



Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CONCEPCIÓN

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

Artículo 1º.- Fundamento legal

De conformidad con lo previsto en el artículo 59.2 en relación con los artículos 15.1 y 15.3 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 acuerda el establecimiento del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras que se regulará por lo dispuesto en la presente Ordenanza y en los artículos 100 a 103 de la citada norma.

Artículo 2º.- Hecho imponible

1. El hecho imponible de este impuesto, 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.

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 en cementerios.
- g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencias de obras o urbanística, se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución municipal, o requieran la previa existencia de un acuerdo aprobatorio de una concesión o autorización municipal.

Artículo 3º.- Exenciones

A tenor de lo establecido en el artículo 100.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de las que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales que, estando sujeta al mismo, vaya a ser directamente destinadas 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.



Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción

Artículo 4º.- Sujetos pasivos

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 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 aquélla.

Tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. 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 5º.- Base imponible

1. 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 aquélla.

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, siempre que la existencia y cuantía de dichas partidas resulten suficientemente acreditadas y estén contempladas en el presupuesto presentado con la solicitud de licencia.

Artículo 6º.- Cuota y tipo de gravamen

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

2. El tipo de gravamen será del 3,00 por 100 estableciéndose una cuota mínima de 13,75 €

Artículo 7º.- Devengo

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

2. A los efectos de este impuesto se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones y obras, salvo prueba en contrario:



Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción

- a) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal, en la fecha en que sea retirada dicha licencia por el interesado o su representante, o en el caso de que esta no sea retirada, a los 30 días naturales siguientes al de la fecha del acuerdo o la resolución de aprobación de la misma.
- b) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de aquéllas.

Artículo 8º.- Normas de gestión

1. El impuesto se exigirá en régimen de liquidación por lo que, los sujetos pasivos, están obligados a presentar ante este Ayuntamiento, conjuntamente con la solicitud de licencia, declaración del presupuesto detallado de la construcción, instalación u obra a ejecutar.

2. La Administración municipal, a la vista de la declaración presentada, o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún la preceptiva licencia, se inicie la construcción, instalación u obra, practicará liquidación provisional del impuesto determinando la base imponible, a tenor de lo establecido en el artículo 103.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales:

- a) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiere sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.
- b) En función de los índices o módulos que se establecen a continuación:

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS

Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	713,00 €/m ²
Viviendas unifamiliares aisladas	866,00 €/m ²
Viviendas en edificio plurifamiliar entre medianeras	616,00 €/m ²
Viviendas en edificio plurifamiliar aislado	659,00 €/m ²

B. OTROS USOS Y EDIFICIOS

B.1. USOS COMERCIALES

Locales en bruto en edificios de viviendas	272,00 €/m ²
Comercial sin distribución y/o acabados	437,00 €/m ²
Comercial con distribución y/o acabados	757,00 €/m ²

B.2. USO DE OFICINAS

Oficinas sin acabados en edificios de otros usos	486,00 €/m ²
Oficinas con distribución y acabados en edificios de otros usos	765,00 €/m ²
Oficinas en edificio exclusivo entre medianeras	865,00 €/m ²
Oficinas en edificio exclusivo aislado	926,00 €/m ²

B.3. USO HOTELERO

Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción



Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción

Hotel y Motel de 5 estrellas	1.587,00 €m ²
Hotel y Motel de 4 estrellas	1.317,00 €m ²
Hotel y Motel de 3 estrellas	1.046,00 €m ²
Hotel y Motel de 2 estrellas	953,00 €m ²
Hotel y Motel de 1 estrella	858,00 €m ²
Pensiones, Hostales y Albergues	728,00 €m ²

B.4. ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA

Teatros, Cines y Auditorios cubiertos	1.140,00 €m ²
Cafeterías y Bares	777,00 €m ²
Restaurantes	953,00 €m ²
Tascas, Tabernas y Chiringuitos	621,00 €m ²
Salas de fiesta y Discotecas	874,00 €m ²
Clubes, Casinos, Círculos y Saunas	717,00 €m ²

B.5. USOS DOCENTES

Guarderías y Preescolar	688,00 €m ²
Colegios e Institutos	688,00 €m ²
Centros de Formación Profesional	995,00 €m ²
Escuelas y Facultades universitarias	995,00 €m ²
Colegios Mayores y Residencias de estudiantes	820,00 €m ²

B.6. USOS PÚBLICOS

Estaciones de autobuses	1.088,00 €m ²
Estaciones ferroviarias	1.414,00 €m ²
Terminales portuarias y aeroportuarias	1.850,00 €m ²
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.	678,00 €m ²
Bibliotecas	995,00 €m ²
Museos	995,00 €m ²
Salas de exposiciones	709,00 €m ²
Tanatorios	868,00 €m ²

B.7. USOS RELIGIOSOS

Iglesias y Templos	1.048,00 €m ²
Conventos, Seminarios	661,00 €m ²
Centros parroquiales, Casas-Hermandad, etc.	661,00 €m ²

B.8. USOS SANITARIOS

Dispensarios y Botiquines	793,00 €m ²
Centros de asistencia primaria	981,00 €m ²
Clínicas	1.122,00 €m ²
Hospitales	1.290,00 €m ²
Asilos y Residencias de ancianos	820,00 €m ²

B.9. USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

Polideportivos cubiertos	757,00 €m ²
--------------------------	------------------------

Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción



Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción

Gimnasios	643,00 €/m ²
Piscinas cubiertas	806,00 €/m ²
Gradas descubiertas	220,00 €/m ²
Piscinas descubiertas (m ² lámina de agua)	391,00 €/m ²
Estadios, Velódromos, Hipódromos, Plazas de Toros, etc.	603,00 €/m ²
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre	643,00 €/m ²
Pistas terrizas sin drenaje	28,00 €/m ²
Pistas de hormigón o asfalto	59,00 €/m ²
Pistas de pavimentos especiales	71,00 €/m ²
Pistas de césped, Jardines, Juegos Infantiles, etc.	92,00 €/m ²
Campos de Golf	33,00 €/m ²
Camping	16,00 €/m ²

B.10. APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIOS

Anexo a vivienda unifamiliar	352,00 €/m ²
Entreplanta y sobre rasante en edificios no unifamiliares	297,00 €/m ²
Sótano 1º y 2º en todo tipo de edificio	372,00 €/m ²
A partir de sótano 3º en todo tipo de edificio	426,00 €/m ²
Edificio de aparcamientos	365,00 €/m ²

B.11. ALMACENES E INDUSTRIAS

Nave industrial o agrícola (luz de cercha hasta 12 m)	250,00 €/m ²
Nave industrial o agrícola (luz de cercha mayor de 12 m)	285,00 €/m ²
Almacenes y Edificios industriales en una o varias plantas	558,00 €/m ²

B.12. CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

Carpas, Palenques, Cobertizos, etc.	176,00 €/m ²
-------------------------------------	-------------------------

B.13. ADAPTACIÓN DE LOCALES

Primera adaptación a uso específico de locales	0,5 m. del uso específico
--	---------------------------

B. 14. CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS

Muros de contención de hormigón (m ² de alzado, espesor medio 30 cm)	103,00 €/m ²
Muros de contención de mampostería (m ² de alzado, espesor medio 60 cm)	76,00 €/m ²

B. 15. OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

Ejecución y urbanización de viales principales	124,00 €/m ²
Ejecución y urbanización de viales secundarios	93,00 €/m ²
Tratamiento y urbanización de espacios residuales de conjuntos edificatorios	72,00 €/m ²
Aljibes y depósitos	361,00 €/m ²

B. 16. VARIOS

Demoliciones	38,00 €/m ²
Medios auxiliares Seguridad y Salud	0,02 x m. de la obra principal



Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción

C. AUTOCONSTRUCCIÓN EN GENERAL Y EDIFICACIONES EN RÉGIMEN DE AUTOGESTIÓN

Viviendas unifamiliares aisladas	607,00 €/m ²
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	499,00 €/m ²
Viviendas en edificios plurifamiliares y otros usos complementarios	0,70 m. del uso específico

D. OTROS

D.1. INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS

Instalaciones fotovoltaicas para producción de energía solar	4,50 €/Wp instalado
Instalaciones fotovoltaicas para producción de energía solar sin maquinaria ni equipos a efectos del cálculo de la prestación compensatoria	3,00 €/Wp instalado

D.2. MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Sondeo	1.780,00 €/ud.
Despedregado, por m. ²	6,00 €/ m ²
Desmante, por m. ³	4,00 €/ m ³
Terraplenado, por m. ³	6,00 €/ m ³

D.3. OBRAS MENORES

Vallas y cercas	11,69 €/m. lin.
Limpieza de solares que no impliquen movimiento de tierras	12,00 €/m ²
Apertura de huecos en fachada	139,25 €/ud.
Colocación o sustitución de rejas o barandas en fachada	139,25 €/ud.
Colocación o sustitución de cierres en fachada	139,25 €/ud.
Revestimiento de fachada	26,25 €/m ²
Guarnecidos de fachada	5,56 €/m ²
Zócalo de fachada	26,75 €/m ²
Impermeabilización de azotea o sustitución de teja	30,08 €/m ²
Cerramientos de menos de 3 m. de altura, siempre que no haya cimentación de contención	11,69 €/m. lin.
Tabiques y divisiones interiores	5,56 €/m ²
Instalaciones o reparaciones de cocinas y cuartos de baños	139,25 €/ud.
Reforma integral de cocinas y cuartos de baños, hasta 4 m. ²	1.500,00 €/ud.
Sustitución de pavimento, alicatado o falso techo	26,75 €/m ²
Solera de hormigón	19,79 €/m ²
Sustitución de aparatos sanitarios	274,39 €/ud.

3. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y suponga un incremento de su presupuesto, una vez aprobada la modificación por el Ayuntamiento, se practicará liquidación complementaria por la diferencia entre el importe de la liquidación provisional inicial y el que resulte de la modificación.



Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción

4. Los sujetos pasivos deberán presentar, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la finalización de la construcción, instalación u obra, declaración del coste real y efectivo de aquéllas, acompañada de los documentos que considere oportunos a efectos de acreditar el expresado coste, con objeto de que la Administración municipal determine la base imponible del impuesto y practique la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda, en función de que el resultado sea superior o inferior al que sirvió de base en las liquidaciones anteriores.

5. En el ejercicio de las funciones de comprobación administrativa, el Ayuntamiento, a la vista de la documentación aportada o de cualquier circunstancia relativa a estas construcciones, instalaciones u obras, y de las efectivamente realizadas, podrá modificar, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

6. A efectos de lo dispuesto en la presente Ordenanza, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones u obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho, y, en particular, la que resulte según lo dispuesto en la normativa urbanística.

7. En aquellos supuestos en los que, durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en quienes fueran sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva se practicará a quien ostente esta condición en el momento de terminarse aquéllas.

Artículo 9º.- Bonificaciones

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen, para las construcciones, instalaciones y obras, las siguientes bonificaciones:

1.1. Una bonificación del 95 por 100 en la cuota del impuesto para aquellas construcciones, instalaciones u obras incluidas en los Programas de Rehabilitación Autonómica de Vivienda aprobados por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía cuyo presupuesto de ejecución material sea inferior a 18.000 euros. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

1.2. Una bonificación del 50 por 100 en la cuota del impuesto para aquellas construcciones, instalaciones u obras de nueva planta referentes a las viviendas de protección oficial y las sometidas a cualquier otro régimen de protección pública. Para la obtención de dicha bonificación será necesario aportar la calificación definitiva de las viviendas, expedida por el organismo competente.

1.3. Una bonificación del 90 por 100 en la cuota del impuesto a favor de aquellas construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y

Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción



Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción

habitabilidad de los discapacitados. Esta bonificación no será de aplicación a los inmuebles que por exigencia legal deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente.

Podrán disfrutar de esta bonificación aquéllas construcciones, instalaciones u obras que impliquen la reforma interior de una vivienda para su adecuación a la minusvalía de las personas que residan en las mismas. A estos efectos se requiere:

- a) Que la persona que sufra la discapacidad figure en el Padrón de habitantes como residente habitual en la vivienda de referencia.
- b) Resolución del órgano competente de la Comunidad Autónoma declarando la necesidad de llevar a cabo la construcción, instalación u obra.

2. Las bonificaciones previstas en este artículo son incompatibles entre sí, por lo que la aplicación de una de ellas, no es acumulable ni aplicable simultánea ni sucesivamente con las de los demás apartados.

3. Las bonificaciones establecidas en esta ordenanza deberán ser expresamente solicitadas por el sujeto pasivo en cualquier momento posterior al día de concesión de la licencia o autorización de las construcciones, instalaciones u obras, y hasta un mes después desde la finalización de las mismas, siendo inadmitidas las presentadas fuera de dicho plazo, por extemporáneas.

A la vista de la solicitud y de la documentación presentada por el interesado, la Administración municipal, previas las comprobaciones oportunas, dictará la resolución que proceda, concediendo o denegando el beneficio fiscal y, en su caso, aplicándolo en la liquidación definitiva.

4. En ningún caso se concederá bonificación alguna a las construcciones, instalaciones u obras que no estén amparadas en la correspondiente licencia, acuerdo o autorización municipal.

Artículo 10º.- Inspección y recaudación.

La inspección y recaudación de este impuesto se realizará de acuerdo con lo determinado en la Ley General Tributaria, Reglamento General de Recaudación, demás leyes reguladoras de la materia y disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 11º.- Infracciones y sanciones

En lo relativo a la calificación de infracciones tributarias así como de las sanciones que a las mismas correspondan, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

Disposición Adicional.- Modificaciones del Impuesto.

Las modificaciones que se introduzcan por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, que afecten a la regulación del impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de la presente Ordenanza fiscal.

Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción



Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción

Disposición Final. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza fiscal.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada en sesión plenaria de fecha 24 de junio de 2.010, 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 2.011, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

En Villanueva de la Concepción a 25 de junio de 2.010