

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Ordenanza Reguladora

Artículo 1º.- Hecho Imponible.

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación y obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras urbanísticas, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a esta Municipio.
2. Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:
 - a) Obras de construcción de edificaciones o instalaciones de todas clases de nueva planta.
 - b) Obras de demolición.
 - c) Obras en edificios tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
 - d) Alienaciones y rasante.
 - e) Obras de fontanería y alcantarillado.
 - f) Obras en cementerios.
 - g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieren licencia de obra urbanística.
 - h) Proyectos de urbanización.

Artículo 2º.- 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, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras siempre que sean dueños de las obras; en los demás casos se considerará contribuyentes a quien ostente la condición de dueño de la obra.
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.

Artículo 3º.- Base Imponible, cuota y Devengo.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra determinada de conformidad con el artículo 4º de la presente ordenanza.
2. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
3. El tipo de gravamen será el 2,8%.
4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Artículo 4º.- Gestión.

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función de los índices aprobados por la presente ordenanza y que se relacionan en el anexo.
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, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándose, en su caso, la cantidad que corresponda. El sistema de valoración creado por la presente norma, será igualmente aplicado a las obras finalizadas cuya licencia se hubiese concedido al amparo de la anterior ordenanza.

Artículo 5º.- Exenciones y Bonificaciones.

Se establece una bonificación de hasta el 95 por ciento del impuesto, de conformidad con el artículo 104 de la ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales, a favor de aquellas construcciones, instalaciones u obras declaradas de interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artística o de fomento del empleo. Dicha declaración se efectuará por Pleno municipal por mayoría simple, previa solicitud del interesado, y visto el expediente completo.

A tal efecto, se presentará por el interesado una memoria justificativa de los extremos señalados. A dicho expediente se le incorporarán los informes que se soliciten de los diferentes servicios municipales.

Artículo 6º.- Inspección y Recaudación.

La inspección y recaudación del impuesto se efectuará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General Tributaria, y demás normativa reguladora de la materia.

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 General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza se aprobó por Pleno el día 8 de Abril de 1.999 (B.O.P. 10-7-99 nº 158) entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, derogándose a partir de ese momento la actualmente vigente.

El anexo se modificó por acuerdo plenario de fecha 20 de marzo del 2.002, quedando como sigue:

A. RESIDENCIAL

CUADRO CARACTERISTICO

DENOMINACIÓN		NÚCLEOS			
		1 ó 2	3	4 ó más	
UNIDAD FAMILIAR	A1 Entremedianeras	510,00	587,00	638,00	
	EXENTO	A2 Casa de Campo	485,00	-	-
		A3 Chalet	612,00	689,00	816,00
PLURI-FAMILIAR	A4 Entremedianeras	536,00	587,00	612,00	
	EXENTO	A5 Bloque Aislado	485,00	536,00	612,00
		A6 Viviendas Pareadas	536,00	587,00	663,00
		A7 Viviendas Hileras	510,00	561,00	587,00

DEFINICIONES

- **Edificio unifamiliar:** El que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar un local o similar de planta baja.
- **Edificio plurifamiliar:** El que alberga a más de una vivienda.
- **Entremedianeras:** Es aquel edificio que se adosa a una o varias de las lindes medianas del solar.
- **Exento:** Es aquel edificio que no se adosa a ninguna de las lindes del solar o parcela.
- **Tipología Urbana:** es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, ubicado en un medio urbano.
- **Casa de campo:** es aquella vivienda que siendo exenta reúne las características de vivienda rural, con soluciones constructivas sencillas y superficie útil inferior a 90 m².
- **Chalet:** es la vivienda unifamiliar exenta enclavada en una urbanización u otro tipo de emplazamiento y que por sus condiciones no tiene el carácter de casa de campo.
- **Bloque aislado:** es la edificación plurifamiliar que se desarrolla en altura, mediante la ubicación de las viviendas en plantas sucesivas.
- **Viviendas pareadas:** son aquellas que adosadas dos a dos forman un conjunto aislado de características similares al chalet.
- **Viviendas pareadas:** son aquellas que se adosan generalmente por sus lindes laterales quedando libres por su frente y por su fondo, organizándose en conjunto de las más diversas formas, o bien que en el conjunto se supere el número de dos viviendas.

CRITERIOS DE APLICACIÓN

- A. A efectos de entrada en el cuadro característico por las columnas de núcleos de servicios, se considerará en: edificio plurifamiliar entre medianeras y bloque aislado, la superficie construida estricta de cada tipo de vivienda, es decir, desde la puerta de entrada; los restantes sacos, la superficie total construida de cada tipo de vivienda.
- B. Se considerará núcleo de servicio, tanto los cuartos de baño completos como los aseos (tres o más piezas) en todo caso se supondrá un núcleo por cada 100 m² o fracción de superficie construida. Los lavamanos o aseos de dos piezas, podrán agruparse y contabilizar un núcleo de servicio por cada dos de ellos. Si el número es impar se podrá interpolar entre las columnas correspondientes, según la media aritmética.
- C. En el caso de un edificio con distintos tipos de viviendas, se aplicarán los valores correspondientes a cada uno de ellos.
- D. Los elementos comunes de un edificio plurifamiliar (portal, escaleras, castilletes, etc.), se estimarán con el valor unitario que corresponda a la/s vivienda/s que resulten con mayor factor o coeficiente.
- E. Los porches, balcones, terrazas y similares, se contabilizará al 50% de su superficie construida siempre y cuando sean abiertos al menos en el 50% de su perímetro; en caso contrario se computarán al 100%.
- F. En las viviendas de hasta 50m² construidos, se aplicarán los valores del cuadro característico, multiplicados por 1,1.
- G. Si en el proyecto se incluye el ajardinamiento o tratamiento de la superficie no ocupada por la edificación, su valoración se hará aparte conforme al cuadro característico del apartado N. Urbanización.

B. COMERCIAL

CUADRO CARACTERISTICO.

DENOMINACIÓN	EUROS/M ²
B1 Locales en estructura (Solera o forjado de hormigón con cerramientos) situados en cualquier planta de un edificio. (1) (2)	281,00
B2 Adecuación o adaptación de locales construidos en estructura (Sin decoración). (1) (2)	561,00
B3 Edificio Comercial de una planta	791,00
B4 Edificio Comercial de más de una planta	791,00
B5 Centros Comerciales y Grandes Almacenes	944,00
B6 Supermercados e Hipermercados	867,00

CRITERIOS DE APLICACIÓN.

- (1) Se refiere a locales que estén formando parte de un edificio, destinado principalmente a otros usos.
- (2) Se considerará local medianeras, cuando al menos un tercio de su perímetro está adosado a locales contiguos no constituyendo fachada.

C. ESTACIONAMIENTO DEL VEHÍCULO

CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACIÓN	EUROS/M ²
C1 En Semisótano	281,00
C2 Una Planta Baja rasante	383,00
C3 Más de una Planta Baja rasante	408,00
C4 En Planta Baja en Edificios	383,00
C5 Edificio de una Planta	383,00
C6 Edificio de más de una Planta	383,00
C7 Al aire libre sin viseras (urbanizado) (1)	100,00
C8 Al aire libre sin viseras (terrizo)	45,00
C9 Al aire libre con viseras (urbanizado)	179,00
C10 Al aire libre con viseras (terrizo)	124,00

CRITERIOS DE APLICACIÓN

Todos los valores del cuadro se refieren a estacionamiento por plazas. Si las plazas se proyectan cerradas (jaulas) los valores correspondientes se multiplicarán por 1,15.

(1) Urbanizado se refiere a pavimento asfaltado, bordillos, aceras etc.

D. SUBTERRANEA

CUATRO CARACTERISTICO

DENOMINACIÓN	FACTOR
D1 Semisótano (cualquier uso excepto estacionamiento)	Se aplicará el factor correspondiente al uso y situación, multiplicado por 1,05 con los siguientes mínimos absolutos. 383,00
D2 Sótano (cualquier uso excepto estacionamiento).	Se aplicará el factor correspondiente al uso y situación, multiplicado por 1,10 con los siguientes mínimos absolutos. 408,00

E. NAVES Y ALMACENES

CUADRO CARACTERISTICO

DENOMINACIÓN	EUROS/M ²
Cobertizo sin cerrar, sin uso	153,00
De una sola planta cerrada, sin uso	255,00
Nave Industrial	332,00

Los coeficientes correspondientes se multiplicarán por 0,9 en edificaciones de superficie total construida superior a 2.500 m²

F. ESPECTACULOS

CUADRO CARACTERISTICO

DENOMINACIÓN	EUROS/M ²
F1 Cines de una sola planta	969,00
F2 Cines de más de una planta y Multicines	1020,00
F3 Teatros	1199,00

G. HOSTELERÍA

CUADRO CARACTERISTICO

DENOMINACIÓN	SITUACIÓN
G1 Bares	638,00
G2 Ventas	-
G3 Cafeterías	561,00
G4 Restaurantes	714,00
G5 Hostales y Pensiones de una estrella	343,00
G6 Hostales y Pensiones de dos estrellas	612,00
G7 Hoteles y Apartahoteles de una estrella	663,00
G8 Hoteles y Apartahoteles de dos estrellas	714,00
G9 Hoteles y Apartahoteles de tres estrellas	1020,00
G10 Hoteles y Apartahoteles de cuatro estrellas	1020,00
G11 Hoteles y Apartahoteles de cinco estrellas	1301,00

CRITERIOS DE APLICACIÓN

En los valores consignados en este cuadro, no se incluyen las partidas correspondientes a decoración, que habrá que considerarlas aparte si forman parte del proyecto de edificación. Los moteles se considerarán como hoteles en su correspondiente categoría, en cuanto a las superficies edificadas. Los espacios libres, aparcamientos, etc., sea valorarán en función de/los cuadro/s característico/s correspondiente/s.

H. OFICINAS

CUADRO CARACTERÍSTICO

DENOMINACIÓN	EUROS/M ²
H1 Formando parte de una o más plantas de un edificio destinado a otros usos	561,00
H2 Edificios Exclusivos	689,00
H3 Edificios Oficiales y Administrativos de gran importancia	816,00

CRITERIOS DE APLICACIÓN

En los valores consignados en este cuadro, no se incluyen las partidas correspondientes a decoración que habrá que considerarlas aparte si quedan integradas en el proyecto de edificación.

I. DEPORTIVA

CUADRO CARACTERISTICO

DENOMINACIÓN	EUROS/M ²
I1 Pistas Terrizas	77,00
I2 Pistas de Hormigón y Asfalto	102,00
I3 Pistas de Césped o Pavimentos especiales	179,00
I4 Graderíos sin cubrir	160,00
I5 Graderíos cubiertos	306,00
I6 Piscinas hasta 75 m ³	255,00
I7 Piscinas entre 75 m ³ y 150 m ³	306,00
I8 Piscinas de más de 150 m ³	383,00
I9 Vestuarios y Duchas	612,00
I10 Vestuarios y Dependencias bajo graderíos (1)	393,00
I11 Gimnasios	663,00
I12 Polideportivos	688,00

I13 Palacios de Deportes	918,00
--------------------------	--------

CRITERIOS DE APLICACIÓN

Para la valoración de un complejo deportivo, las pistas y demás se valorarán según este cuadro; las zonas ajardinadas, según el cuadro del apartado N. URBANIZACIÓN; las sedes sociales clubs según el cuadro el apartado j. DIVERSIÓN Y OCIO.

- (1) Se aplicará esta valoración a la construcción de unos vestuarios bajo un graderío existente o sumándolo al valor de ésta cuando sea nueva planta.

J. DIVERSIÓN Y OCIO.

CUADRO CARACTERISTICO

DENOMINACIÓN	EUROS/M ²
J1 Parques y Jardines al aire libre	83,65
J2 Casa de Baños, Saunas y Balnearios sin alojamientos	765,00
J3 Balnearios con alojamientos	1020,00
J4 Pubs	683,00
J5 Discotecas y Clubes	918,00
J6 Salas de Fiestas	1148,00
J7 Casinos	1148,00
J8 Estadios, Plazas de Toros, Hipódromos y similares (1)	429,00

CRITERIOS DE APLICACIÓN.

- (1) La superficie a considerar para la valoración de este tipo de instalaciones, será la encerada por el perímetro exterior del recinto sin que proceda descontar la superficie ocupada por las pistas.

K. DOCENTE

CUADRO CARACTERISTICO

DENOMINACIÓN	EUROS/M ²
K1 Jardines de Infancia y Guarderías	638,00
K2 Colegios, Institutos y Centros de Formación Profesional	689,00
K3 Escuelas y Facultades Superiores y Medias, no experimentales	689,00
K4 Escuelas y Facultades Superiores y Medias, experimentales	689,00
K5 Bibliotecas	689,00
K6 Centros de Investigación	816,00
K7 Colegios Mayores y Residencias de Estudiantes	714,00
K8 Reales Academias y Museos	816,00

K9 Palacios de Congresos y Exposiciones	1326,00
---	---------

CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1) En centros de formación profesional, la valoración de este cuadro se refiere a los edificios de aulas y administrativos. La zona de talleres se valorará según el apartado E. NAVES Y ALMACENES.

L. SANITARIA

CUADRO CARACTERISTICO

DENOMINACIÓN	EUROS/M ²
L1 Dispensarios y Botiquines	663,00
L2 Centros de Salud y Ambulatorios	1071,00
L3 Laboratorios	867,00
L4 Clínicas	1122,00
L5 Residencias de Ancianos y de Enfermos Mentales	714,00
L6 Hospitales	1122,00

M. RELIGIOSA

CUADRO CARACTERISTICO

DENOMINACIÓN	EUROS/M ²
M1 Lugares de Culto-1	816,00
M2 Lugares de Culto-2	918,00
M3 Lugares de Culto-3	1020,00
M4 Conjunto o Centro Parroquial (1)	918,00
M5 Seminarios	714,00
M6 Conventos y Monasterios	714,00

CRITERIOS DE APLICACIÓN.

Para la aplicación del cuadro a los lugares de culto 1,2,3 se tendrá en cuenta su similitud respectiva con: iglesia elemental (nave o similar), iglesia en su concepción tradicional, catedral o prioral.

(1) La valoración dada se aplicará, en todo medio, al conjunto total (iglesia, vivienda, salas de reuniones, etc...)

N. URBANIZACIÓN.

CUADRO CARACTERISTICO

DENOMINACIÓN		FACTOR				
URBANIZACIÓN COMPLETA DE UN TERRENO O POLÍGONO (TODOS LOS SERVICIOS)						
Edificabilidad media en m ² /m ²						
SUPERFICIE EN Ha.	1 (e < 0,25)	2 (0,25<e<0,50)	3 (0,5<e<1,0)	4 (1,0<e<1,5)	5 (e>1,50)	
N1	S<1	46,00	51,00	56,00	61,00	66,00
N2	1<S<3	41,00	46,00	51,00	56,00	61,00
N3	3<S<15	36,00	41,00	46,00	51,00	56,00
N4	15<S<30	31,00	36,00	41,00	46,00	51,00
N5	30<S<45	31,00	31,00	36,00	41,00	46,00
N6	45<S<100	26,00	31,00	31,00	36,00	41,00
N7	100<S<300	26,00	26,00	31,00	31,00	36,00
N8	S>300	15,00	26,00	26,00	31,00	31,00
N9	URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS) (2)					128,00
N10	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS) (3)					77,00
N11	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (CON ELEMENTOS) (4)					102,00
N12	TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO (5)					56,00

CRITERIOS DE APLICACIÓN

- (1) Se refiere a la urbanización de un terreno virgen, con todos los servicios contemplados en la Ley del Suelo y/o proyecto de urbanización. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total del polígono o terreno a urbanizar.
- (2) Se refiere a la urbanización de la calle o similar con todos los servicios contemplados en la Ley del Suelo u/o proyecto de obra civil. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por la calle o afectada por la obra.
- (3) Se refiere a cuando en el proyecto de ajardinamiento sólo se contemplan los correspondientes elementos vegetales. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto.
- (4) Se refiere a cuando en el proyecto de ajardinamiento, además de los elementos vegetales, se contemplan otros elementos, tales como bancos, setas luminosas, pérgolas, etc. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto.

- (5) Se refiere a cuando en el proyecto de un conjunto o complejo (residencial, parroquial, deportivo, docente, etc.) se han valorado los edificios, la urbanización, el ajardinamiento, etc., según sus apartados y aún quedan ciertas zonas entre las ya contabilizadas (espacios intersticiales) a las que se dotan de un cierto tratamiento (pavimentación, adecentamiento, ornato, etc.). La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por estas zonas o espacio.

NOTAS ACLARATORIAS

1. Las valoraciones obtenidas por este método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos 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. Las reformas se evaluarán partiendo de las de nueva planta y afectadas por la minoración que corresponda, según justificación del Técnico Municipal.
2. El criterio “entremedianeras” establecido en la definición 3ª del apartado A. RESIDENCIAL será de aplicación igualmente a cualquier otro uso excepto a aquellos que lo tengan expresamente definido en los criterios particulares de aplicación.
3. En el caso que para un determinado proyecto este método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras no contemple su uso o tipología, se utilizará por similitud el de aquel que esté tipificado.