uso propio.	Ft= 1.00
Viviendas plurifamiliares.	Ft= 1.10

A.4.- FACTOR DE CALIDAD:

El factor Fc viene determinado por las calidades de las obras asimiladas a la superficie construida, según el apartado de criterios generales de medición.

El factor Fc aplicable a cada vivienda será el que le corresponda por su superficie, incluidos porches y terrazas cubiertas según criterios generales de medición.

viviendas de	$S \leq 70 \text{ m}^2$	Fc= 1.05
viviendas de	$70 < S \leq 130 \text{ m}^2$	Fc= 1.00
viviendas de	$130 < S \leq 160 \text{ m}^2$	Fc= 1.10
viviendas de	$> 160 \text{ m}^2$	Fc= 1.20

CRITERIOS GENERALES DE MEDICIÓN:

A efectos de la superficie construida para la aplicación de Módulos y coeficientes C, los porches, terrazas y plantas diáfanos cubiertas, se contabilizarán de la siguiente forma:

Cerrado por 3 lados	100%
Cerrado por 2 o menos lados	50%

Los elementos comunes de los edificios plurifamiliares, se valorarán al mismo precio que la vivienda de mayor Mc de las que existan en el edificio.

DEMOLICIONES:

El precio de metro cúbico a demoler (Dc) aplicable al cálculo del presupuesto de ejecución material se obtiene a partir de un módulo base (Do), corregido por los factores de tipología de altura y de medios utilizados en la demolición.

$$Dc = Do \times Ft \times Fh \times Fm$$

El valor de Do para 2.000, será de 6.31 €/m³
(en naves industriales Do= 1.26 €/m³)

Edificios exentos	Ft=	1.00
Edificios entre medianerías	Ft=	1.20
Edificios hasta 4 plantas	Fh=	1.00
Edificios de más de 4 plantas	Fh=	1.20
Utilización de medios manuales	Fm=	1.00
Utilización de medios mecánicos	Fm=	0,60

PRESUPUESTOS DE ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS:

El presupuesto para la aplicación y ejecución del Estudio de Seguridad y Salud deberá cuantificar el conjunto de gastos previstos, tanto por lo que se refiere a la suma total, como a la valoración unitaria de los elementos, con referencia al cuadro de precios sobre el que se calcula.

El presupuesto de Estudio de Seguridad y Salud deberá ir incorporado al presupuesto general de la obra como un capítulo más del mismo (art. 5.4 del R.D. 1.627/97).

Se establecen los siguientes porcentajes sobre el presupuesto de ejecución material deducido de los Costes de Referencia de la Construcción para 2.000, como estimación mínima del presupuesto de Estudio de Seguridad y Salud Laboral:

$$P_{\text{ESSL}} = K\% \times \text{PEM}$$

siendo: K= Coeficiente según tabla adjunta.
 PEM= Presupuesto Ejecución Material de Proyecto.

Edificios de Viviendas	K → 2% al 3%
Obras incluidas en aptdo. B (Otros Usos) y Demoliciones	K → 2% al 4%
Obras de Urbanización	K → 1% al 2%

B) OTROS USOS

El precio (Mc) para el cálculo del presupuesto de ejecución material se obtendrá a partir de su módulo base M correspondiente:

$$Mc = M$$

B.1.- USOS COMERCIALES

Con distribución	312.53 €/m ²
Sin distribución	237.40 €/m ²
Mercados, Hipermercados, Supermercados en edificaciones exentas	252.43 €/m ²

B.2.- USO DE OFICINAS

Con distribución	336.57 €/m ²
Sin distribución	271.66 €/m ²

B.3.- USO HOTELERO

Hotel y Motel 5 estrellas	661.11 €/m ²
Hotel y Motel 4 estrellas	558.94 €/m ²
Hotel y Motel 3 estrellas	480.81 €/m ²
Hotel y Motel 2 estrellas	348.59 €/m ²
Hotel y Motel 1 estrella	277.67 €/m ²
Pensiones, Hostales y Albergues	280.91 €/m ²

B.4.- ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA

Teatros y cines cubiertos	405.68 €/m ²
Teatros y cines descubiertos	242.21 €/m ²
Balnearios	326.35 €/m ²
Cafeterías, bares, restaurantes	336.57 €/m ²
Tascas y tabernas	231.39 €/m ²
Salas de fiestas, discotecas	363.61 €/m ²
Clubes, casinos, círculos, saunas	336.57 €/m ²

B.5.- USOS DOCENTES

Guarderías y preescolar	315.53 €/m ²	(315.53 €)
Colegios e institutos	351.59 €/m ²	
Centros de Formación Profesional	387.05 €/m ²	
Escuelas Superiores y F. Universitarias	426.72 €/m ²	
Colegios Mayores y Menores	426.72 €/m ²	

B.6.- USOS PÚBLICOS

Estación de autobuses	330.56 €/m ²
Centrales telefónicas, eléctricas, ..etc.	276.47 €/m ²
Bibliotecas	351.59 €/m ²
Museos, Salas de Exposiciones	438.74 C€/m ²

B.7.- USOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos	275.26 €/m ²
----------------------	-------------------------

B.8.- USOS SANITARIOS

Dispensarios y botiquines	249.42 €/m ²
Clínicas	504.85 €/m ²
Laboratorios	469.99 €/m ²
Hospitales	549.33 €/m ²
Asilos, residencias de ancianos	378.64 €/m ²

B.9.- INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos	126.21 €/m ²
Graderíos descubiertos	82.34 €/m ²
Gimnasios	224.78 €/m ²
Polideportivos cubiertos	342.58 €/m ²
Piscinas cubiertas	360.61 €/m ²
Piscinas descubiertas	120.20 €/m ²
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre(vestuarios, ..etc.)	165.28 €/m ²
Pistas terrizas sin drenaje	15.03 €/m ²
Pistas de hormigón o asfalto	21.04 €/m ²
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizos con drenaje	26.44 €/m ²
Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos o similares	300.51 €/m ²
Parques, jardines, juegos infantiles. etc.	32.45 €/m ²
Camping	
Edificación según su módulo.	
Urbanización según su módulo.	
Campos de Golf Edificación según su módulo.	
Urbanización según su módulo.	

C) OTRAS EDIFICACIONES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

El precio (Mc) para el cálculo del presupuesto de ejecución material se obtendrá a partir de su módulo base M correspondiente:

$$Mc = M$$

C.1.- MUROS DE CONTENCIÓN

(Cerramientos o acondicionamientos de parcelas).

De mampostería	46.28 €/m ²
De hormigón	138.23 €/m ²

C.2.- ADAPTACIÓN DE LOCALES

Adaptación de locales a uso específico 0,5 Mc,
siendo Mc el precio correspondiente al uso proyectado.

C.3.- EDIFICIOS DE GARAJES Y/O APARCAMIENTOS, EN USO EXCLUSIVO O PRINCIPAL

Edificios de garajes y/o aparcamientos, en uso exclusivo o principal	190.52 €/m ²
---	-------------------------

C.4.- DEPENDENCIAS ANEXAS DE OTROS USOS EN EDIFICIOS

C.4.1.- Trasteros, almacenes, locales de servicios, instalaciones, garajes, aparcamientos etc.

$$Mc = 0,6 \times Mr \times Fp$$

siendo:

Mr: Módulo resultante del uso proyectado, afectado de sus correspondientes factores.

C.4.2.- Bajos de edificios sin uso específico independiente del uso del edificio, sin acabados interiores ni exteriores:

$$Mc = 23.100 \times Fl \times Fp$$

siendo:

FP: Factor dependiente de la profundidad de rasante.

Sobre rasante exterior	Fp=	1.00
Semisótano	Fp=	1.05
Sótano 1º	Fp=	1.10
Sótano 2º	Fp=	1.20
Sótano 3º y sucesivos	Fp=	1.25

C.5.- ALMACENES E INDUSTRIAS

Cobertizos sin cerrar	54.09 €/m ²
Almacenes y edificios industriales en una o varias plantas.....	176.70 €/m ²

Naves industriales y agrícolas	
Superficie edificada hasta 1.000 m ²	88.35 €/m ²
Superficie edificada entre 1.000 y 2.000 m ²	73.92 €/m ²
Superficie edificada entre 2.000 y 10.000 m ²	60.10 €/m ²
Superficie edificada superior a 10.000 m ²	52.29 €/m ²

C.6.- OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACIÓN

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto 47.48 €/m²

Cuando el tratamiento de los espacios en este tipo de proyectos no sea completo, sino que se realicen algunos capítulos de obra, los porcentajes de aplicación serán los siguientes:

Pavimentación	18%
Acerado.....	22%
Alumbrado.....	30%
Saneamiento	15%
Abastecimiento.....	15%

2. 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, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

3. El Ayuntamiento podrá exigir este Impuesto en régimen de autoliquidación.

ARTICULO 5.BIS.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

1.- El Pleno de la Corporación podrá acordar con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros la declaración de que las construcciones, instalaciones u obras son de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo.

En tal caso se aplicará la siguiente bonificación:

Circunstancia	Condición	Bonificación	Observación
Social	* Familia con menos de dos miembros y con ingresos totales inferiores a 1,25 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM)	Hasta el 75%	Si concurre con otra circunstancia, bonificación hasta el 95%.
	* Familia con más de tres miembros y con ingresos totales inferiores a 0,5 del indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), multiplicado por el número de miembros	Hasta el 80%	Si concurre con otra circunstancia, bonificación hasta el 95%.

Cultural	Equipamiento cultural público o privado	Hasta el 50%	Si no existe ninguna subvención.
Histórico Artístico	Inmuebles incluidos en el ámbito delimitado por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico	Hasta el 50 %.	
Empleo	Mantener o crear empleo estable	Hasta el 75%	

Esta bonificación tiene carácter rogado y deberá ser solicitada por el sujeto pasivo en el plazo de diez días a contar desde la fecha de solicitud de la correspondiente licencia urbanística. En caso de que siendo preceptiva la licencia, esta no fuese solicitada, no se concederá bonificación alguna.

2.- Se establece sobre la cuota del Impuesto, la siguiente bonificación: Una bonificación de 90 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. Esta bonificación se aplicará sobre la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones de los anteriores apartados. Esta bonificación solo afectará a la parte de obra que se refiera a adecuación de las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

Esta bonificación tiene carácter rogado y deberá ser solicitada por el sujeto pasivo en el plazo de diez días a contar desde la fecha de solicitud de la correspondiente licencia urbanística. En caso de que siendo preceptiva la licencia, ésta no fuese solicitada, no se concederá bonificación alguna.

ARTICULO 6.- INSPECCION Y RECAUDACION.

La inspección y recaudación del Impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

ARTICULO 7.- 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 General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

ARTICULO 8.- VIGENCIA.

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del día 1 de Enero de 1.990, y seguirá en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

APROBACION

Esta Ordenanza, que consta de ocho artículos, fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de Septiembre de 1.989(BOP 12-12-89).

El art. 3.1 fue modificado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de setiembre de 2.003 (BOP N° 265 de 18 de noviembre de 2.003).

El art. 5 BIS fue añadido por Acuerdo Plenario de 22 de Enero de 1999 (B.O.P.24-3-99)

El art. 5.1 fue modificado por Acuerdo Plenario de 25 de Febrero de 1.999 (B.O.P 29-4-99)

El art. 5 BIS modificado por Acuerdo Plenario de 23 de Septiembre de 1.999 (B.O.P. 15/12/99)

El art. 5.1 fue modificado por Acuerdo Plenario de 10 de Noviembre de 2.000 (B.O.P 30-12-00)

El art. 5 BIS fue modificado por Acuerdo Plenario de 27 de Febrero de 2.002 (B.O.P. 29/05/2002).

El art. 3 y 5.bis fueron modificados por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de setiembre de 2.003 (B.O.P. N° 265 de 18 de noviembre de 2.003).

El art. 4.3 fue modificado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 26 de octubre de 2.004 (BOP N° 300 de 31/12/2004).

El art. 5.bis fue modificado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 25 de enero de 2005 (BOP 07/04/05)

El art. 5. Bis 2 fue modificado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 28 de junio de 2005 (BOP n° 235 de 10/10/05)

El art. 4.3 fue modificado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 26 de septbre de 2.005 (BOP N°292 de 22-12-2005).

El art. 4.3 fue modificado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 26 de septbre de 2.006 (BOP n° 289 de 19/12/2006)

EL ALCALDE

EL SECRETARIO GRAL.