

Ordenanza fiscal n.º 2.1

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo primero. Disposición general. De acuerdo con lo que se dispone en los artículos 101 a 104 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, 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.

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, 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 visible o perceptible desde la vía pública.

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 y la reparación 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.

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) Todas las obras necesarias para eliminar barreras arquitectónicas y la adecuación a medidas de aislamiento térmico y acústico.

Art. 5º. 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, propietarias de los inmuebles sobre los cuales se realicen las construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean propietarias de las obras; en los demás supuestos, se considerará contribuyente a quien ostente la condición de propietario de la obra.

2. Tienen la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quiénes soliciten las licencias correspondientes o realicen las construcciones, instalaciones u obras, en caso de que no fueran los propios contribuyentes.

Art. 6º. 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. 7º. Subvenciones y bonificaciones. 1. Disfrutarán de una subvención de hasta el 90% de la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones u obras destinadas a promoción de viviendas de protección oficial o viviendas declaradas protegidas cuando más del 80% de la superficie destinada a vivienda esté acogida a alguna figura de protección.

2. El Ayuntamiento otorgará una subvención a aquellos sujetos pasivos que soliciten licencias que estén relacionadas con:

a) La realización de obras que fomenten el ahorro energético y/o la utilización de energías renovables, tanto en las instalaciones de sistemas de calentamiento solar de agua como de producción de energía eléctrica.

b) La realización de obras que fomenten el uso eficaz de agua y/o la recogida y el reaprovechamiento del agua de lluvia.

c) La realización de obras que eviten intencionadamente utilizar PVC (cloruro de polivinilo) en, por ejemplo, conducciones eléctricas o de agua, aislamientos, decoración, etc.

d) La realización de obras destinadas a aumentar el espacio verde de la finca o del solar.

e) La rehabilitación de los paramentos exteriores y elementos comunes.

f) Otras rehabilitaciones en zonas expresamente declaradas por el Ayuntamiento.

g) Obras de rehabilitación y acondicionamiento de los edificios protegidos incluidos en los planes especiales de protección del patrimonio y catálogo de los distritos.

El procedimiento para disfrutar de estas subvenciones se regula en las Normas reguladoras del fomento de las actividades de la campaña municipal para la protección y mejora del paisaje urbano.

3. El Ayuntamiento podrá otorgar una subvención a aquellos sujetos pasivos que soliciten licencias para aquellas obras relacionadas con la construcción de viviendas en sustitución de las afectadas por patologías estructurales, así como para las obras necesarias para rehabilitar las viviendas afectadas por patologías de la construcción. El importe de la subvención será equivalente a la cuota del impuesto.

Las condiciones y requisitos del otorgamiento de esta subvención serán regulados por la Normativa reguladora de la subvención del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y de la tasa de licencias de obras relativas a edificios afectados por patologías estructurales, aprobada por la Comisión de Gobierno con fecha 8 de julio de 1994

Las condiciones y requisitos del otorgamiento de esta subvención se regularán dentro de la campaña municipal de protección y mejora del paisaje urbano.

4. Podrán disfrutar de una bonificación de entre un 25% y un 75% 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 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.

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

6. 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 obra, construcción o instalación, del que no formarán parte,



en ningún caso, el beneficio industrial del contratista, los gastos generales y los honorarios profesionales, ni tampoco el impuesto sobre el valor añadido, las tasas, los precios públicos y otras prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con las construcciones, instalaciones u obras mencionadas, que, en ningún caso, serán deducibles de la cuota.

Art. 9º. Tipo de gravamen. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible un tipo del 2,75%.

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 correspondiente.

Art. 11º. Gestión y liquidación. 1. El sujeto pasivo practicará la autoliquidación de este impuesto en el momento de la concesión de la licencia, según lo que se dispone en el artículo 104 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

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

3. En el caso de obras menores e instalaciones autorizables en todo el término municipal, definidas en el artículo 28.4 de las Ordenanzas metropolitanas de edificación vigentes, cuya licencia tenga un trámite abreviado, resoluble en presencia del interesado, no será necesario ningún acto formal de comunicación de la concesión de la licencia.

4. Cuando la base de la autoliquidación a cuenta se determine mediante la aplicación de los módulos del anexo de la Ordenanza o cuando resulte del presupuesto visado con valores iguales o superiores a los resultantes de los módulos, los sujetos pasivos, una vez acabadas las obras, no tendrán que presentar ninguna declaración, ni se procederá a la correspondiente comprobación administrativa, salvo que se produzcan modificaciones en el transcurso de la construcción de la obra o de la instalación. En cualquier otro caso, una vez finalizadas las obras, construcciones y/o instalaciones, y en el plazo de un mes desde su finalización, el sujeto pasivo deberá declarar el coste real final de las construcciones, obras y/o instalaciones.

5. El Ayuntamiento, una vez acabadas las obras, podrá efectuar las comprobaciones e investigaciones necesarias para verificar el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones y obras realizadas que constituye la base imponible del impuesto y practicar, si procede, las liquidaciones para regularizar la situación tributaria que tendrán carácter de liquidación definitiva. Corresponde a la Inspección de la Hacienda Municipal, de oficio o a sugerencia de otros servicios municipales, la realización de todas estas actuaciones y los procedimientos para la corrección de las eventuales infracciones tributarias.

6. Para la comprobación del coste real y efectivo, del que se habla en el apartado anterior, el sujeto pasivo está obligado a presentar, a requerimiento de la Administración, la documentación en que se refleje dicho coste, como el presupuesto definitivo, las certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva y demás documentos que, a juicio de los Servicios de Inspección, puedan considerarse válidos para la determinación del coste real. Cuando no se aporte la citada documentación o ésta no sea completa o no pueda deducirse su coste, la comprobación administrativa podrá realizarse por cualquiera de los medios previstos en el artículo 52 de la Ley General Tributaria.

7. Cuando sin haberse solicitado, concedido o denegado la licencia preceptiva se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, cuya base imponible se determinará de acuerdo con la mayor de las determinadas según los siguientes procedimientos:

a) Según el presupuesto presentado por los interesados, siempre que éste haya sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando eso constituya un requisito preceptivo.

b) Según los índices o módulos que constan en el anexo de esta Ordenanza.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, si procede, la base imponible a que se refiere el apartado anterior y practicará la liquidación definitiva correspondiente y exigirá al sujeto pasivo la cantidad que corresponda o, si procede, se la reintegrará.

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

Art. 13º. Fecha de aprobación y vigencia. Esta Ordenanza, aprobada definitivamente por el Consejo Plenario con fecha 21 de diciembre de 2001, empezará a regir el 1 de enero del 2002 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

A. OBRAS

1. La base imponible se determina mediante el producto del número de metros cuadrados de superficie construida por el valor en €/m² asignable a cada grupo.
2. El valor del módulo básico es de 354,45 €/m².

<i>Grupo</i>	<i>Tipo de edificación</i>	<i>Coeficiente</i>	<i>Valor €/m²</i>
I	Arquitectura monumental.	2,75	974,74
II	Cines. Discotecas. Hoteles de 5 estrellas. Museos. Teatros. Estaciones de ferrocarril, aéreas o marítimas. Prisiones.	2,55	903,85
III	Clínicas y hospitales. Balnearios. Bibliotecas.	2,25	797,50
IV	Hoteles de 4 estrellas. Clubes. Laboratorios. Cafeterías. Establecimientos bancarios. Oficinas de lujo o singulares. Bares, restaurantes. Viviendas de más de 250 m ² .	2,13	754,98
V	Hoteles de 3 estrellas. Dispensarios y centros médicos. Apartamentos. Oficinas de tipo normal o medio. Mataderos. Viviendas de 150 m ² a 250 m ² .	1,62	574,22
VINO	Hoteles de 2 estrellas. Escuelas. Residencias. Asilos. Viviendas de 90 a 150 m ² .	1,19	421,79
VII	Hoteles de 1 estrella. Estaciones de autobuses. Pabellones deportivos cubiertos. Oficinas tipo inferior al normal o medio y en edificios industriales. Hostales. Vestuarios. Viviendas libres de 70 m ² a 90 m ² .	1,02	361,55
VIII	Grandes fábricas. Almacenes con luces de más de 20 m ² . Locales comerciales. Viviendas libres de menos de 70 m ² y viviendas protegidas de régimen general de cualquier superficie.	0,85	301,27
IX (a)	Locales comerciales en planta baja sin uso específico.	0,59	209,12

<i>Grupo</i>	<i>Tipo de edificación</i>	<i>Coefficiente</i>	<i>Valor €/m²</i>
IX (b)	Aparcamientos, garajes. Almacenes y fábricas de tipo normal. Piscinas, instalaciones deportivas descubiertas y similares. Viviendas protegidas de régimen especial de cualquier superficie.	0,51	180,76
X (a)	Pistas deportivas. Parques infantiles al aire libre. Pistas de asfalto, hormigón o césped. Terrazas con drenaje.	0,20	70,89
X (b)	Jardines. Pistas de tierra sin drenaje.	0,13	46,08
XI (a)	Rehabilitación integral de edificios, conservando exclusivamente sus fachadas.	0,70	248,10
XI (b)	Reformas que afecten a elementos estructurales.	0,50	177,21
XI (c)	Reformas que no afecten a elementos estructurales. Rehabilitación de fachadas por sustitución de carpintería o cerramientos (aplicado a la superficie de la fachada).	0,40	141,78
XI (d)	Reformas de poca entidad que no afecten a elementos estructurales que no sean instalaciones. Rehabilitación de fachadas sin sustitución de cerramientos (aplicado a la superficie de la fachada).	0,20	70,89

3. En lo que respecta a los vados, la base imponible se determinará aplicando a la superficie ocupada el valor de 53,51 €/m² y añadiéndole el importe resultante de multiplicar la longitud del vado por el valor del metro lineal en función del tipo de vado:

<i>XII</i>	<i>Vados</i>	<i>€/ml</i>
	Vado modelo B20	179,80
	Vado modelo B40	240,82
	Vado modelo B60	321,09
	Vado modelo B120	481,63

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, como por ejemplo: aparatos elevadores, acondicionamiento de aire, sistemas de ventilación, extracción o impulsión de gases, calefacción, producción de agua caliente, generadores eléctricos, chimeneas, depósitos de líquidos y gases, bocas de incendios, detectores de humos, térmicos o de CO, aspersores, instalaciones contra incendios, estaciones transformadoras, frigoríficos, cocinas y hornos domésticos o propios del tipo de uso del edificio, puertas motorizadas, antenas de TV y, en general, las instalaciones que normalmente se incorporan a un edificio de nueva planta.

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.

Deben aplicarse a las diferentes clases de actividades e instalaciones, a efectos de fijar el presupuesto de instalaciones, los módulos que a continuación se determinan.

1. Garajes y aparcamientos públicos o privados: por m² de superficie útil del local, deducidas las rampas:

<i>Valor unitario</i>	€
a) Por las instalaciones eléctricas y de fuerza motriz y las de bocas de incendio y extintores.	3,67
b) Por la ventilación mecánica, aplicable a las plantas en las que se proyecta o instala.	2,81
c) Por la instalación de aspersores, aplicable a las plantas en las que se proyectan o instalan.	3,67
d) Por la instalación de detectores de humos y/o de temperatura, aplicable a cada una de las instalaciones mencionadas y por cada una de las plantas en las que se proyectan o instalan.	2,81
e) Por la instalación de detectores de CO, aplicable a cada una de las plantas en las que se proyectan o instalan.	1,45

2. Aparatos elevadores, incluidas las instalaciones eléctricas correspondientes. El presupuesto, *P*, en € resulta de la aplicación de las fórmulas siguientes, donde *n* es el número total de paradas, incluida la de arranque, y *p*, en kg, es la capacidad de carga.

a) Ascensores y montacargas electromecánicos de velocidad y capacidad de carga no inferior a 150 kg:

$$P = 4.816,87 + 396,08 \frac{p}{0,93} + 118,94 \frac{p(p-1)}{0,93 \cdot 0,93} + 436,11 (n-2)$$

b) Ascensores y montacargas hidráulicos con capacidad de carga no inferior a 150 kg:

$$P = 5.632,00 + 459,47 \frac{p}{0,93} + 138,76 \frac{p(p-1)}{0,93 \cdot 0,93} + 436,11 (n - 2)$$

c) Ascensores y montacargas electromecánicos de dos velocidades y capacidad de carga superior a 150 kg:

$$P = 6.113,69 + 490,40 \frac{p}{0,93} + 138,76 \frac{p(p-1)}{0,93 \cdot 0,93} + 436,11 (n - 2)$$

d) Montaplatos, montapaquetes y otros elevadores de capacidad de carga inferior a 150 kg:

$$P = 1.195,55 \cdot 118 (n - 2)$$

3. Otros aparatos de transporte horizontal, vertical o inclinado: escaleras mecánicas, cintas transportadoras, incluidas las instalaciones eléctricas correspondientes:

792,91 €/m² de superficie

4. Puentes-grúa, plumas, polispastos fijos y móviles, incluidas las instalaciones eléctricas correspondientes:

388,68 €/kW de potencia mecánica, además del valor del propio elemento.

5. Instalaciones de aire forzado, ventilación, acondicionamiento de aire y calefacción, incluida la instalación eléctrica correspondiente:

	<i>valor unitario</i>
	€
I. Ventilación forzada aplicable a las dependencias en las que se proyecta o se instala, €/m ²	2,81
II. Calefacción (excluyendo los aparatos portátiles) aplicable a las dependencias en las que se proyecta o se instala, €/m ²	4,75
III. Acondicionamiento de aire	
a) Con aparatos autónomos, compactos, sin torre de reanudación o condensador fuera del aparato de potencia inferior a 10 kW, €/kW	396,45
b) Otros tipos de aparatos, por el total de los dos conceptos siguientes:	
b.1) Compresores, €/kW	594,65
b.2) Otros elementos, €/kW	198,20

7. Instalaciones frigoríficas, incluida la instalación eléctrica

a) Instalaciones hasta 30 kW en compresores, €/kW 396,45



b) Instalaciones de más de 30 kW en compresores, por el total de los dos conceptos siguientes:	
b.1) Compresores, €/kW	555,11
b.2) Otros elementos, €/kW	198,20
8. Instalaciones para la mejor producción de agua caliente y vapor (no destinadas a la calefacción de locales), incluidos accesorios, red de desagüe e instalación eléctrica.	
a) Mejor producción de vapor con combustibles sólidos, líquidos o gaseosos, €/Mcal./h	142,71
b) Mejor producción de vapor con calentamiento eléctrico, €/Mcal./h	237,88
c) Mejor producción de agua caliente con combustibles sólidos, líquidos o gaseosos, €/Mcal./h	118,94
d) Mejor producción de agua caliente con calentamiento eléctrico, €/Mcal./h	214,06
e) Aparatos con consumo de vapor, €/Mcal/h	63,45
9. Chimeneas, €/m ³ de volumen interior de la chimenea	
10. Depósitos o tanques para líquidos o gases de presión o de almacenamiento criogénico, €/m ³ de capacidad	
11. Medidas de prevención y protección contra incendios, incluidas, si procede, las redes de suministro y la central de alarmas:	
a) Boca de incendios de 70 mm de diámetro, €/unidad	911,88
b) Boca de incendios de 45 mm de diámetro, €/unidad	713,62
c) Boca de incendios de 25 mm de diámetro, €/unidad	594,65
d) Detectores de temperatura, €/m ² protegido	2,81
e) Detectores de humos, €/m ² protegido	2,81
f) Aspersores, con grupo de presión incluido, €/m ² protegido	3,67
g) Instalaciones de extinción automática, €/m ² protegido	55,52
h) Inhibidores de explosión, €/unidad	555,11
12. Medidas de detección de ambiente. Detectores de CO, de concentración de gases explosivos y similares, €/m ² protegido	1,54
13. Instalaciones de aprovechamiento de energía solar, €/kW de potencia instalada	555,11
14. Hornos y aparatos industriales de calentamiento:	
a) Hornos y similares de cualquier tipo, para combustibles sólidos, líquidos o gaseosos, €/Mcal./h	130,82
b) Hornos eléctricos (incluidas las instalaciones eléctricas), €/kW	269,58
15. Por instalación de otras máquinas y elementos no relacionados anteriormente y por las instalaciones eléctricas de alumbrado	
a) Instalaciones normales, €/kW	172,49
b) Instalaciones especiales estancas	237,85
c) Instalaciones antideflagrantes	555,11

Este módulo sólo puede aplicarse a la potencia instalada que no queda expresamente comprendida en los módulos de otras instalaciones antes mencionadas.

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.