

ORDENANZA FISCAL 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, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.

Estarán sujetos a previa licencia o título habilitante, 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, incluidos en los artículos 291, 292 y 293 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Estarán sujetos a previa licencia o título habilitante 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 o título habilitante las obras que sean objeto de las órdenes de ejecución, conforme a lo dispuesto Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tampoco estarán sujetas a previa licencia o título habilitante los actos eximidos por Ordenanza Municipal según lo dispuesto en el artículo 293.1 a) del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio 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 Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Artículo 2.- Sujetos Pasivos

Están obligados al pago de este Impuesto, en calidad de contribuyentes, todos los sujetos pasivos, que directa o indirectamente, provoquen la prestación del servicio público a que se refieren los artículos citados, y aquellas otras que, cuando la actuación sea de oficio, se consideren especialmente beneficiadas.

Tendrán la consideración de sujetos pasivos las personas físicas o jurídicas así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás Entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición y las entidades a que se refiere el art. 35 de la Ley 58/2.003, General Tributaria, que soliciten o que resulten beneficiadas o afectadas por los servicios o actividades urbanísticas.

Tendrán la consideración de sustituto del contribuyente, los constructores y contratistas de las obras.

Artículo 3.- Base de Imposición.

La base de imposición será:

	ACTUACIÓN	EUROS/M2
A.-	EDIFICIOS DE VIVIENDAS	
	- Unifamiliares adosadas	800
	- Unifamiliares aisladas	850
	- Plurifamiliares Entremedianeras	800

	- Plurifamiliares. Aislado	850
B.-	OTROS USOS Y EDIFICIOS	
B1.-	USOS COMERCIALES	
	- Locales en bruto	700
	- Comercial sin distribución	800
	- Oficinas con distribución y acabados	900

B2.-	USO DE OFICINAS	
	- Oficinas sin acabado	700
	- Oficinas con distribución y acabados	1.000
B3.-	USO HOTELERO	
	- Hotel Motel 5*	2.000
	- Hotel Motel 4*	1.700
	- Hotel Motel 3*	1.300
	- Hotel Motel 2*	1.100
	- Hotel Motel 1*	1.000
	- Pensiones-Hostales y Albergues	950
B4.-	ESPECTÁCULOS Y HOSTELERIA	
	- Teatros, Cines, Auditorios, cubiertos	1.600
	- Cafeterías, bares, restaurantes	1.200
	- Salas de fiesta y discotecas	1.000
	- Clubes, casinos, círculos y saunas	900
B5.-	USOS DOCENTES	
	- Guarderías y Preescolar	800
	- Colegios e Institutos	900
	- Centros de Formación Profesional	900
	- Escuelas, facultades universitarias	900
	- Colegios mayores y residencias de estudiantes	900
B6.-	USOS PUBLICOS	
	- Estación de Autobuses	1.300
	- Estación Ferroviaria	1.800
	- Aeropuertos	2.400
	- Central Telefónica, electricas	800
	- Bibliotecas	1.200
	- Museos	1.200
	- Salas Exposiciones	800
B7.-	USOS RELIGIOSOS	
	- Iglesias y Templos	1.200
	- Conventos y seminarios	750
	- Centros parroquiales y casa de Hermandad	800

B8.-	USOS SANITARIOS	
	- Farmacia, Óptica, Fisioterapeutas, Dentista, Enfermería....	750
	- Centro Asistencia Primaria	1.100
	- Hospitales	1.600
	- Asilos, residencias de ancianos	1.000
B9.-	USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	
	- Polideportivos Cubiertos	1.100
	- Gimnasios	800
	- Piscinas cubiertas	1.000
	- Piscinas descubiertas	800
	- Gradas descubiertas	300

	- Estadios, velódromos	700
	- Instalaciones al aire libre	700
	- Pistas deportiva cubierta	500
	- Pistas deportiva descubierta	200
	- Césped, jardines, juegos infantiles	80
	- Campos golf	40
	- Campings	15
B10.-	APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIOS	
	- Anexo a vivienda unifamiliar	400
	- Sobre rasante edificios Plurifamiliar	400
	- 1º y 2º sótano	400
	- Edificios de aparcamientos	400
B11.-	ALMACENES E INDUSTRIAS	
	- Nave Industrial o agrícola	300
	- Almacenes o Industrias	600
B12.-	CONSTRUCCIONES AUXILIARES	
	- Carpas, palenques, cobertizos	200
B13.-	ADAPTACIONES LOCALES	
	- A uso específico	0,6 módulo
B14.-	CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS	
	- Muros de contención de hormigón (m2)	120
	- Muros de contención de mampostería (m2)	85
	- Vallas y cercas metálicas de simple torsión	25
B15.-	OBRAS ESPECIALES DE INFRAESTRUCTURAS	
	- Viales principales	120
	- Viales secundarios	170
	- Aljibes y depósitos euros/m2	400
	- Parques	60
	- Zonas Verdes	50
B16.-	OBRAS GLOBALES DE URBANIZACIONES	
	- 0<PU<100 Ha – SUPERF. VIARIA A URBANIZAR <40%	50
B17.-	VARIOS	
	- Demoliciones euros/m2	30
	- Medios auxiliares seguridad y salud	0,04 modulo
B18.-	OTROS	
	- Apertura zanja por acometida red saneamiento	600
	- Apertura zanja por acometida red suministro agua potable	600

Tabla 1 : Usos

Unid	CONCEPTO	€
M2	Reconstrucción de cubierta de tejas y formación de pendiente	190,00 €
M2	Reconstrucción de cubierta de tejas, formación de pendiente y forjado de hormigon (HASTA 25M2)	300,00 €
M2	Demolición de formación de pendiente tabique palomero	11,30 €
M2	Demolición pavimento cerámico en cubierta plana	10,25 €
M2	Desmontaje de cubierta teja árabe sin recuperación	12,52 €
M2	Sustitución de solería en cubierta plana	46,05 €
M2	Sustitución de teja	46,00 €
M2	Sustitución faldón de cubierta ligera por panel sandwich	58,00 €
M2	Sustitución faldón de cubierta ligera por chapa galvanizada	38,00 €
M2	Demolición completa de cubierta plana	25,90 €

M2	Demolición completa de cubierta plana y reposición de una nueva	122,00 €
M3	Demolición de muro cerramiento de fábrica de ladrillo + revestimiento	108,52 €
M3	Demolición de muro de carga de fábrica de ladrillo	103,36 €
M3	Demolición de muro cerramiento de bloques de hormigón + revestimiento	80,30 €
M3	Demolición de muro cerramiento de bloques de hormigón	76,49 €
M3	Demolición de muro de carga de bloques de hormigón + revestimiento	157,08 €
M1	Demolición de dintel	8,90 €
M3	Demolición de hormigón armado en cimentación (mecánica)	117,03 €
M3	Demolición de hormigón armado en cimentación (manual)	222,35 €
M3	Demolición de hormigón en masa en cimentación (mecánico)	80,02 €
M3	Demolición de hormigón en masa en cimentación (manual)	174,89 €
M2	Demolición losa de hormigón hasta 20 cm	48,60 €
M2	Demolición forjado unidireccional	46,51 €
M2	Demolición de tabiquería interior con revestimiento	12,00 €
M2	Demolición de alicatado/zócalo/pavimento	16,00 €
M2	Demolición completa de escalera	70,67 €
M2	Desmontaje-demolición de reja metálica	8,90 €
M2	Eliminación de enfoscado interior o exterior	11,30 €
M2	Eliminación de revestimiento interior yeso	7,20 €
M2	Apertura de hueco en tabique con revestimiento	42,57 €
M2	Apertura de hueco en muro de 1 pie con revestimiento (incluye colocación cargadero)	121,55 €
M1	Colocación cargadero dintel doble vigueta en muro de un pie	25,88 €
M1	Colocación cargadero dintel simple vigueta	19,50 €
M1	Colocación cargadero de perfiles metálicos 2 IPN-140	50,77 €
M2	Reforma integral de cuarto de baño	480,00 €
M2	Reforma integral de cocina	380,00 €
M2	Zócalo de piedra Artificial	75,00 €
M2	Zócalo de piedra natural (tipo mármol)	87,95 €
M2	Zócalo baldosa tipo gres porcelánico	58,55 €
M2	Colocación de azulejos	35,00 €
M2	Colocación de solerías	55,00 €
M2	Revestimiento monocapa	29,95 €
M2	Revestimiento monocapa + malla	34,15 €
M2	Enfoscado mortero de cemento	16,00 €
M1	Guarnecido y enlucido con yeso	12,70 €
M2	Enlucido con yeso/perlita	13,25 €
M2	Entramados de pisos, reconstrucción, entresuelos, etc	200,00 €
M2	Cerramiento de 1 pie fábrica de ladrillo sin revestir sin cámara de aire	68,75 €
M2	Cerramiento de 1/2 fábrica de ladrillo sin revestir	38,00 €
M2	Cerramiento de 1 pie + enfoscados	100,75 €
M2	Cerramiento de 1/2 pie + enfoscados	70,00 €
M2	Cerramiento con bloque de hormigón (e:20cm)	38,70 €
M2	Cerramiento con bloque aligerado (e:24 cm)	44,45 €
M3	Zuncho hormigón armado (vertido manual)	179,48 €
ML	Pilar fábrica de ladrillo 1 pie x 1 pie sin revestir	37,25 €
M3	Pilar de hormigón armado sin revestir	619,55 €
M3	Muro de Hormigón Armado (vertido manual)	314,70 €
M2	Muro de carga de fábrica de ladrillo + armadura tendel	75,00 €
M2	Muro de carga armado de bloque de hormigón (e:20cm)	49,50 €
M2	Muro de carga armado de bloque cerámico (e:24 cm)	46,70 €
M2	Tabiquería interior fábrica de ladrillo SIN REVESTIMIENTO (e: 7 cm)	27,25 €
M2	Tabiquería interior fábrica de ladrillo + enfoscado de cemento	59,25 €
M2	Tabiquería interior fábrica de ladrillo + enfoscado + enlucido yeso	84,65 €
M2	Citara interior fábrica de ladrillo SIN REVESTIMIENTO (e: 11,5 cm)	37,95 €
M2	Trasdosado - tabiquería interior pladur normal (e total: 10cm)	37,95 €
M3	Trasdosado - tabiquería interior pladur hidrofugado (e total: 10cm)	48,70 €
M2	Solera de hormigon armado con mallazo	28,00 €
M2	Losa de escalera	106,00 €
M	Formación de peldaños sin revestimiento	15,00 €

M2	Revestimiento peldaño escalera	55,00 €
M2	Formación de escalera (total)	221,00 €
M2	Falso techo desmontable con placas de yeso	23,15 €
M2	Falso techo continuo con placas de yeso	27,08 €
M2	Enlucido techo	
MI	Colocación de alfeizar (piedra artificial e:30cm)	32,89 €
MI	Colocación de alfeizar (piedra natural tipo mármol e:30cm)	44,91 €
MI	Colocación de alfeizar (piedra calizal e:30cm)	71,25 €
UD	Carpintería interior de madera	246,25 €
UD	Carpintería exterior de madera. Entrada a vivienda	469,80 €
UD	Carpintería de aluminio puertas acristalada	350,00 €
UD	Carpintería de aluminio ventanas	562,60 €
UD	Carpintería de aluminio balcones	762,99 €
UD	Carpintería puerta de acero galvanizado	194,86 €
UD	Puerta garaje basculante en acero pre-leva	2.109,65 €
UD	Puerta garaje seccional de paneles sándwich	1.408,26 €
M	Cercas con malla metálica de simple torsión hasta 2 m de altura	23,40 €
M	Cerca con malla ganadera (m2 de alzado)	12,00 €
M2	Colocación de rejas	123,70 €
M	Colocación de barandilla acero	110,08 €
M	Colocación de barandilla madera	189,60 €
M	Colocación de barandilla de acero inox y vidrio de seguridad	298,65 €
M	Colocación de barandilla de acero inoxidable	242,25 €
M2	Albercas	400,00 €
UD	Apertura zanja para acometida red de saneamiento	600,00 €
UD	Apertura zanja para acometida red de agua potable	600,00 €
m2	Piscina	700,00 €
M2	Terminación de vivienda (Según porcentaje y módulo)	**
	Movimiento de tierra (2%)	
	Cimentación (5%)	
	Estructura (14%)	
	Albañilería (24%)	
	Cubierta (8%)	
	Saneamiento (2%)	
	Revestimiento (12%)	
	Carpintería y cerrajería (13%)	
	Instalación Eléctrica (3%)	
	Instalación telecomunicaciones (2%)	
	Instalación fontanería (6%)	
	Instalación solar (2%)	
	Otras instalaciones (2%)	
	Vidrios (2%)	
	Pinturas (3%)	
M2	Reforma de vivienda (Según porcentaje y tipo de vivienda)	**
	Movimiento de tierra (2%)	
	Cimentación (5%)	
	Estructura (14%)	
	Albañilería (24%)	
	Cubierta (8%)	
	Saneamiento (2%)	
	Revestimiento (12%)	
	Carpintería y cerrajería (13%)	
	Instalación Eléctrica (3%)	
	Instalación telecomunicaciones (2%)	
	Instalación fontanería (6%)	
	Instalación solar (2%)	
	Otras instalaciones (2%)	
	Vidrios (2%)	

	Pinturas (3%)	
M2	Refuerzo en planta baja para la elevación de planta	420,71 €

Tabla 2: Actuación de obra

*** Según lo establecido en la Tabla 1, dependiendo del uso y la actuación a realizar*

Para aquellas obras, instalaciones o servicios no descritos en las bases anteriores, se le aplicará una base de 300 euros/m2

Artículo 4.- Clasificación

Las obras a los efectos de los distintos requisitos y trámites para la concesión de la licencia, se clasifican conforme establece la legislación vigente.

Artículo 5.- Tarifa

El impuesto se liquidará al 2,5% sobre el presupuesto aportado por el solicitante o el estimado por la Administración Municipal aplicando las normas de valoración de las obras según lo establecido en la presente Ordenanza, el mayor entre los dos.

Para el caso de infraestructuras energéticas (solares, eólicas, fotovoltaicas y similares) y demás obras complementarias necesarias para el funcionamiento de las mismas el impuesto se liquidará al 4% sobre el presupuesto de ejecución que conste en el proyecto aportado por el solicitante.

En caso de que descripción de las obras no estén contempladas en la lista anterior, el valor de las mismas será el resultante de la valoración que efectúe la Oficina de Urbanismo, que se basará en la Base de Precios de la Junta de Andalucía del último año.

Las cuotas mínimas de ICIO a satisfacer serán de 25 euros para las obras menores, 60 euros para las obras mayores y 600 euros para las obras de infraestructuras energéticas y demás obras complementarias necesarias para el funcionamiento de las mismas.

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 obras mayores, proyecto técnico, que constará, como mínimo, de memoria, planos y presupuestos de ejecución de las obras.
- 2) Cuando se trate de obras menores, memoria descriptiva y grafica, que constará como mínimo, de breve memoria, planos esquemáticos y resumen del presupuesto de ejecución material de las obras.

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, así como en los artículos 297 a 304, ambos inclusive, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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, conforme a lo establecido en el artículo 307 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Las licencias caducarán según lo dispuesto en el artículo 307.4 Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, debiendo abonarse nuevos derechos, caso de renovarse 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.

Las prorrogas del plazo para inicio y terminación de las obras con licencias se efectuarán con la presentación de la comunicación previa por el interesado, conforme a lo establecido 307 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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 al proyecto presentado en caso de obras mayores, o a la memoria descriptiva y planos presentado en caso de menores, y a las condiciones impuestas al conceder la licencia.

Cuando en el curso de las obras, se requiera introducir alguna modificación, se procederá a lo dispuesto en el artículo 311 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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.- Bonificación

Se establecen las bonificaciones que regula la legislación que le es de aplicación.

Las bonificaciones 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 12.- 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.

Será también requisito necesario, que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la buena ejecución de las obras necesarias para las acometidas de edificios que tengan que romper la calle, si dentro del plazo de 18 meses desde la terminación de la obra se presentasen defectos de asentamientos, el Municipio retendrá definitivamente la cantidad depositada por el interesado como garantía de fiel cumplimiento y hará exigible su inmediata reparación, en un periodo no mayor de Treinta (30) días continuos. Transcurrido ese tiempo y

observándose omisión por parte del interesado, el Ayuntamiento reparará los defectos de asentamiento con la fianza depositada por el promotor.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la anterior Ordenanza Fiscal Reguladora de las Tasas por Actuaciones Urbanísticas.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día 1 de enero de 2.013, una vez se haya procedido a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

El Saucejo ____ de octubre de 2.012.

El Alcalde,