

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

Aprobado por pleno de: 10/12/2003  
Publicado en el BOP: 14/02/2004

Aprobado por pleno de: 4/04/2005  
Publicado en el BOP: 18/06/2005

Eleva a definitivo el acuerdo plenario  
Publicado en el BOP: 17/04/2008

Aprobado por acuerdo plenario de: 22/07/2011  
Publicado en el BOP: 10/10/2011

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

## **Fundamento legal.**

### **Artículo 1º**

Este Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece el artículo 106º apartado 1º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15º apartado 1º R.D. 2/2004 de 5 de Marzo Texto Refundido de la Ley Reguladora de Hacienda Locales, establece el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, previsto en el artículo 60º apartado 2º, de dicha Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza fiscal y, subsidiariamente, por la Ordenanza fiscal general de gestión, recaudación e inspección.

## **Naturaleza del tributo**

### **Artículo 2º**

El tributo que se regula en esta Ordenanza tiene la naturaleza de impuesto indirecto. Hecho imponible

### **Artículo 3º**

El 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, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de la imposición.

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

Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta.

a) Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existente.

b) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso.

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

d) La demolición de las construcciones.

e) La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, así como la ocupación en caso de segundas o posteriores trasmisiones de las mismas cuando sea exigible de acuerdo con la Ley 3/2004, de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

f) Los actos de división de terrenos o de parcelación de fincas, salvo en los supuestos legales de innecesidad de licencia.

g) La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre los mismos.

h) Los actos de intervención sobre los edificios o elementos protegidos o catalogados, cualquiera que sea el alcance de la obra.

- i) Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan lo imprescindible para la práctica ordinaria de labores agrícolas.
- j) La extracción de áridos y la explotación de canteras, en los términos dispuestos por el párrafo 4 siguiente.
- k) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural, salvo el acopio de materiales necesarios para la realización de obras ya autorizadas por otra licencia.
- l) El levantamiento de muros de fábrica y el vallado en los casos y bajo las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes reguladoras de su armonía con el entorno.
- m) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- n) La instalación de invernaderos.
- o) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- p) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.
- q) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier base.
- r) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de causes públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- s) Las talas y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, a excepción de las autorizadas en suelo no urbanizable por los órganos competentes en materia agraria o forestal.
- t) La ejecución de obras de urbanización, salvo lo dispuesto en el número 3 del presente artículo 173.

## **Sujetos pasivos**

### **Artículo 4º**

Son sujetos pasivos de este impuesto:

- 1º.- A título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, 17 de diciembre, General Tributaria, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean dueños de las mismas. En los demás casos, se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.
- 2º.- En concepto de sustitutos del contribuyente, quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

## **Exenciones, reducciones y bonificaciones**

### **Artículo 5º**

- 1º.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 9º de la R.D. 2/2004 de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales no podrán reconocerse otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o de los derivados de la aplicación de Tratados Internacionales.

2º.- No obstante, también podrán reconocerse los beneficios fiscales que las Entidades Locales establezcan en sus Ordenanzas fiscales en los supuestos expresamente previstos por la Ley.

A tal efecto, y al amparo de lo previsto en el artículo 104.2 del R.D. 2/2004 de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, se establecen las siguientes bonificaciones en la cuota del Impuesto:

A.- Bonificaciones de hasta el 100% para obras declaradas de especial interés o utilidad municipal.

Podrán gozar de una bonificación de hasta 100 por 100 en la cuota, las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración así como las edificaciones destinadas a industrias que se instalen en el suelo calificado como industrial contemplado en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

Tanto la declaración de especial interés o utilidad de la construcción, instalación u obra de que se trate, como la concesión de la bonificación y la cuantía de la misma, corresponderá en todo caso al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Al tratarse de una deducción de carácter rogado, competirá en cada caso al sujeto pasivo del Impuesto, la acreditación del especial interés o utilidad municipal de las construcciones, instalaciones u obras de que se trate, así como la aportación de las Memorias, Estudios o Proyectos que debidamente la justifiquen, y que a tal efecto le sean exigidos por el Departamento correspondiente.

B.- Bonificación del 95% para obras que incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar.

Gozarán de una bonificación del 95 por 100 las construcciones, instalaciones y 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 la producción de 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 corresponda a las instalaciones del sistema de aprovechamiento térmico y eléctrico de la energía solar.

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

C.- Bonificación del 50% para las obras destinadas a la construcción de viviendas de protección oficial.

Podrán gozar de una bonificación del 50 por 100 en la cuota, las construcciones, instalaciones u obras, cuando se acredite, mediante la correspondiente calificación otorgada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la COPUT, que el destino del inmueble sea, la construcción de viviendas de protección oficial.

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

## **Base imponible**

### **Artículo 6. Tarifas.**

Por documentos que expidan o de que entiendan la Administración o las autoridades municipales:

- a) Certificaciones relativas a la aprobación de instrumentos de gestión urbanística expedida a efectos de su inscripción en el Registro de propiedad: 200 euros.
- b) Documentos que se expidan a instancia de parte para acreditar el cambio de titularidad de las licencias de actividad o ambientales anteriormente concedida: 200 euros.
- c) Por cada copia de informes técnicos o de partes de accidentes de circulación facilitados por la Policía Municipal a los interesados y a las entidades aseguradoras: 30 euros.
- d) Por cada copia de informes emitidos por el Servicio de Extinción de Incendios, Salvamento y Protección Civil facilitados a los interesados y a las compañías aseguradoras: 30 euros.
- e) Por la expedición de Cédulas de Garantía Urbanística:
- f) Por la reproducción de planos: 6 euros.
- g) Por el bastanteo de poderes: 10 euros.
- h) Por cotejos y compulsas de documentos, siempre que no formen parte de un expediente incoado por esta Administración Local: 1,5 euros.
- i) Por reproducciones de proyectos complejos municipales tales como plan general, Planes Parciales, P.A.I.'s, Proyectos de Urbanización y Proyectos de Reparcelación: 1 euro/hoja 6 euros/plano

## **Cuota tributaria**

### **Artículo 7º**

La cuota de este Impuesto se obtendrá aplicando a la base imponible el tipo de gravamen del 3'00%.

## **Devengo**

### **Artículo 8º**

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

## **Normas de gestión**

### **Artículo 9º**

1º.- Los sujetos pasivos podrán presentar ante este Ayuntamiento declaración liquidación, según el modelo de terminado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente, procediéndose al depósito de la cuota resultante.

2º.- Dicha declaración-liquidación podrá ser presentada en el mismo momento que la solicitud de la oportuna licencia de obras o urbanística.

3º.- En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución del depósito constituido.

4º.- 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, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrando, en su caso, la cantidad que corresponda.

Inspección y recaudación

#### **Artículo 10º**

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.

Infracciones y sanciones

#### **Artículo 11º**

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.

#### **Aprobación y vigencia**

La presente Ordenanza Fiscal fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada, surtiendo efectos desde.

Módulo para el año 2011 356 €/m<sup>2</sup>

#### **Anexo I**

Edificios destinados a viviendas

Vivienda unifamiliar aislada, pareada y en fila

En suelo urbano

De 75 m<sup>2</sup> a 200 m<sup>2</sup> de construcción: 391,60 €/m<sup>2</sup>

Más de 200 m<sup>2</sup> de construcción: 427,20 €/m<sup>2</sup>

Vivienda unifamiliar aislada, pareada y en fila

En suelo no urbanizable

De 75 m<sup>2</sup> a 200 m<sup>2</sup> de construcción: 391,60 €/m<sup>2</sup>

Más de 200 m<sup>2</sup> de construcción: 427,20 €/m<sup>2</sup>

Edificio de viviendas en altura 356,00 €/m<sup>2</sup>

Edificios destinados a otros usos

Naves industriales: 213,60 €/m<sup>2</sup>

Almacén sin distribución: 142,40 €/m<sup>2</sup>

Oficinas y comerciales: 427,20 €/m<sup>2</sup>

Sótanos para aparcamiento: 213,60 €/m<sup>2</sup>

Garajes sobre cota cero: 178,00 €/m<sup>2</sup>

Hoteles de 5 estrellas: 1.104,38 €/m<sup>2</sup>

Hoteles de 4 estrellas: 783,75€/m<sup>2</sup>  
Hoteles de 3 estrellas: 570,00 €/m<sup>2</sup>  
Hoteles de 2 estrellas: 463,13 €/m<sup>2</sup>  
Hoteles de 1 estrella: 427,50 €/m<sup>2</sup>  
Hostales y pensiones: 391,88 €/m<sup>2</sup>  
Edificios docentes: 498,75 €/m<sup>2</sup>  
Hospitales y Complejos sanitarios: 1.068,75 €/m<sup>2</sup>  
Otras construcciones:  
Reforma de vivienda: 294,38 €/m<sup>2</sup>  
Piscinas: 320,63 €/m<sup>2</sup>  
Derribos: 9,50 €/m<sup>2</sup>

## **Anexo II**

Baremo a aplicar para la liquidación provisional del impuesto de construcciones, instalaciones y obras (I.C.I.O.)

En supuesto de licencia de obra menor.

Pavimentos, alicatados y chapados

m<sup>2</sup> Pavimento de trazado, placa cerámica: 16,00 €  
m<sup>2</sup> Pavimento mármol: 30,00 €  
m<sup>2</sup> Pavimento de madera: 34,00 €  
m<sup>2</sup> Pavimento de hormigón: 9,00 €  
m<sup>2</sup> Alicatado de azulejos: 16,00 €  
m<sup>2</sup> Chapado piedra natural: 65,00 €  
m<sup>2</sup> Chapado granito: 85,00 €

m<sup>2</sup> Zócalo en fachada con piedra natural: 65,00 €  
m<sup>2</sup> Aplacado de piedra artificial: 42,00 €  
m<sup>2</sup> Enlucido de yeso a buena vista: 4,00 €  
m<sup>2</sup> Enfoscado y enlucido de cemento: 6,00 €  
m<sup>2</sup> Reparación de fachada (Picado de o fachada y enfoscado): 16.00 €  
m<sup>2</sup> Pintura plástica en interiores: 5,00 €  
m<sup>2</sup> Pintura decorativa en interiores: 10,00 €  
m<sup>2</sup> Pintura plástica en fachadas: 10,00 €  
m<sup>2</sup> Revestimiento fachada monocapa...12,00 €  
m<sup>2</sup> Revestimiento fachada «china proyectada»: 10,00 €

Albañilería

m<sup>2</sup> Construcción de tabique (espesor < 10cm): 10.00 €  
m<sup>2</sup> Construcción de muros (espesor > 10cm y < 24cm): 16.00 €  
m<sup>2</sup> Reparación e grietas, fisuras etc.: 8.00 €  
m<sup>2</sup> Cubierta ligera (Chapa metálica, poliéster, policarbonato).(máx. 20 m<sup>2</sup>): 50.00 €  
m<sup>2</sup> Reparación de lomeras: 110.00 €  
m<sup>2</sup> Reparación de bajante o canalón: 18.00 €  
m<sup>2</sup> Reposición de teja de cubierta (Retejar): 16,00 €  
m<sup>2</sup> Reparación de cubiertas planas (Terrazas): 18,00 €  
m<sup>2</sup> Apertura de huecos en fachada: 50,00 €  
m<sup>2</sup> Colocación de puerta de paso en fachada <2.50 m<sup>2</sup>: 280.00 €  
m<sup>2</sup> Colocación de puerta en fachada >2.50m<sup>2</sup>: 290,00 €  
m<sup>2</sup> Colocación de ventana en fachada: 85,00 €

m2 Colocación de puerta de persiana o cochera: 180,00 €

m2 Colocación de puerta de paso interior: 130,00 €

m2 Colocación de falso techo de escayola: 10,00 €

m2 Colocación de falso techo registrable: 13,00 €

Cocinas, baños, aseos

m2 Reforma completa cuarto de baño.(medido en planta): 220.00 €

m2 Sustitución/ instalación de piezas sanitarias en baños o cocinas: 250.00 €

m2 Instalación fontanería: 120.00 €

Vallados

m2Cerca con postes metálicos y alambrados con una base de bloque de hormigón (suelo no urbanizable): 14,00€

m2 Cerca de fábrica (Ladrillos, bloques de hormigón, etc.) suelo urbano: 22,00€

Obras singulares

m2 Instalación de vitrina, mostrador, barra bar, etc.: 36.00 €

m2 Creación de escaparate: 220.00 €

m2 Construcción de cuarto trastero: 100.00 €

m2 Creación de pista deportiva con hormigón: 42.00 €

m2 Movimiento de tierras sin aporte de material: 4,00 €

m2 Movimiento de tierras con aporte de material: 13.00 €

Obras de modificación de la estructura de la acera

M2 demolición y reposición de acera en terrazo: 43,00 €

M2 ejecución de acera en terrazo: 34,00 €