

## Ordenanza fiscal n.º 2.1

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

**Art. 1º. Disposición general.** De acuerdo con lo que se dispone en los artículos 100 a 103 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se establece el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, independientemente de otras exacciones que puedan devengarse, especialmente la tasa para la tramitación administrativa de la licencia urbanística pertinente.

**Art. 2º. 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 la expedición corresponda al Ayuntamiento.

Se incluyen en el hecho imponible del impuesto los supuestos en que las Ordenanzas municipales de aplicación autoricen sustituir la licencia urbanística por la comunicación previa, al amparo de lo que dispone el artículo 179.4 de la Ley de Urbanismo, o que las construcciones, instalaciones o obras, se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución municipal.

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.

**Art. 3º. 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.

*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)* Las instalaciones de carácter provisional.

*j)* La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes publicitarios.

*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.

**Art. 4º.** Actos no sujetos. Son actos no sujetos:

*a)* Las tareas de limpieza, desbroce y jardinería en el interior de los solares, siempre que no impliquen la destrucción de los jardines.

*b)* La instalación de motores de pequeños aparatos electrodomésticos y de ventilación de las viviendas.

*c)* Las obras de urbanización, construcción o derribo de un edificio, en caso de que sean ejecutadas por orden municipal y bajo la dirección de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

*d)* Las obras interiores que no comporten ningún cambio en las aberturas, los muros, los pilares y los techos, ni tampoco en la distribución interior del edificio excepto en el caso de que formen parte de las obras de

remodelación, rehabilitación o reforma, que con carácter general se realicen en un edificio o instalación.

e) Las obras de supresión de vados para reponer la acera y la modificación o reforma de vados con el fin de adaptarlos a los requerimientos de nuevas ordenanzas municipales.

f) Las obras interiores para adecuar en los edificios espacios para contenedores de recogida selectiva de basuras y aparcamiento de bicicletas.

g) Las obras para retirar letreros de publicidad.

h) Las construcciones, obras y instalaciones que se realicen para favorecer las condiciones de acceso, uso y habitabilidad a personas con discapacidad y la adecuación a medidas de aislamiento térmico y acústico.

**Art. 5º. Exenciones.** 1. Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la cual sea propietario el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que, aun estando sujeta al mismo, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de las aguas residuales, aunque la gestión sea llevada a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de nueva inversión como de conservación.

**Art. 6º. 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 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios de la construcción, instalación o obra, sean o no propietarios del inmueble en el que se realiza.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrá la consideración de propietario de la construcción, instalación o 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 sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

Los sustitutos podrán exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

**Art. 7º. Bonificaciones.** 1. Podrán disfrutar de una bonificación de entre un 25% y un 95% de la cuota las obras cuyo objeto sea la realización de construcciones o instalaciones declaradas de especial interés o utilidad

municipal, porque en ellas concurren circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de trabajo. Para reconocer estas bonificaciones se tendrá en consideración:

- El hecho de que las obras o instalaciones se ejecuten en terrenos cuya calificación urbanística sea de equipamiento.
- El hecho de que las obras o instalaciones se ejecuten por iniciativa pública y cuyo objeto sea la promoción del aparcamiento público.
- El hecho de que las obras o instalaciones se ejecuten por iniciativa pública y cuyo objeto sea la construcción de vivienda en régimen de protección pública.
- El hecho de que las obras o instalaciones se ejecuten en el marco de un convenio de colaboración más amplio en el que el Ayuntamiento sea parte activa.
- El hecho de que puedan especificarse los beneficios que las obras o instalaciones reportarán a la ciudad.
- El hecho de que se trate de entidades con carácter no lucrativo.

La cuantía de la bonificación podrá concretarse mediante el mismo acuerdo o convenio urbanístico y, si no lo hubiere, se determinará por Decreto de la Alcaldía.

2. Deberán ser ratificados por el Consejo Plenario todos los acuerdos que se deriven de la concesión de las bonificaciones mencionadas.

3. Las bonificaciones establecidas en este artículo no serán acumulables.

**Art. 8º. Base imponible.** La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende como 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 otros impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y otras 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.

**Art. 9º. Tipo de gravamen.** La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible un tipo del 3,25%.

**Art. 10º. Devengo.** El impuesto se devenga en el momento de empezar

la construcción, instalación u obra, aunque no se haya solicitado u obtenido la licencia o de presentar la comunicación previa (artículo 10 de la Ordenanza de obras menores) correspondiente.

**Art. 11º. Gestión y liquidación.** 1. El sujeto pasivo practicará la autoliquidación de este Impuesto en el momento de concesión de la licencia o de presentar la comunicación previa, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por el interesado, y visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando esto constituya un requisito preceptivo, o bien según los índices o módulos que constan en el anexo de esta Ordenanza.

2. La autoliquidación a que se refiere el párrafo anterior tendrá carácter de ingreso a cuenta.

3. Cuando, sin haberse solicitado, concedido o denegado la licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra, el Ayuntamiento practicará una liquidación provisional a cuenta. La base imponible se determinará de acuerdo con el presupuesto presentado por el interesado, por propia iniciativa o a requerimiento del Ayuntamiento, y visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando eso constituya un requisito preceptivo, o bien según los índices o módulos que constan en el anexo de esta Ordenanza.

4. Una vez acabadas las construcciones, instalaciones u obras, el Ayuntamiento, previa comprobación, modificará, si procede, la base imponible utilizada en la autoliquidación del interesado o en la liquidación provisional a que se refieren los párrafos anteriores, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigirá del sujeto pasivo, o le reintegrará, si procede, la cantidad que corresponda. Las funciones de investigación, comprobación y liquidación definitiva corresponden al servicio de Inspección de Hacienda Municipal.

5. En el ejercicio de las funciones anteriores, la Inspección de Hacienda municipal podrá requerir la documentación que refleje el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras, pudiendo consistir en el presupuesto definitivo, las certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva o cualquier otra documentación que pueda considerarse adecuada al efecto de la determinación del coste real. Cuando no se aporte dicha documentación o ésta no sea completa o no se pueda deducir el coste real, la comprobación administrativa la realizarán los servicios municipales por los medios de determinación de la base imponible y comprobación de valores estableci-

dos en la Ley General Tributaria.

**Art. 12º. Infracciones.** En materia de infracciones, se estará a lo que dispone la Ley General Tributaria y la Ordenanza Fiscal General.

**Disposición adicional.** Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento del presente impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

**Disposición final.** Esta Ordenanza, aprobada definitivamente por el Consejo Plenario con fecha 22 de diciembre de 2004, empezará a regir el 1 de enero del 2005 y continuará vigente mientras no se acuerde su modificación o derogación.

## ANEXO

**DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DE  
ACUERDO CON EL COSTE MATERIAL DE LA OBRA  
O INSTALACIÓN, SEGÚN MÓDULOS**

**A. OBRAS**

1. La base imponible se determina mediante el producto del número de metros cuadrados de superficie construida o reformada por el valor en €/m<sup>2</sup> asignable a cada grupo.

El valor del módulo básico es de 385,44 €/m<sup>2</sup> sobre el cual se aplicaran los coeficientes siguientes:

<i>Grupo</i>	<i>Tipo de edificación</i>	<i>Coeficiente</i>	<i>Valor €/m<sup>2</sup></i>
I	Arquitectura monumental.	2,75	1.059,95
II	Hoteles de 5 estrellas	2,55	982,87
III	Cines. Discotecas. Clínicas y hospitales. Balnearios. Bibliotecas. Museos. Teatros. Estaciones de transportes. Prisiones. Hoteles de 4 estrellas.	2,25	867,23
IV	Laboratorios. Edificios de oficinas. Vivienda de más de 130 m <sup>2</sup>	2,15	827,96
V	Hoteles de 3 estrellas. Dispensarios y centros médicos. Residencias geriátricas. Viviendas de 90 a 130 m <sup>2</sup> .	1,65	635,97
VI	Hoteles de 2 estrellas. Escuelas. Residencias de estudiantes. Viviendas inferiores a 90 m <sup>2</sup>	1,30	501,05
VII	Hoteles de una estrella. Pensiones y hostales. Viviendas protegidas.	1,00	385,44
VIII	Edificios industriales. Almacenes, Centros y locales comerciales. Pavellones deportivos cubiertos	0,85	327,61
IX	Aparcamientos, garajes.	0,55	211,99
X	Parques infantiles al aire libre. Piscinas, instalaciones deportivas descubiertas y similares	0,30	115,64

2. Se aplicará un factor corrector, sobre el valor m<sup>2</sup> obtenido según los tipos de edificación para los casos siguientes:

Para las reformas parciales efectuadas en el edificio, que no afecten su estructura y que no impliquen cambio de uso ni modificaciones en la distribución de viviendas y locales, el factor será 0,4.

Para las reformas parciales efectuadas en el edificio, que afecten a su estructura y que no impliquen cambio de uso ni modificaciones en la distribución de viviendas y locales, el factor será 0,5.

3. En lo que respecta a los vados, la base imponible se determinará aplicando a la superficie ocupada el valor de 56,50 €/m<sup>2</sup> y añadiéndole el importe resultante de multiplicar la longitud del vado por el valor del metro lineal en función del tipo de vado:

XI	Vados	€/ml
	Vado modelo B20	195,51
	Vado modelo B40	261,87
	Vado modelo B60	349,16
	Vado modelo B120	523,73

4. En las construcciones u obras destinadas a usos diversos se aplicará a cada parte el valor que le corresponda aplicado a la superficie útil del respectivo uso o tipo.

#### **B. INSTALACIONES INDUSTRIALES, DE ACONDICIONAMIENTOS Y COMPLEMENTARIAS**

En los edificios de nueva planta y aquellos en los que la base imponible se haya calculado de acuerdo con los módulos y coeficientes del apartado A (obras), están incluidas todas las instalaciones propias de la tipología del edificio.

Los valores unitarios previstos en el presente apartado B solamente serán de aplicación en aquellos supuestos en los que la instalación no esté prevista como parte integrante del inmueble proyectado. Serán de aplicación especialmente en los locales comerciales e industriales proyectados para un uso específico indeterminado a los que posteriormente se incorporen las citadas instalaciones.



## CÁLCULO DE PRESUPUESTO PARA INSTALACIONES

### *Presupuestos de baremo de proyectos*

El objeto de estos cálculos es llegar a un coste de presupuesto de instalaciones, basándose en las características de las instalaciones realizadas. A este presupuesto, producto de la aplicación de las fórmulas indicadas, le llamaremos Pb.

1. Aparcamientos (precio por m<sup>2</sup>)  
 Cálculo por superficie  
 $P_b = 14,38 + 0,7842 \times \sqrt{S}$   
 S: superficie total útil del local (m<sup>2</sup>)
  
2. Aparatos a presión  
 Proyectos de instalación de aparatos a presión
  - TIPO A: sometidos a la acción de la llama  
 $P_b = 8.496,20 + 542,46 \times \sqrt{(\sum PV)}$   
 $\sum PV$ : suma de los productos (presión de diseño x volumen), (bar x m<sup>3</sup> o kg/cm<sup>2</sup> x m<sup>3</sup>), de los aparatos que forman parte de la instalación
  - TIPO B: no sometidos a la acción de la llama  
 $P_b = 5.489,44 + 359,45 \times \sqrt{(\sum PV)}$   
 $\sum PV$ : suma de los productos (presión de diseño x volumen), (bar x m<sup>3</sup> o kg x cm<sup>2</sup> x m<sup>3</sup>), de los aparatos que forman parte de la instalación
  
3. Calefacción y calor industrial
  - Por generadores de aire caliente  
 $P_b = 0,10457 \times Q$   
 Q: núm. de kcal/h generadas
  - Por radiadores y conductos  
 $P_b = 0,16992 \times Q$   
 Q: núm. de kcal/h generadas
  
4. Acondicionamiento y refrigeración
  - Aire acondicionado  
 $P_b = 0,32025 \times F$   
 F: núm. de frigorías/h generadas
  - Aire acondicionado y calefacción por radiadores: instalación mixta

- $P_b = 0,16992 \times Q + 0,32025 \times F$   
 Q: núm. de kcal/h generadas  
 F: núm. de frigorías/h generadas  
 – Climatización por bomba de calor  
 $P_b = 0,32025 \times F$   
 F: núm. de frigorías/h generadas  
 – Frío industrial  
 $P_b = 0,25488 \times F$   
 F: núm. de frigorías/h generadas  
 – Cámaras frigoríficas  
 – De conservación ( $T > 0^\circ \text{C}$ )  
 $P_b = 875,76244 \times \sqrt{V}$   
 V: volumen útil de la cámara ( $\text{m}^3$ )  
 – De congelación ( $T \leq 0^\circ \text{C}$ )  
 $P_b = 1078,36427 \times \sqrt{V}$   
 V: volumen útil de la cámara ( $\text{m}^3$ )

5. Instalaciones adicionales a la construcción (prevención de incendios, eléctricas, etc.)

$$P_b = M \times S \times C \times fa$$

- $P_b$ : presupuesto baremo  
 M: módulo (actualmente  $M = 29,37 \text{ €/m}^2$ )  
 S: superficie edificada ( $\text{m}^2$ )  
 C: coeficiente según el tipo de edificación  
 fa: factor de actualización (actualmente  $fa = 1,1$ )

<i>Tipos de edificación</i>	<i>C</i>
Edificios industriales y garajes de una planta	0,70
Edificios industriales y garajes de más de una planta	1,00
Garajes subterráneos y sótanos en general	1,07
Edificios de oficinas, por obreros o empleados	1,07

6. Electricidad

- Instalaciones industriales y comerciales  
 $P_b = 6.176,25 + 71,8909 \times W$   
 W: potencia contratada (kW)  
 – Instalaciones provisionales de obra y/o temporales

$$P_b = 6.176,25 + 14,3782 \times W$$

W: potencia contratada (kW)

- Instalaciones de alumbrado exterior y piscinas

$$P_b = 6.176,25 + 71,8909 \times W$$

W: potencia contratada (kW)

- Centros de transformación y estaciones transformadoras

$$P_b = 4.411,48 + 11,1104 \times W$$

W: potencia (kVA)

- Instalaciones de distribución con centro de transformación

$$P_b = 9.612,95 + 11,1104 \times L + 11,1104 \times W$$

L: longitud línea (m) x núm. de circuitos

W: potencia (kVA)

#### 7. Almacenamiento

- Instalación de tanques de glp

$$P_b = 4.411,48 + 163,3885 \times \sqrt{PV}$$

PV: presión de diseño x volumen (bar x m<sup>3</sup> o kg/cm<sup>2</sup> x m<sup>3</sup>)

- Almacenamiento de combustibles líquidos

$$P_b = 5.489,86 + 542,4498 \times \sqrt{V}$$

V: capacidad total del almacenamiento (m<sup>3</sup>)

- Almacenamiento de productos químicos

$$P_b = 10.783,643 + 271,2250 \times \sqrt{V}$$

V: capacidad total del almacenamiento (m<sup>3</sup>)

#### 8. Gas

- Instalaciones receptoras de gas

$$P_b = 5.555,21 + 1,8299 \times \sqrt{Q}$$

Q: capacidad máxima de la instalación (kcal/h)

#### 9. Ascensores y montacargas

- Ascensores

$$P_b = C_p * (3.914,72 + 1.631,11 \times N).$$

N: Número de paradas.

C<sub>p</sub>: Capacidad máxima del ascensor en personas / 6

Por capacidad inferior a 6 personas, el valor de C<sub>p</sub> será 1.

- Montacargas

$$P_b = C_c * (2.609,81 + 1.087,42 \times N)$$

N: Número de paradas, incluyendo embarque.

C<sub>c</sub>: Capacidad máxima del ascensor en Kg/150.

Por capacidad inferior a 150 Kg, el valor de C<sub>c</sub> será 1.

10. Instalaciones de rótulos y carteleras

- Instalación de rótulo por m<sup>2</sup> perimetral 91,22 €

- Instalación de carteleras publicitarias

Por cada módulo de 3x4 m 1.013,52 €