

## **ORDENANZA FISCAL N° 12.- REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

### **Artículo 1.- Naturaleza 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 Municipio.

Estarán sujetos a previa licencia y al pago de derechos que se determinen en la presente Ordenanza, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los actos de construcción o edificación e instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y, en particular, los siguientes:

- 1.- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- 2.- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 3.- Las modificaciones o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 4.- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- 5.- Las de modificación de aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 6.- Las obras de instalaciones de Servicios Públicos.
- 7.- Los movimientos de tierra.
- 8.- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina física inminente.
- 9.- las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- 10.- Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas y Ordenanzas.

Estarán sujetos a previa licencia los actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la Administración titular de dicho dominio.

No están sujetas a previa licencia las obras que sean objeto de las órdenes de ejecución, a que se refiere el artículo 158 del Ley 7/2002 de Andalucía.

Cuando los actos relacionados sean promovidos por una Administración pública o sus entidades adscritas o dependientes de la misma, estarán sujetos a licencia municipal, con las excepciones contenidas en el artículo 170 de la Ley 7/2002 de Andalucía.

### **Artículo 2.- Sujetos Pasivos**

Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 33 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella.

Tiene la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente, quienes soliciten la correspondiente licencia o realice la construcción, instalación u obra.

### **Artículo 3.- Base de Imposición.**

La base de imposición será:

	<b>ACTUACIÓN</b>	<b>EUROS/M2</b>
A.-	<b>EDIFICIOS DE VIVIENDAS</b>	
	- Unifamiliares adosadas	434,58
	- Unifamiliares aisladas	521,12
	- Plurifamiliares Entremedianeras	391,12
	- Plurifamiliares. Aislado	391,12
B.-	<b>OTROS USOS Y EDIFICIOS</b>	
B1.-	<b>USOS COMERCIALES</b>	
	- Locales en bruto	434,58
	- Comercial sin distribución	434,58
	- Oficinas con distribución y acabados	434,58



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLANUEVA DE ALGAIIDAS

<b>B2.-</b>	<b>USO DE OFICINAS</b>	
	- Oficinas sin acabado	391,12
	- Oficinas con distribución y acabados	391,12
	- Oficinas exclusiva entre medianeras	434,58
	- Oficinas exclusiva aislado	434,58
<b>B3.-</b>	<b>USO HOTELERO</b>	
	- Hotel Motel 5*	521,49
	- Hotel Motel 4*	521,49
	- Hotel Motel 3*	434,58
	- Hotel Motel 2*	434,58
	- Hotel Motel 1*	434,58
	- Pensiones-Hostales y Albergues	434,58
<b>B4.-</b>	<b>ESPECTÁCULOS Y HOSTELERIA</b>	
	- Teatros, Cines, Auditorios, cubiertos	434,29
	- Cafeterias, bares, restaurantes	434,29
	- Tascas, tabernas y chiringuitos	434,29
	- Salas de fiesta y discotecas	434,29
	- Clubes, casinos, circulos y saunas	434,29
<b>B5.-</b>	<b>USOS DOCENTES</b>	
	- Guarderías y Preescolar	298,22
	- Colegios e Institutos	335,49
	- Centros de Formación Profesional	369,04
	- Escuelas, facultades universitarias	395,39
	- Colegios mayores y residencias de estudiantes	357,86
<b>B6.-</b>	<b>USOS PUBLICOS</b>	
	- Estación de Autobuses	225,98
	- Estación Ferroviaria	225,98
	- Aeropuertos	225,98
	- Central Telefónica, electricas	225,98
	- Bibliotecas	434,58
	- Museos	434,58
	- Salas Exposiciones	434,58
<b>B7.-</b>	<b>USOS RELIGIOSOS</b>	
	- Iglesias y Templos	225,98
	- Conventos, seminarios, parroquias casa hermano	225,98



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLANUEVA DE ALGAIDAS

<b>B8.-</b>	<b>USOS SANITARIOS</b>	
	- Dispensarios y botiquines	434,58
	- Centro Asistencia Primaria	434,58
	- Clinicas	434,58
	- Hospitales	434,58
	- Asilos, residencias de ancianos	434,58
<b>B9.-</b>	<b>USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS</b>	
	- Polideportivos Cubiertos	225,98
	- Gimnasios	225,98
	- Piscinas cubiertas	225,98
	- Piscinas descubiertas	225,98
	- Gradas descubiertas	225,98
	- Estadios, velódromos	225,98
	- Instalaciones al aire libre	225,98
	- Pistas terrizas sin drenaje	57,02
	- Pistas hormigón o asfalto	17,40
	- Pistas de pavimento especiales	21,75
	- Césped, jardines, juegos infantiles	27,34
	- Campos golf	9,35
	- Campings	4,72
<b>B10.-</b>	<b>APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIOS</b>	
	- Anexo a vivienda unifamiliar	169,61
	- Sobre rasante edificios Plurifamiliar	124,26
	- 1º y 2º sótano	149,11
	- Apartir tercer sótano	198,81
	- Edificios de aparcamientos	174,23
<b>B11.-</b>	<b>ALMACENES E INDUSTRIAS</b>	
	- Nave Industrial o agrícola (luz de cercha<12m)	108
	- Nave Industrial o agrícola (luz de cercha>12m)	108
	- Almacenes o Industrias	108
<b>B12.-</b>	<b>CONSTRUCCIONES AUXILIARES</b>	
	- Carpas, palenques, cobertizos	86,98
<b>B13.-</b>	<b>ADAPTACIONES LOCALES</b>	
	- A uso específico	0,5 módulo



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLANUEVA DE ALGAIDAS

B14.-	<b>CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS</b>	
	- Muros de contención de hormigón	41,75
	- Muros de contención de mampostería	31,31
	- Vallas y cercas	10,43
B15.-	<b>OBRAS ESPECIALES DE INFRAESTRUCTURAS</b>	
	- Viales principales	43,74
	- Viales secundarios	37,28
	- Urbanización de espacios residuales	27,34
	- Aljibes y depósitos euros/m <sup>3</sup>	109,62
B16.-	<b>VARIOS</b>	
	- Demoliciones euros/m <sup>3</sup>	5,48
	- Medios auxiliares seguridad y salud	0,02 modulo
B17.-	<b>AUTOCONSTRUCCIÓN Y CONVENIOS</b>	
	- Viviendas Unifamiliares aislada	240,06
	- Viviendas unifamiliares adosada	200,04
	- Vivienda en edificio plurifamiliar	179,35
	- Otros Convenios	0,7 modulo
B18.-	<b>OTROS</b>	
	- Apertura zanja por acometida red saneamiento	1.500 ud
	- Apertura zanja por acometida red suministro agua potable	1.500 ud

Para aquellas obras, instalaciones o servicios no descritos en las bases anteriores, se le aplicará una base de 360 euros/m<sup>2</sup>

#### **Artículo 4.- Clasificación**

Las obras a los efectos de los distintos requisitos y trámites para la concesión de la licencia, se clasifican en las siguientes formas:

A) Obras que requieren la presentación de Proyecto Técnico redactado por facultativo competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente

a.1.- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

a.2.- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

a.3.- Las modificaciones o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

a.4.- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

a.5.- Las de modificación de aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

a.6.- Las obras de instalaciones de Servicios Públicos.

a.7.- Los movimientos de tierra.

a.8.- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina física inminente.

a.9.- las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

a.10.- Y, en general, todas aquellas que por su analogía puedan considerarse incluidas en aquellas.

B) Obras que sólo requieren firma de un facultativo con propuesta técnica visada por el Colegio Oficial correspondiente

b.1. Acondicionamiento de locales comerciales, industriales, mercantiles, o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el local.

b.2. Construcciones de garajes, trasteros, lavaderos, piscinas, etc.

b.3. Apertura de huecos de muros.

b.4. Ensanchamiento de huecos en muros (de altura superior a 1,80 metros y de longitud superior a 3 metros)

b.5. Sustitución o reparación de forjados.

b.6. Reparación de techos (azoteas y tejados cambiando la vigencia)

b.7. Reparación de vuelos y balcones.

b.8. Construcciones de pozos.

b.9. Escaleras.

b.10. Reparación de grietas.

b.11. Apuntalamientos.

b.12. Y cualquier otra reparación que, por analogía, pueda considerarse incluida en las anteriores.

C) Obras que no requieren firma de facultativo, presentación de propuesta técnica ni proyecto.

c.1. Revocos y enlucidos.

c.2. Enlosados.

c.3. Apertura de puertas y ventanas sin tabiques.



AYUNTAMIENTO  
DE  
VILLANUEVA DE ALGAIIDAS

- c.4. Cambio de puertas y ventanas sin ensanchar huecos.
- c.5. Pinturas.
- c.6. Desatoro de desagües interiores.
- c.7. Retejado.
- c.8. Reparación de solerías en azoteas.
- c.9. Reparación de canalones y bajantes.
- c.10. Reparación o reposición de rejas.
- c.11. Reparación de marcos de puertas y ventanas, o reposición de las mismas, sin ensanchar huecos.
- c.12. Colocación de colectores, instalaciones de agua y electricidad.
- c.13. Instalación de aparatos sanitarios y alicatados.
- c.14. Reparación de techos (azoteas y tejados sin cambio de viguería)
- c.15. La instalación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- c.16. Cualquier otra reparación no consignada anteriormente que no afecte a los elementos de la estructura del inmueble, muros o cimientos.

D) Podrán ser eximidos de aportar documentación y requisitos técnicos exigidos en los apartados A) y B), cuando lo apruebe el órgano competente, previa propuesta de los técnicos municipales atendiendo a la escasa relevancia de la construcción, instalación u obra.

#### **Artículo 5.- Tarifa**

El impuesto se liquidará al 2,65% sobre el presupuesto aportado por el solicitante o el estimado por la Administración Municipal, cuando este sea inferior al primero, aplicando las normas de valoración de las obras según lo establecido en la presente Ordenanza.

Las cuotas mínimas a satisfacer por cualquier licencia de obras será de 15,00 euros.

#### **Artículo 6.- Tramitación**

Toda persona que desee realizar obras en inmuebles de su propiedad, deberá solicitar de la Alcaldía la correspondiente licencia, en el modelo oficial que se le facilitará en las Oficinas Municipales. A la instancia se acompañarán los siguientes documentos:

- 1) Cuando se trate de las obras enumeradas en el epígrafe A), del artículo 4 de esta Ordenanza, proyecto técnico, que constará, como mínimo, de memoria, planos y presupuestos de ejecución de las obras.

- 2) Cuando se trate de obras comprendidas en el epígrafe B), de dicho artículo, propuesta técnica, que constará como mínimo, de memoria, planos y presupuestos de ejecución de las obras.
- 3) Cuando las obras cuya licencia se interese, estén comprendidas en el epígrafe C) del citado artículo, únicamente el presupuesto de ejecución.

#### **Artículo 7.- Procedimiento de concesión**

El procedimiento de concesión de las licencias se ajustará a lo dispuesto en el artículo 9 del reglamento de Servicios de las corporaciones locales, correspondiendo su otorgamiento a la Alcaldía, o, en su caso, a la comisión de Gobierno

#### **Artículo 8.- Eficacia temporal y Caducidad**

Las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos. De no determinarse expresamente se entenderán otorgadas bajo la condición legal de un año para iniciar las obras y tres años para su finalización. Si no se comenzaran las obras dentro del plazo determinado para iniciarlas o se interrumpieran por igual periodo de tiempo, se considerarán caducadas las licencias, debiendo abonarse nuevos derechos, caso de reanudarse posteriormente.

El abono del impuesto regulado en esta ordenanza se basa en el hecho de la concesión de la licencia, independientemente de su utilización o no por el solicitante, por lo que, si este desiste de ejecutar la obra, no por ello se interrumpe la acción para el cobro de los derechos devengados. No obstante si el solicitante comunica su intención de desistir de la obra antes de que haya caducado la licencia concedida, o de haber incurrido en apremio por acuerdo del Ayuntamiento se le podrá dispensar del pago del 50% de los derechos liquidados.

Previa solicitud expresa formulada por el interesado, antes de la conclusión de los plazos determinados, se le podrá conceder prórroga de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado.

#### **Artículo 9.- Limitaciones**

Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y dejado a salvo la competencia de jurisdicciones distintas a la autoridad municipal.

#### **Artículo 10.- Ejecución de las obras. Modificaciones**

Todas las obras se ejecutarán con sujeción estricta a los planos presentados y a las condiciones impuestas al conceder la licencia.



Cuando en el curso de las obras, se requiera introducir alguna modificación, se dará cuenta por escrito al Ayuntamiento.

Tales modificaciones no podrá realizarse hasta obtener la oportuna ampliación o renovación de la licencia.

El Ayuntamiento podrá en todo momento fiscalizar la ejecución de las obras, y si estas se ajustan o no al contenido de la licencia otorgada.

### **Artículo 11.- Defraudación y Penalidad**

Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

- a) Infracción simple: El no solicitar la necesaria licencia para la realización de las obras sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación.
- b) Omisión: El no dar cuenta a la Administración Municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas o de sus presupuestos, salvo que por las circunstancias concurrentes deba calificarse de defraudación.
- c) Defraudación: La realización de las obras sin licencia municipal y la falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base tributaria.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como 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.

La vulneración de las prescripciones contenidas en la Ley 7/2002 de Andalucía (LOUA) o en los Planes, Programas, Normas y Ordenanzas, tendrán la consideración de infracciones urbanísticas y llevarán consigo la imposición de sanciones a los responsables así como la obligación de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los mismos, todo ello con independencia de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores.

Las infracciones urbanísticas se clasificarán y sancionarán de acuerdo con la Ley 7/2002 de Andalucía. La potestad sancionadora se ejercerá observando el procedimiento establecido al efecto por la legislación del procedimiento administrativo común (Ley 30/92 LRJ-PAC y RD 1398/93)

## **Artículo 12.- Bonificaciones y Exenciones**

Se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

- a) Una bonificación a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo; en concreto: Producción de electricidad por placas fotovoltaicas: 20%
- b) Una bonificación del 50% a favor de las construcciones de viviendas de protección oficial.

Se establecen las siguientes exenciones de pago del Impuesto:

- a) Las obras para la adaptación de viviendas a lo previsto en la Ley Andaluza de Eliminación de Barreras Arquitectónicas, que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad del mismo.
- b) Las obras de viviendas incluidas en el Programa de Rehabilitación Autonómica de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía.

Las bonificaciones y exenciones, se solicitarán junto con la solicitud de la licencia. En el supuesto de que pudiese optarse a más de una de las bonificaciones, el propio solicitante optará en la propia solicitud por sólo una de ellas

## **Artículo 13.- Garantías para la ejecución de obras de infraestructura**

Para la ejecución de obras de infraestructura será requisito necesario, que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras.

## **Disposición Final**

La presente Ordenanza fiscal, aprobada en el Pleno de \_\_\_\_\_, entrará en vigor y será de aplicación, al día siguiente de la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Villanueva de Algaidas, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.007.  
El Alcalde,