

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

Artículo 1. Normativa aplicable y establecimiento del Impuesto.

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se registrará:

- a. Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, 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.
- c. De acuerdo con el art. 15,1 y 60.2 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se acuerda la imposición y ordenación del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Artículo 2. Hecho imponible

1. Constituye el hecho imponible 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 el mero hecho de la realización de las construcciones, instalaciones y obras mencionadas y afecta a todas aquellas que se realicen en el término municipal, incluida la zona marítimo-terrestre, aunque se exija la autorización de otra administración.

Artículo 3. Actos sujetos

Son actos sujetos todos aquellos 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 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 otros actos establecidos por los planes de ordenación o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetos a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 4. Sujetos Pasivos

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 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, tendrá 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 5. Exenciones

1. 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 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 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 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%
2. La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 8. Bonificaciones y reducciones

1. Se concederá una bonificación del 40 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.
2. Se concederá una bonificación del 40% a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso la bonificación a que se refiere el punto anterior.

3. Se concederá una bonificación del 25% a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras.

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

4. Se concederá una bonificación del 25 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

La bonificación prevista en esta punto se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los puntos anteriores.

5. Se concederá una bonificación del 40% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. La bonificación prevista en este punto se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren las letras 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.-. Normas de Gestión:

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible de alguna de las dos formas siguientes:

a) 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.

b) En otro caso, será determinada por los técnicos municipales, en función de los índices o módulos establecidos en el anexo a esta Ordenanza.

Los sujetos pasivos podrán igualmente presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente, determinando la base imponible de la forma antedicha.

2. El pago de la liquidación resultante deberá ser efectuado en el momento de la concesión de la licencia de obras o urbanística, y en todo caso antes del comienzo de la ejecución de la instalación, construcción u obra, sin cuya justificación no se expedirá por el Ayuntamiento el documento de formalización de la licencia.

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, podrá modificar, en su caso, con arreglo a los criterios establecidos en el Anexo a esta Ordenanza, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

4. En caso de que se modifique el proyecto y hubiese incremento de presupuesto, una vez aceptada la modificación, se deberá presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado-, todo ello sin perjuicio del levantamiento del acta de inspección que proceda o de la imposición de las sanciones que sean aplicables de acuerdo con la legislación tributaria en vigor.

Artículo 11. Inspección y Recaudación

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

Artículo 12. 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 complementaban y desarrollan.

**ANEXO A LA ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE
CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

Obras de nueva construcción

Se establecen a los efectos de liquidación del Impuesto las siguientes categorías edificatorias que se pueden dar en función de la calidad constructiva que se utilice:

- Calidad de Lujo.
- Calidad Alta.
- Calidad Media.
- Calidad Baja.

Se fija como precio básico de referencia el precio medio definido para cada tipo de construcción que según su uso se expresa en las relaciones siguientes de este anexo.

A dicho precio se aplicarán los coeficientes 1,40 - 1,20 - 1,00 y 0,85 según se considere calidad de lujo, alta, media o baja respectivamente, cuyo resultado proporciona el precio de Ejecución Material para cada una de las construcciones que se ejecuten.

Se establece como precio estimativo de Presupuesto de Ejecución Material de viviendas en bloque, para calidad constructiva de tipo medio, el de 396,00 Euros por metro cuadrado construido, resultando los siguientes precios definitivos, una vez aplicados los coeficientes establecidos según la calidad de la vivienda:

PRECIO DE EJECUCIÓN MATERIAL:

Tipo de Vivienda	Modulo x Coeficiente	Euros/m2 construido
A) Viviendas de Lujo	425,00 Euros x 1,40	595,00
B) Calidad Alta	425,00 Euros x 1,20	510,00
C) Calidad Media	425,00 Euros x 1,00	425,00
D) Calidad Baja	425,00 Euros x 0,85	361,25

DEFINICIONES PARA DETERMINACIÓN DE LA CALIDAD:

A efectos de la aplicación de esta Ordenanza se entenderá por:

A) CALIDAD DE LUJO:

Cuando los acabados e instalaciones de los inmuebles presentan condiciones de calidad y confort excelentes.

Ejemplos:

- Fachadas en piedra arenisca tipo Villamayor con despieces artísticos, "almohadillados", molduras, etc.
- Portales acabados en piedra natural tipo mármol o granitos, maderas y piedra decorativa.

-
- Escaleras en piedra natural tipo mármol o granitos 1ª calidad.
 - Ventanas practicables con rotura de puente térmico y vidrios dobles.
 - Pavimentos a base de tarimas flotantes, parquet de maderas tipo haya, robles 1ª, encina, pino 1ª etc.
 - Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, con rechapados en maderas de importación, raíz, nogal, etc.
 - Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno. Aparatos sanitarios series altas.
 - Calefacción individual, combustible gas natural, eléctrica tipo suelo radiante o acumuladores eléctricos.
 - Pinturas al liso.
 - Videoportero.
 - Ascensor hidráulico con cabina-camarín en acabados laminados de madera y lunas.
 - Zonas comunes con piscina, zonas verdes, etc.

B) CALIDAD ALTA:

- Fachadas en piedra arenisca tipo Villamayor tipo paramento recto. Portales acabados en mármol o granitos.
- Escaleras en piedra natural tipo mármol o granitos nacionales.
- Ventanas practicables series altas, sin rotura de puente térmico.
- Pavimentos a base de tarimas o parquet de maderas tipo roble nacional, elondo, castaño, pino gallego, etc.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, con rechapados en madera nacional, robles, sapelly, etc.
- Instalación de fontanería en cobre. Aparatos sanitarios series altas. Calefacción individual, combustible gas natural.
- Pinturas al gotelet rayado. Videoportero, portero automático series altas. Ascensor hidráulico con cabina-camarín en acabados laminados tipo formicas o similares. Zonas comunes con piscina, zonas verdes, etc.

C) CALIDAD MEDIA: - Fachadas en ladrillo cara vista, o revestimientos con mortero monocapa tipo "cotegrán" raspado o similar.

- Portales con pavimentos en piedra natural tipo mármol o granitos y paredes acabadas en pintura tipo gotelet.
- Escaleras en piedra natural tipo mármol o granitos, y piedra artificial pulida.
- Ventanas practicables de aluminio series medias.
- Pavimentos a base de parquet de roble, eucalipto, corcho, terrazos pulidos 12.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, tipo construcción, con rechapados en madera de sapelly o similar.
- Instalación de fontanería en cobre. Aparatos sanitarios series medias
- Calefacción tipo individual o central.
- Pinturas al gotelet.
- Portero automático series medias.
- Ascensor eléctrico o hidráulico, calidad estándar.

D) CALIDAD BAJA:

- Fachadas en ladrillo caravista o morteros monocapa tipo china proyectada.
- Portales con pavimento en piedra artificial o terrazo.
- Escaleras en piedra artificial.
- Ventanas de aluminio practicables, series económicas y correderas.
- Pavimentos de terrazo o gres.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, tipo construcción, series económicas.
- Instalación de fontanería en hierro galvanizado. Aparatos sanitarios series económicas.

Sin calefacción, calefacción individual con caldera de series económicas o central para combustible de leña o carbón Pinturas al gotelet. Portero automático series económicas, Sin ascensor, o ascensor eléctrico serie estancar.

Obras Menores

a) Serán de aplicación las mismas categorías que para las obras de nueva construcción.

b) Precio básico de referencia. El precio básico de referencia para las obras de menores será el 50% del precio del metro cuadrado construido para las obras de nueva construcción.

c) Precio de ejecución material. Al precio básico de referencia se aplicarán los mismos coeficientes que para las obras de nueva construcción.

d) Tipo de obra. Se aplicará al precio básico de referencia, considerado de construcción de tipo medio los siguientes índices en función de tipo de obra

Reforma Total: 1,00

Reforma Media: 0,75

Reforma Baja: 0,50

Reforma Mínima: 0,25

Supuestos especiales:

Obras de mantenimiento en paramentos (reparaciones y/o pintura)

-Paramentos interiores: 6,36 € m²

-Paramentos exteriores: 12,38 € m²

Implantación o sustitución de redes de gas, agua, electricidad o telefonía:

- Los primeros 20 metros lineales: 75 € ml

- De 20 a 50 metros lineales: 50 € ml

- A partir de 50 ml: 42 € ml

La cantidad resultante de la aplicación de los anteriores índices proporciona el precio de ejecución material por cada metro cuadrado objeto de la reforma. El resultado de la aplicación de dicho precio a la superficie total constituirá la base imponible del Impuesto, siempre que el presupuesto de ejecución material presentado por el promotor no sea mayor

La calificación del tipo de obra será llevada a cabo por el arquitecto municipal en el informe técnico que se emita en el procedimiento de concesión de la licencia urbanística”