



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1º.-

De acuerdo con lo establecido en el artículo 59 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece y se exigirá el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, previsto en el apartado 2º del mencionado artículo, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza y el artículo 100 y siguientes del mencionado Real Decreto Legislativo.

Artículo 2º.- Hecho imponible.

1º) Constituye el hecho imponible del Impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación y obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.

2º) Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior, podrán consistir:

- a) Obras de construcción de nueva planta de edificaciones de toda clase.
- b) Obras de reconstrucción, reforma o ampliación de edificios, y que tanto modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- c) Obras de demolición.
- d) Obras de instalaciones de fontanería, electrificación y alcantarillado.
- e) Obras de cementerios y en los demás bienes de servicio de dominio público.
- f) Cualquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obras o urbanísticas.

3º) 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 3º.- Sujetos pasivos.

1º) 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 58/2003, de 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 obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2º) Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas, o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueren los propios contribuyentes.



Artículo 4º.- Base imponible, cuota o devengo.

1º) La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, del que no formarán parte, en ningún caso, el I.V.A. y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones u obras.

2º) Se considerará coste real y efectivo, el presupuesto de las unidades de obras realizadas en el momento de terminación de las mismas y el coste de todo tipo de instalaciones integradas en la construcción y demás costes directos necesarios para llevar a cabo la construcción, instalación u obra.

3º) La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible, determinada conforme a los párrafos anteriores, el tipo de gravamen del 3%.

4º) El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Artículo 5º.- Gestión.

1º) Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, tomándose como base imponible la mayor de una de las cantidades siguientes:

- a) La correspondiente al presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando ello constituya un requisito preceptivo.
- b) O la cantidad resultante de valorar el proyecto de obras presentado o descripción de la obra a realizar con arreglo a los índices o módulos contenidos en el anexo de esta Ordenanza.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

2º) Queda facultado el Ayuntamiento para establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo.

Artículo 6º.- Exenciones y bonificaciones.

Estarán exentas del pago del presente Impuesto las siguientes obras:

1º) Aquéllas que sean necesarias para reparar los daños y restituir las cosas a su estado anterior, siempre y cuando no supongan ampliación o modificación de las existentes, producidos por graves y excepcionales temporales que afecten a todo o parte del término municipal y así sea reconocido y declarado expresamente por el propio Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, con independencia de la posible declaración o no de "Zona Catastrófica" o "Adopción de Medidas Urgentes" acordada por el organismo central o autonómico competente.

El plazo durante el cual se puede solicitar y obtener la correspondiente exención será el fijado por el propio Ayuntamiento Pleno en cada acuerdo concreto, transcurrido el mismo, el impuesto se exigirá con arreglo a la Ley y la presente Ordenanza Fiscal Reguladora.

La obtención de la misma se otorgará mediante decreto, al que se acompañará informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.



2º) Las obras que se realicen para la reparación y rehabilitación de inmuebles afectados por patologías estructurales, aluminosis y carbonatación, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales que acompañará al decreto municipal que resuelva acerca de la exención solicitada.

El derecho al disfrute de la exención por los dos motivos tasados en el párrafo anterior será siempre rogado, a instancia de parte, sin que en ningún caso pueda solicitarse y obtenerse una vez concedida la oportuna licencia municipal de obras. Su tramitación y posible posterior concesión siempre estará supeditado al acompañamiento junto a la solicitud del pertinente informe o estudio emitido por un Laboratorio de Materiales de la Construcción debidamente homologado. La no aportación del citado informe será causa suficiente para denegar la exención solicitada, sin perjuicio de la posibilidad de subsanación a requerimiento de la Administración Municipal.

No se concederá ni reconocerá exención ni bonificación fiscal alguna distinta de las reguladas en la presente Ordenanza.

3º) Estarán exentas las obras de demolición derivadas del cumplimiento de resoluciones judiciales o administrativas.

4º) En virtud de lo establecido en el artículo 103.2.a) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, de fecha 5 de marzo de 2004, se establece una bonificación del 50% de la cuota de este impuesto a todas aquellas construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales e histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración, la cual será de aplicación en tanto y en cuanto no se modifique o derogue expresamente.

Dicha declaración se delega su conocimiento y resolución en la Comisión del Pleno de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 123.3 y 122.4.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

A tal efecto, quienes pretendan el reconocimiento de la bonificación deberán instar el otorgamiento de la declaración de especial interés o utilidad municipal con la solicitud de la licencia urbanística o, en todo caso, antes del inicio de la construcción, instalación u obra, acompañando una memoria justificativa de que se dan las circunstancias que permitan esta declaración.

Transcurrido el plazo de 6 meses sin que se hubiera adoptado y notificado resolución expresa, los interesados deberán entender desestimada por silencio administrativo la petición de bonificación.

5º) En particular, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 103.2.a) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales se establece una bonificación del 95% de la cuota de este impuesto para aquellas obras que expresamente se citan y que cumplan los requisitos que a continuación se relacionaran, la cual será de aplicación en tanto y en cuanto no se modifique o derogue expresamente.

1) Las obras de conservación que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

- a) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el informe de evaluación del edificio, relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.
- b) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el informe de evaluación del edificio, relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes, cuando se realicen en edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o protegidos, o situados dentro de conjuntos histórico-artísticos, o cuando no concurriendo dichas circunstancias, se ejecuten simultáneamente con actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad.



- c) Las que se realicen en las instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.
- 2) Las siguientes obras destinadas a la mejora de la calidad y sostenibilidad de los edificios:
- a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1.
 - b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros.
 - c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.
 - d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.
 - e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.
 - f) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.
 - g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.
 - h) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.

Para resultar bonificables, el conjunto de actuaciones para el fomento de la calidad y sostenibilidad previsto debe contener, en todo caso, actuaciones de las incluidas en una o varias de las letras a), b) o c) anteriores, de forma que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones. Para su justificación se podrá utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y de Industria, Energía y Turismo que se encuentran en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.



3) En materia de accesibilidad, las obras que adecuen los edificios y los accesos a las viviendas y locales a la normativa vigente. En particular:

- a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.
- b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.
- c) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.
- d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

Las anteriores actuaciones deberán referirse a obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos comunes, de los edificios de tipología residencial colectiva en los que al menos el 70% de la superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda.

Para gozar de las bonificaciones reguladas en este punto 5º) del artículo 6º, será necesario que el sujeto pasivo solicite por escrito la declaración de especial interés o utilidad municipal, además de la solicitud de licencia de obras o presentación de la declaración responsable, y, en todo caso, antes del inicio de la construcción, instalación u obra.

Deberá adjuntarse el presupuesto de la obra y una memoria justificativa de que se dan las circunstancias que permitan esta declaración, indicando a qué supuesto pretende acogerse y los documentos con que pueda justificar la declaración mencionada, para cuya apreciación será preceptivo informe de los Servicios Técnicos municipales.

Se delega el conocimiento y la declaración de especial interés o utilidad municipal para este tipo de obras en favor de la Junta de Gobierno Local

Transcurrido el plazo de 6 meses sin que se hubiera adoptado y notificado el acuerdo expreso de declaración de especial interés o utilidad municipal, los interesados deberán entender desestimada la solicitud por silencio administrativo.

La bonificación solicitada se aplicará con carácter provisional, en tanto no haya recaído resolución expresa o presunta. Practicada la liquidación bonificada, si la solicitud fuese desestimada se procederá a emitir una liquidación por la diferencia, en caso contrario se hará por la totalidad de la cuota.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Derogada.

SEGUNDA: Exclusivamente para el ejercicio 2012 el tipo impositivo a aplicar será el 2,50%.

TERCERA: Derogada.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: La presente ordenanza ha sido modificada mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2003, entrando en vigor dicha modificación al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2004, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.



SEGUNDA: La presente Ordenanza fue modificada mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2004, entrando en vigor dicha modificación al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2005, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

TERCERA: La presente Ordenanza fue modificada mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2005, entrando en vigor dicha modificación al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2006, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

CUARTA: La presente Ordenanza fue modificada mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2006, entrando en vigor dicha modificación al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2007, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

QUINTA: La presente Ordenanza fue modificada mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2007, entrando en vigor dicha modificación al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2008, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

SEXTA: La presente Ordenanza fue modificada mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de octubre de 2008, entrando en vigor dicha modificación al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2009, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

SÉPTIMA: La presente Ordenanza fue modificada mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2009, entrando en vigor dicha modificación al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2010, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

OCTAVA: La presente Ordenanza fue modificada mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de octubre de 2010, entrando en vigor dicha modificación al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2011, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

NOVENA: La presente Ordenanza fue modificada mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 24 de Octubre de 2011, entrando en vigor dicha modificación al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2012, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

DÉCIMA: La presente Ordenanza fue modificada en el año 2012 mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, entrando en vigor dicha modificación al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2013, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

UNDÉCIMA: La presente ordenanza fue modificada en el año 2015 mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, entrando en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el boletín oficial de la provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.



DUODÉCIMA: La presente ordenanza fue modificada en el año 2016 mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en el mes de octubre de 2016, entrando en vigor dicha modificación al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el boletín oficial de la provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2017, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.



ANEXO

I. ÍNDICES O MÓDULOS DE VALORACIÓN

A) CONSTRUCCIONES DE NUEVA PLANTA

a) Los edificios destinados a viviendas unifamiliares aisladas en fila y pareadas se valorarán, cualquiera que fuera la categoría de la calle, como sigue:

Los de superficie inferior a 75 m² por cada m² construido 448,63euros.

Los de 75 m² a 115 m² por cada m² construido a 523,39euros.

Los de 115 m² a 199 m² por cada m² construido a 598,17euros.

Y los de 200 m² y superiores por cada m² construido a 648,01euros.

b) Los edificios destinados en su mayor parte a viviendas, éstos se valorarán, por m² construido del modo siguiente:

CATEGORÍA CALLES	EUROS
1ª y 2ª	520,15
3ª y 4ª	476,79
5ª y 6ª	433,46

Las plantas destinadas a usos distintos al de viviendas, se valorarán con arreglo a los epígrafes siguientes:

c) Los edificios industriales o la parte de edificios que se destine a dichos usos, cualquiera que sea la categoría de la calle donde se ubiquen, se valorarán por m² de la superficie construida como sigue:

- Las naves, almacenes, garajes, edificios agrícolas, etc., sin ninguna instalación específica a 165,13 euros.
- Las naves industriales con instalaciones específicas de acondicionamiento a 247,69euros.

d) Los edificios destinados exclusivamente a garaje, aparcamientos o la parte de edificios destinada a dichos usos, se valorarán por m², cualquiera que sea la categoría de la calle:

- Sobre cota cero206,42euros
- Subterráneos 247,69 “

e) Los edificios destinados a establecimientos comerciales, oficinas, exposiciones, se valorarán por m² construido, cualquiera que sea la categoría de la calle:

- Locales diáfanos 288,97euros
- Locales con planta distribuida 459,09 “
- Locales con instalaciones especiales 557,29 “



f) Los edificios destinados exclusivamente a servicios de hostelería o establecimientos turísticos cualquiera que sea la categoría de la calle se valorará por m² construido:

	EUROS
▪ Hoteles de 5 estrellas y Restaurantes de 5 tenedores	1.279,73
▪ Hoteles de 4 estrellas y Restaurantes de 4 tenedores	908,20
▪ Hoteles de 3 estrellas y Restaurantes de 3 tenedores	660,49
▪ Hoteles de 2 estrellas y Restaurantes de 2 tenedores	536,65
▪ Hoteles de 1 estrella y Restaurantes de 1 tenedor	495,38
▪ Hostales y Pensiones de 3 estrellas	454,09
▪ Hostales y Pensiones de 2 estrellas	412,80
▪ Hostales y Pensiones de 1 estrella	412,80

g) Los edificios docentes y religiosos, se valorarán por m² construido a 577,95euros.

h) Las habilitaciones de espacios construidos, para los diferentes usos y destinos expresados en los apartados anteriores, se valorarán al 65% del baremo establecido para cada uno de ellos.

i) La valoración de cualquier otro tipo de construcción se asimilará a las referidas anteriormente, previo dictamen de los técnicos municipales, de acuerdo con las características del proyecto.

B) OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN Y REFORMA QUE REQUIERAN DIRECCIÓN FACULTATIVA

Las obras de reconstrucción o reforma total o parcial del edificio que no impliquen ampliación vertical u horizontal del mismo se valorarán al 40% del importe de los precios fijados en el baremo anterior.

C) OTRAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Serán objeto de valoración por los técnicos municipales de acuerdo con los índices y coeficientes de valoración fijados en los apartados anteriores o por los Colegios Oficiales.