



**ORDENANZA FISCAL NÚMERO 4  
REGULADORA DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y  
OBRAS**

**ÍNDICE DE ARTÍCULOS**

**ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO LEGAL**

**ARTÍCULO 2. NATURALEZA JURÍDICA Y HECHO IMPONIBLE**

**ARTÍCULO 3. CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS SUJETAS**

**ARTÍCULO 4. EXENCIONES**

**ARTÍCULO 5. SUJETOS PASIVOS**

**ARTÍCULO 6. BASE IMPONIBLE**

**ARTÍCULO 7. CUOTA TRIBUTARIA**

**ARTÍCULO 8. BONIFICACIONES**

**ARTÍCULO 9. DEDUCCIONES**

**ARTÍCULO 10. DEVENGO**

**ARTÍCULO 11. GESTIÓN**

**ARTÍCULO 12. COMPROBACIÓN E INVESTIGACIÓN**

**ARTÍCULO 13. RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES**

**DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA**

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

### **ARTÍCULO 1. Fundamento Legal**

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.1 en concordancia con el artículo 59.2 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, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 100 a 103 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

### **ARTÍCULO 2. Naturaleza Jurídica y Hecho Imponible**

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo 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 de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

### **ARTÍCULO 3. Construcciones, Instalaciones y Obras Sujetas**

Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al Impuesto todas aquellas cuya ejecución implique la realización del hecho imponible definido en el artículo anterior, y en particular las siguientes:

- 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 o instalaciones de carácter provisional.

j) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.

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 otras actuaciones establecidas por los Planes de ordenación o por las Ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

#### **ARTÍCULO 4. Exenciones**

Estará exenta la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, la Comunidad Autónoma o la Entidad Local que, estando sujeta, 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 5. Sujetos Pasivos**

Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, 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, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice la construcción, instalación u obra.

Tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

#### **ARTÍCULO 6. Base Imponible**

La base imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

Quedan excluidos de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás Impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos, prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con la construcción, honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, y cualquier otro concepto que no integre estrictamente, el coste de ejecución material.

#### **ARTÍCULO 7. Cuota Tributaria**

La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se fija en el 4%.

#### **ARTÍCULO 8. Bonificaciones**

No se establecen bonificaciones de la cuota.

#### **ARTÍCULO 9. Deducciones**

No se establecen deducciones de la cuota líquida.

#### **ARTÍCULO 10. Devengo**

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

#### **ARTÍCULO 11. Gestión**

A) Declaración.

Una vez solicitada la licencia o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta en el plazo de 10 días, a contar desde la solicitud de licencia o desde el momento del devengo, determinándose la base imponible en función de lo determinado por los Técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto, y el cuadro anexo 1.

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 la base imponible anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo o reintegrando al sujeto la cantidad que corresponda.

B) Autoliquidación.

El Impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, distinguiéndose dos momentos:

a) Cuando se solicite la licencia preceptiva, se practicará una autoliquidación provisional según el modelo facilitado a tal efecto por el Ayuntamiento, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que este hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente.

Finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, en el plazo de 10 días el sujeto pasivo deberá practicar autoliquidación definitiva, antes de obtener la licencia de primera ocupación.

b) Cuando se inicie la construcción, instalación u obra, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún la licencia preceptiva, se podrá practicar una autoliquidación provisional en el plazo de 10 días, a contar desde el momento del devengo, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que este hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. Este pago no presupone una concesión de licencia.



Finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, en el plazo de 10 días, el sujeto pasivo deberá practicar autoliquidación definitiva.

### **ARTÍCULO 12. Comprobación e Investigación**

La Administración Municipal podrá, por cualquiera de los medios previstos en los artículos 57 y 131 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, llevar a cabo los procedimientos de verificación de datos, comprobación de valores y comprobación limitada.

### **ARTÍCULO 13. Régimen de Infracciones y Sanciones**

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 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 aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA**

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras Leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

#### **TRAMITACIÓN**

Aprobación inicial: \_\_\_\_\_

Publicación B.O.P. \_\_\_\_\_

Aprobación definitiva: \_\_\_\_\_

Publicación B.O.P. \_\_\_\_\_

### ANEXO A LA ORDENANZA

Los módulos a los que se refiere el artículo 11 de la Ordenanza y que, a efectos de valoración, constituyen los mínimos de base de coste de aplicar a la totalidad de la construcción, instalación u obra, son los que a continuación se especifican:

1. En las construcciones, instalaciones u obras de nueva planta o ampliación que requieran la presentación de proyecto:

TIPO DE EDIFICACIÓN	PRECIO(€/M <sup>2</sup> )
Viviendas colectivas o apartamentos	600 €
Viviendas colectivas de protección oficial	545 €
Viviendas adosadas o pareadas	610 €
Viviendas unifamiliares aisladas	620 €
Viviendas unifamiliares protección oficial	600 €
Edificios para explotación hotelera	690 €
Locales comerciales en edificios	330 €
Oficinas en edificios	510 €
Naves industriales	300 €
Edificios industriales (entreplantas)	450 €

(\*) Valores del precio de ejecución material de edificación por metro cuadrado construido.

2. En las obras que por su escasa entidad no requieran la presentación de presupuesto aprobado por el Colegio Oficial correspondiente, se tomarán como orientativas las siguientes:

TIPO DE EDIFICACIÓN	PRECIO
Obras interiores que no afecten a distribución ni instalaciones, Cualquiera sea el volumen a ejecutar	300 €/ud.
Obras interiores no incluidas en el apartado anterior que no afecten a estructura (medio por los tabiques y divisiones interiores afectadas)	65 €/m <sup>2</sup>
Instalaciones o reparación de cocinas y cuartos de baño	100 €/m <sup>2</sup>
Porches abiertos o acristalados, cubrición de terrazas, edificaciones auxiliares en jardines	180 €/m <sup>2</sup>

#### OBRA MENOR

TIPO DE EDIFICACIÓN	PRECIO
Cerramiento de parcela (bloque hormigón)	150 €/m
Cerramiento de parcela (ladrillo visto)	170 €/m
M <sup>3</sup> Piscina	300 €/m <sup>3</sup>
M <sup>2</sup> Solado Exterior	30 €/m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> Alicatado interior	36 €/m <sup>2</sup>
M <sup>2</sup> Solado interior	36 €/m <sup>2</sup>