



Excmo. Ayuntamiento
de Cártama

ORDENANZA FISCAL NUMERO 4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

ARTICULO 1.- 1. Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término terminal, de cualquier construcción, instalación y 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 modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- D) Alineaciones y rasantes.
- E) Obras de fontanería y alcantarillado.
- F) Obras de cementerios.
- G) Movimientos de tierras y cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística.

ARTICULO 2.- 1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 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 quien ostente la condición de dueño de la obra.

2. Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente, quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, sino fueran los propios contribuyentes.

ARTICULO 3.- 1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

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

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

ARTICULO 4.- El tipo de gravamen, será el **3** por ciento de la base imponible.

ARTICULO 5.- 1. Cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional, cobrándose como autoliquidación en el momento de la solicitud de la oportuna licencia, determinándose la base imponible en función del mayor de los siguientes importes:

- a) en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.
- b) El resultante de la aplicación de los módulos de valoración que se incluyen como anexo a esta ordenanza”.

Dicho anexo, que igualmente queda incorporado a la Ordenanza Fiscal Reguladora del I.C.I.O., sería el siguiente:

COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN

UN EURO : **166,386** **PTAS.**

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS	PTAS./ m2.	<u>EUROS</u>
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	62530,6	375,82
Viviendas unifamiliares aisladas	75034,3	450,97
Viviendas en edificio plurifamiliar entre medianeras	54373	326,79
Viviendas en edificio plurifamiliar aislado	57092,2	343,13
B. OTROS USOS Y EDIFICACIONES		
B.1. USOS COMERCIALES		
Local en bruto en edificios de viviendas	29906,8	179,74
Comercial sin distribución y/o acabados	30846	185,39
Comercial con distribución y acabados	42412,7	254,91

B.2.USO DE OFICINAS

Oficinas sin acabados en edificios de otros usos	41323,7	248,36
Oficinas con distribución y acabados en edificios de otros usos	51654,9	310,45
Oficinas en edificio exclusivo entre medianeras	59811,4	359,47
Oficinas en edificio exclusivo aislado	62530,6	375,82

B.3.USO HOTELERO

Hotel y Motel de 5 estrellas	116904,7	702,61
Hotel y Motel de 4 estrellas	100591,7	604,57
Hotel y Motel de 3 estrellas	84279,8	506,53
Hotel y Motel de 2 estrellas	76124,4	457,52
Hotel y Motel de 1 estrella	67967,9	408,50
Pensiones, Hostales y Albergues	65249,8	392,16

B.4. ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA

Teatros, Cines y Auditorios cubiertos.	81560,6	490,19
Cafeterías, Bares y Restaurantes.	70686	424,83
Tascas, Tabernas y Chiringuitos	48936,8	294,12
Salas de Fiesta y Discotecas	76124,4	457,52
Clubes, Casinos, Círculos y Saunas.	70686	424,83

B.5.USOS DOCENTES

Guarderías y Preescolar	65249,8	392,16
Colegios e Institutos	73404,1	441,17
Centros de Formación Profesional	80744,4	485,28
Escuelas y Facultades Universitarias	86510,6	519,94
Colegios Mayores y Residencias de Estudiantes.	78299,1	470,59

B.6. USOS PÚBLICOS

Estaciones de autobuses	73685,7	442,86
Estaciones ferroviarias	80118,5	481,52
Terminales portuarias y aeroportuarias	92050,2	553,23
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.	52197,2	313,71
Bibliotecas	76123,3	457,51
Museos	89717,1	539,21
Salas de exposiciones	67967,9	408,50

B.7. USOS RELIGIOSOS

Iglesias y Templos	58722,4	352,93
Conventos, Seminarios	65249,8	392,16
Centros parroquiales, Casas-Hermandad, etc.	48936,8	294,12

B.8. USOS SANITARIOS

Dispensarios y Botiquines	48936,8	294,12
Centros de asistencia primaria	77755,7	467,32
Clínicas	95698,9	575,16
Hospitales	104398,8	627,45
Asilos y Residencias de ancianos.	71773,9	431,37

B.9. USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

Polideportivos cubiertos	68185,7	409,80
Gimnasios	48936,8	294,12
Piscinas cubiertas	71773,9	431,37
Gradas descubiertas	27186,5	163,39

**C. AUTOCONSTRUCCIÓN EN GENERAL Y EDIFICACIONES EN RÉGIMEN DE AUTOGESTIÓN
ACOGIDAS A CONVENIOS**

Viviendas unifamiliares aisladas	52525	315,68
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	43771,2	263,07
Viviendas en edificio plurifamiliar(conv. A partir de 1998)	39241,4	235,85
Otros usos(conv. A partir de 1,998) 0,70 M. Del uso específico		

CRITERIOS GENERALES:			
A efectos de superficie construida para la aplicación de los Costes de Referencia, los porches, terrazas y plantas diáfnas abiertas se contabilizarán al 50%			
PROYECTOS REFORMADOS, OBRAS DE REFORMA Y/O EJECUCIÓN PARCIAL. ESTIMACIÓN PORCENTUAL			
Edificación:		Urbanización:	
I.Movimiento de tierras	2%	I.Movimiento de tierras	5%
II.Cimentación	5%	II Red Viaria: pavimentación y Acerado	30%
III.Estructura	15%	III.Electrificación y alumbrado	17%
IV.Albañilería	25%	IV.Abastec.de agua	10%
V.Cubierta	8%	V.Saneamiento	18%
VI.-Saneamiento	2%	VI.Otras Instalaciones: telecomunicaciones, gas..	10%
VII. Revestim., solado y alicat.	13%	VII.Zonas verdes y Espacios libres	10%
VIII.Carpint. Y Cerrajería	14%		
IX.Inst. de electricidad	3%		
X.Inst. de telecomunicac.	2%		
XI.Inst. de font. Y sanit.	6%		
XI.Inst. de font. Y sanit.	2%		
XII.Pinturas	3%		

PRECIO/M2.

El precio por metro cuadrado construido (Mc) aplicable al cálculo del presupuesto de ejecución material se obtiene a partir de un módulo base(M) corregido por la localización, tipología, calidad de la obra proyectada, categoría y tamaño de la promoción:

$$Mc = M \times FI \times Ft \times Fc \times Fp \times T.$$

MODULO BASE

El valor de M a partir del 1 de enero de 2001 será de 49.430 ptas./m2

FACTOR DE LOCALIZACIÓN	F1
a)Capital y Costa Occidental	1,10
Benalmádena, Casares-Costa, Estepona, Fuengirola, Málaga, Manilva-Costa, Marbella, Mijas, Melilla y Torremolinos.	1,00
b)Costa Oriental y Principales Municipios del interior	1,00
Algarrobo, Alhaurín de la Torre, Alhaurín el Grande, Álora, Antequera, Archidona, Benajavis, Campillos, Cártama, Casares, Coín, Frigiliana, Manilva, Nerja, Rincón de la Victoria, Ronda, Vélez-Málaga y Torrox.	
c)Resto de municipios de la Provincia	0,90
FACTOR DE TIPOLOGÍA	Ft
Viviendas unifamiliares entre medianas y adosadas	1,15
Viviendas unifamiliares aisladas	1,35
Viviendas en edificio plurifamiliar entre medianeras	1,00
Viviendas en edificio plurifamiliar aislado	1,05
Locales Comerciales en bruto en edificios de viviendas	0,55
Edificación Comercial con distribución y acabados	0,78
Edificación Comercial sin distribución y/o acabados	0,70
Oficinas en edificios de viviendas	0,95
Oficinas en edificio exclusivo entre medianeras	1,10
Oficinas en edificio exclusivo aislado	1,15
Hotel y Motel 1*	1,25
Hotel y Motel 2*	1,40
Hotel y Motel 3*	1,55
Hotel y Motel 4*	1,85
Hotel y Motel 5*	2,15
Otros usos residenciales colectivos	1,20

Teatros, Cines y Auditorios cubiertos	1,50
Salas de Fiesta y Discotecas	1,40
Clubes, Casinos, Círculos, Saunas	1,30
Cafeterías, Bares y Restaurantes	1,20
Tascas, Tabernas y Chiringuitos	0,95
Guarderías y Preescolar	1,20
Colegios, Institutos y Formación Profesional	1,35
Escuelas y Facultades Universitarias	1,45
Estaciones de autobuses	1,10
Terminales ferroviarias, portuarias y aeroportuarias	1,35
Centrales telefónicas, eléctricas y nucleares	0,80
Bibliotecas	1,15
Museos	1,25
Salas de exposiciones	1,10
Iglesias y templos religiosos	1,10
Conventos y Seminarios	1,20
Centros parroquiales, Casas-Hermandad, etc.	1,00
Dispensarios y Botiquines	0,90
Centros de Asistencia primaria	1,30
Clínicas y Hospitales	1,60
Polideportivos y piscinas cubiertas	1,00
Gimnasios	0,90
Gradas descubiertas	0,50
Piscinas descubiertas	0,70
Edificios, Velódromos, Plazas de toros	0,95
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas	0,60
Pistas terrizas	0,04
Pistas de hormigón o asfalto	0,07
Pistas de pavimentos especiales	0,08
Pistas de césped, Jardines, Juegos infantiles, etc.	0,10
Campos de Golf	0,03
Campings	0,02
Aparc., Trast., Loc. De Serv. En Vivienda unifamiliar	0,65
Aparc., Trast., Loc. De Serv. En PB de edf. plurifamiliar	0,50
Aparc, Trast, Loc. De Serv. En Sot.1 y 2, todo tipo de edif	0,60
Aparc, Trast, Loc. De Serv. A partir de Sót.3, todo tipo de edf.	0,80
Aparc, Trast, Loc. De Serv. Sobre rasante en edf. exclusivo	0,70
Nave industrial(Luz< 12 m)	0,50
Nave industrial(Luz> 12 m)	0,60
Edificio convencional de Uso industrial	0,75
Construcciones auxiliares o eventuales	0,35
Muros de hormigón o armado	0,16
Muros de mampostería	0,12
Cerramientos de parcelas. Vallas y cercas	0,04
Urbanizaciones(Superficie de viales< 10% s/.total)	0,025
Urbanizaciones(Superficie de viales entre 10 y 20% s/.total)	0,035
Urbanizaciones(Superficie de viales> 20% s/.total)	0,045
Ejecución y urbanización de viales principales	0,16
Ejecución y urbanización de viales secundarios	0,15
Tratam.y/o urbanización de esp. Residuales de un conjunto	0,11
Derribos y demoliciones	0,06
FACTOR DE CALIDAD	FC
Edificio inteligente	1,25
Nivel especial de equipamientos, acabados e instalaciones	1,20
Nivel superior al standard	1,10
Nivel standard	1,00
Nivel inferior al standard	0,90
Naves industriales y agrícolas	0,80
Almacenes, etc. Y locales auxiliares sin uso ni acabados	0,70
Viviendas autoconstruidas y usos compatibles o complem.	0,70
FACTOR DE PONDERACIÓN	FP
Viviendas de superficie útil>160 m2.	1,20
Viviendas de superficie útil entre 130 y 160 m2.	1,10
Viviendas de superficie útil entre 70 y 130 m2.	1,00
Viviendas de superficie útil < 70 m2.	1,10
Edificios singulares	1,20
Resto de edificios	1,00
FACTOR DE TAMAÑO DE LA PROMOCIÓN	T
Edificación:	
Superficie total proyectada < 500 m2c.	1,05
Superficie total entre 500 y 5.000 m2c.	1,00
Superficie total proyectada > 5.000 m2c.	0,95

Urbanización:	
Superficie total del polígono < 10 Ha.	1,10
Superficie total del polígono entre 10 y 50 Ha.	1,00
Superficie total del polígono > 50 Ha.	0,90

Las cantidades reseñadas con anterioridad se entenderán actualizadas e incrementadas anualmente y de forma automática en una cuantía del 2 % el 1 de enero de cada año natural, produciéndose la primera actualización el 1 de enero de 2.003.

2. A la vista de las construcciones, instalaciones y 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 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.

ARTICULO 6.- La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

ARTICULO 7.- En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a 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.

ARTÍCULO 8. BONIFICACIONES.- En el caso particular que una construcción, instalación u obra esté directamente afectada a una actividad empresarial que sea calificada de iniciativa local de empleo o I + E, se otorgará una bonificación del 50% de la cuota tributaria de este impuesto.

2.-Se establece una bonificación del **50%** de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o del fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Ésta corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

(Este apartado publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 20 de Octubre de 2009)

8.3.- Se establece una bonificación del 80 % del impuesto (o parte proporcional correspondiente) en aquellas construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar.

La bonificación está condicionada a que la instalación para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Una vez terminada la construcción, instalación u obra, se solicitará ante el Ayuntamiento, en el plazo máximo de 4 años desde el fin de la obra o instalación, la aplicación de esta bonificación aportando:

copia de la licencia urbanística o de instalación,

copia compulsada de la ficha de homologación de la instalación,

copia del pago del ICIO, (tanto de la autoliquidación como del recibo en su caso),

valoración de la parte proporcional del proyecto que se refiera al sistema de energía solar y

número de cuenta corriente donde se le ingresará el importe de la bonificación (en caso de ser concedida).

La bonificación solo se aplica sobre el valor del porcentaje del proyecto que única y exclusivamente se refiera a la construcción, instalación y obra que corresponda al sistema de energía solar.

8.4.- Se establece una bonificación del 50 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

Para la tramitación de esta solicitud el contribuyente acompañará la documentación justificativa, sin perjuicio de cualquier otro documento que el Ayuntamiento le requiera para acreditar el derecho a esta bonificación.

8.5.- Se establece una bonificación del 75 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

La bonificación prevista en este apartado 8.5 se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, el resto de bonificaciones previstas en esta ordenanza.

Una vez terminada la construcción, instalación u obra, se solicitará ante el Ayuntamiento, en el plazo máximo de 4 años desde el fin de la obra o instalación, la aplicación de esta bonificación aportando:

- copia de la licencia urbanística o de instalación,
- copia del pago del ICIO, (tanto de la autoliquidación como del recibo en su caso),
- valoración de la parte proporcional del proyecto que se refiera a la facilidad de las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados
- número de cuenta corriente donde se le ingresará el importe de la bonificación (en caso de ser concedida).

La bonificación solo se aplica sobre el valor del porcentaje del proyecto que única y exclusivamente se refiera a la construcción, instalación y obra que corresponda a facilitar el acceso y habitabilidad de los discapacitados.

8.6.-Todas estas bonificaciones señaladas en este artículo 8 pueden aplicarse simultáneamente hasta el 100 % de bonificación.”

ARTÍCULO 9.CARTEL ANUNCIADOR.- El documento acreditativo de la expedición de la licencia estará en el lugar de las obras mientras dure ésta para poder ser exhibida a requerimiento de los Agentes de la Autoridad Municipal.

Los promotores de obras de nueva planta o ampliación, deberán instalar en lugar visible un cartel de 1 metro de longitud por 0.70 metros de anchura, en color blanco y texto negro en cada uno de los edificios a construir, según el siguiente formato, que deberá cumplimentarse en todos sus datos:

AYUNTAMIENTO DE CÁRTAMA

EXPTE. Nº. : _____
FECHA EXPEDICIÓN DE LICENCIA _____
FECHA COMIENZO DE LAS OBRAS _____
PROMOTOR: _____
LUGAR DE LAS OBRAS _____
CLASE DE OBRA AUTORIZADA _____
Nº. DE PLANTAS SOBRE RASANTE _____
Nº. DE PLANTAS BAJO RASANTE _____
ARQUITECTO _____
ARQUITECTO TÉCNICO _____
O APAREJADOR _____

Se establece que el incumplimiento del deber de colocación del cartel a que hace referencia el presente artículo conlleva la imposición de una sanción por importe de 50.000.- ptas. (300,50 €).

DISPOSICIÓN FINAL: La presente Ordenanza fiscal que ha sido aprobada por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el día 24 de Octubre de 1.996, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de Enero de 1.997, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Cártama, a 28 de Octubre de 1.996

Uno: (Los artículos 8 y 9 de esta Ordenanza entraron en vigor el día 1 de septiembre del año 2.000)

Dos: (El artículo 5.1 y el segundo párrafo del artículo 9 entraron en vigor el 17/05/02.)

Tres: (los apartados 3 a 6 del artículo 8 entraron en vigor el 01/01/2005)

Cuatro: En relación con las demoliciones, desde el 18/07/2005 donde decía m2 se corrigió por m3.-

Cuatro: el artículo 4 ascendiendo el tipo de gravamen del 2,5 al 3 % de la base imponible y la modificación de la parte final del apartado primero del artículo 5, desde donde dice determinándose la base imponible, quedando redactado como sigue:

“..., determinándose la base imponible en función del mayor de los siguientes importes:

en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

El resultante de la aplicación de los módulos de valoración que se incluyen como anexo a esta ordenanza” entró en vigor con fecha 01/01/2006.-