



## ORDENANZA Nº-4

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

#### Artículo 1º.- Hecho Imponible.

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este municipio.

2.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras en edificios, tanto aquellas que modificación su disposición interior como su aspecto exterior.
- d) Alineaciones y rasantes.
- e) Obras de fontanería y alcantarillado.
- f) Obras de cementerios.
- g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística.

#### Artículo 2º.- Sujetos pasivos.

1.- Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás Entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.



## **Artículo 3º.- Responsables.**

Todo lo relativo a los responsables de este tributo, se determinará de conformidad a lo previsto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; en la Ley General Tributaria; en la Ley de Derechos y Garantías del Contribuyente; Reglamento General de Recaudación y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

## **Artículo 4º.- Exenciones.**

Sólo se aplican las exenciones obligatorias por Ley

## **Artículo 5º.- Base Imponible.**

La base imponible del 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.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás 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.

El coste real y efectivo no podrá ser inferior al determinado según los valores mínimos que se establecen en el anexo de esta ordenanza. En caso de que el coste presentado por el sujeto pasivo sea inferior al determinado por el Ayuntamiento según el anexo será este último la base imponible.

## **Artículo 6º.- Cuota tributaria.**

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

## **Artículo 7º.- Tipo de gravamen.**

El tipo de gravamen será el 2,5 % sobre el coste real y efectivo de la construcción, instalación y obra determinado según las reglas del artículo 5.

# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALLE DE ABDALAJÍS



## **Artículo 8º.- Devengo.**

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

## **Artículo 9 º.- Regímenes de declaración y de ingresos.**

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración – liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.

2.- Dicha declaración – liquidación deberá ser presentada conjuntamente con la solicitud de la oportuna licencia de obras o urbanística, acompañando justificante de abono en cuenta a favor del Ayuntamiento, en Caja de Ahorros o Banco.

El Ayuntamiento en el supuesto de que observe una variación manifiesta en la cuantía de la autoliquidación, podrá no admitir la misma, hasta tanto no se subsane la anomalía.

3.- En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

4.- A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

5.- La gestión, liquidación, inspección y recaudación de este tributo, se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria; en la Ley de Derechos y Garantías del Contribuyente; Reglamento General de Recaudación; Ley de haciendas Locales y en las demás Leyes del Estado reguladora de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

## **Disposición Final Única. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza.**

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 29 de Enero de 2010 y comenzará a regir con efectos desde el día siguiente de publicación definitiva de la ordenanza, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALLE DE ABDALAJÍS



## Publicaciones:

Aprobación provisional: BOP 11 de marzo del 2010

Aprobación definitiva BOP 3 de junio del 2010

EL ALCALDE

LA SECRETARIA INTERVENTORA

EN VALLE DE ABDALAJÍS





## ANEXO DE VALORES MEDIOS DE LA CONSTRUCCIÓN PARA VALLE DE ABDALAJÍS.

<b>A. Edificios de viviendas</b>	<b>M (€/m2)</b>
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	570,40 €
Viviendas unifamiliares aisladas	692,80 €
Viviendas en edificio plurifamiliar entre medianeras	492,80 €
Viviendas en edificio plurifamiliar aislado	527,20 €
<b>B.1. Usos comerciales</b>	<b>M</b>
Local en bruto en edificios de viviendas	217,60 €
Comercial sin distribución y/o acabados	349,60 €
Comercial con distribución y acabados	605,60 €
<b>B.2. Uso de oficinas</b>	<b>M</b>
Oficinas sin acabados en edificios de otros usos	388,80 €
Oficinas con distribución y acabados en edif. de otros usos	612,00 €
Oficinas en edificio exclusivo entre medianeras	692,00 €
Oficinas en edificio exclusivo aislado	740,80 €
<b>B.3. Uso hotelero</b>	<b>M</b>
Hotel y Motel de 5 estrellas	1.269,60 €
Hotel y Motel de 4 estrellas	1.053,60 €
Hotel y Motel de 3 estrellas	836,80 €
Hotel y Motel de 2 estrellas	762,40 €
Hotel y Motel de 1 estrella	686,40 €
Pensiones, Hostales y Albergues	582,40 €
<b>B.4. Espectáculos y hostelería</b>	<b>M</b>
Teatros, cines y auditorios cubiertos	912,00 €
Restaurantes	762,40 €
Cafeterías y bares y restaurantes	621,60 €
Tascas, tabernas y chiringuitos	496,80 €
Salas de fiesta y discotecas	699,20 €
Clubs, casinos, círculos y saunas	573,60 €
<b>B.5. Usos docentes</b>	<b>M</b>
Guarderías y preescolar	550,40 €
Colegios e Institutos	550,40 €
Centros de formación profesional	796,00 €
Escuelas y facultades universitarias	796,00 €
Colegios mayores y residencias de estudiantes	656,00 €
<b>B.6. Usos públicos</b>	<b>M</b>
Estaciones de autobuses	870,40 €

# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALLE DE ABDALAJÍS



Estaciones ferroviarias	1.131,20 €
Terminales portuarias y aeroportuarias	1.480,00 €
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.	542,40 €
Bibliotecas	796,00 €
Museos	796,00 €
Salas de exposiciones	567,20 €
Tanatorio	694,40 €
<b>B.7. Usos religiosos</b>	<b>M</b>
Iglesias y templos	838,40 €
Conventos, seminarios	528,80 €
Centros Parroquiales, Casas-Hermandad,...	528,80 €
<b>B.8. Usos sanitarios</b>	<b>M</b>
Dispensarios y botiquines	634,40 €
Centros de asistencia primaria	784,80 €
Clínicas	897,60 €
Hospitales	1.032,00 €
Asilos y residencias de ancianos	656,00 €
<b>B.9. Usos deportivos y recreativos</b>	<b>M</b>
Polideportivo cubierto	605,60 €
Gimnasio	514,40 €
Piscina cubierta	644,80 €
Gradas descubiertas	176,00 €
Piscinas descubiertas (m2.lamina agua)	312,80 €
Estadios, velódromos, Hipódromos,Pz.toros,...	482,40 €
Dependencias cubiertas al serv. Inst.Dep.Aire libre	514,40 €
Pistas terrizas sin drenaje	22,40 €
Pistas de hormigón o asfalto	47,20 €
Pistas de pavimentos especiales	56,80 €
Pistas de césped, Jardines, juegos infantiles	73,60 €
Campos de golf	26,40 €
Campings	12,80 €
<b>B.10. Aparcamientos, trasteros, locales de servicio, etc ...</b>	<b>M</b>
Anexo a Vivienda Unifamiliar	281,60 €
Entreplanta y sobre rasante en edificios no Unifamiliares	237,60 €
Sótano 1º y 2º en todo tipo de edificio	297,60 €
A partir de Sótano 3º en todo tipo de edificio	340,80 €
Edificio de aparcamientos	292,00 €
<b>B.11. Almacenes e industrias</b>	<b>M</b>
Almacenes y edif. Industriales 1 o más plant.	446,40 €
Nave indust. o agrícola (luz cercha > 12 m)	228,00 €

# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALLE DE ABDALAJÍS



Nave indust. o agrícola (luz cercha hasta 12 m) 200,00 €

## B.12. Construcciones auxiliares o eventuales

M

Carpas, Palenques, Cobertizos, etc.

140,80 €

## B.13. Adaptación de locales

M

Primera adapt. a Uso especif. de locales

0,50 M del  
Uso especif

## B.14. Cerramiento y acondicionamiento de parcelas

M

Muros de contención de hormigón (M2. de alzado, espesor medio 30 cms.)

82,40 €

Muros de contención de mampostería (M2. de alzado, espesor medio 60 cms.)

60,80 €

Vallas y cercas (M2. de alzado)

21,60 €

B.15. Obras globales de urbanización	< 10 Ha	10 a 50 Ha	> 50 Ha
Superficie viaria s/. total U.E. a urbanizar <10%	16	15	13
Superficie viaria s/. total U.E. a urbanizar entre 10 y 20 %	25	21	19
Superficie viaria s/. total U.E. a urbanizar > 20%	31	29	26

## B.16. Obras específicas de infraestructura

M

Ejecución y urbanización completa de viales principales

99,20 €

Ejecución y urbanización completa de viales secundarios

74,40 €

Tratamiento y urbanización de espacios residuales de conjuntos edificatorios

57,60 €

Aljibes y depósitos.

288,80 €

## B.17. Varios

M

Demoliciones

30,40 €

## C. Autoconstrucción en general y edificación en régimen de autogestión acogidas a convenios

Viviendas unifamiliares aisladas

485,60 €

Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas

399,20 €

Viviendas en edif. plurifamiliar, y otros usos complementarios

0,70 M del uso específico

Permitidos por convenio suscritos a partir de 1998

## Proyectos reformados ,obras de reforma y/o ejecución parcial. Estimación porcentual

### Edificación:

I. Movimiento de tierras	2%
II. Cimentación	5%
III. Estructura	14%
IV. Albañilería	24%
V. Cubierta	8%
VI. Saneamiento	2%
VII. Revestim, solados y alicatados	12%
VIII. Carpint. y Cerrajería	13%
IX. Instal. de electricidad	3%

### Urbanización:

I. Movimiento de tierras	5%
II. Red viaria: Pavimentación y acerado	30%
III. Electrificación y alumbrado	17%
IV. Abastec. de agua	10%
V. Saneamiento	18%
VI. Otras Instalaciones: Telecom., Gas	10%
VII. Zonas verdes y Espacios libres	10%

# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALLE DE ABDALAJÍS



X. Instal. de telecomunicaciones	2%
XI. Instal. de fontanería y sanitarios	6 %
XII. Instal. solar térmica	2 %
XIII. Otras instalaciones	2 %
XIV. Vidrios	2 %
XV. Pinturas	3 %

