

ORDENANZA FISCAL N° 3

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 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 anterior 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 licencia de obra o urbanística, de conformidad con lo dispuesto en la vigente normativa del suelo.

Artículo 2º.- Sujetos pasivos.

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 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.

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.

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 3º.- Base imponible, cuota y devengo.

1.- La base imponible de este 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 obras, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

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

3.- El tipo de gravamen será el **2,75** por 100.

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

Artículo 4º.- Gestión.

. 1. Cuando se conceda la licencia preceptiva o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible:

a) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

b) En función de los índices y módulos que figuran en el anexo a esta ordenanza.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, 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, la cantidad que corresponda.

2. Se podrá conceder una bonificación de hasta el 95 por 100 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, históricas-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Esta corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

3. La gestión de este impuesto es conjunta y coordinada con la tasa urbanística que corresponda por el otorgamiento de la licencia.

4. En caso de que se modifique el proyecto y hubiese incremento de presupuesto, una vez aceptada la modificación, se deberá presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado-, todo ello sin perjuicio del levantamiento del acta de inspección que proceda o de la imposición de las sanciones que sean aplicables de acuerdo con la legislación tributaria en vigor.

Artículo 5º.- Inspección y recaudación.

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.

Artículo 6º.- Infracciones y sanciones.

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.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal, aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno 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 2005, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Diligencia: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 20 de noviembre de 2007 y entro el vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, el 3 de enero de 2008, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Diligencia: La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2009 y entro el vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila.

**ANEXO A LA ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES,
INSTALACIONES Y OBRAS**

1 . Obras de nueva construcción

Se establecen a los efectos de liquidación del Impuesto las siguientes categorías edificatorias que se pueden dar en función de la calidad constructiva que se utilice:

- Calidad de Lujo.
- Calidad Alta.
- Calidad Media.
- Calidad Baja.

Se fija como precio básico de referencia el precio medio definido para cada tipo de construcción que según su uso se expresa en las relaciones siguientes de este anexo.

A dicho precio se aplicarán los coeficientes 1,40 - 1,20 - 1,00 y 0,85 según se considere calidad de lujo, alta, media o baja respectivamente, cuyo resultado proporciona el precio de Ejecución Material para cada una de las construcciones que se ejecuten.

Se establece como precio estimativo de Presupuesto de Ejecución Material de viviendas en bloque, para calidad constructiva de tipo medio, el de 424,00 Euros por metro cuadrado construido, resultando los siguientes precios definitivos, una vez aplicados los coeficientes establecidos según la calidad de la vivienda:

PRECIO DE EJECUCIÓN MATERIAL:

Tipo de Vivienda	Modulo x Coeficiente	Euros/m2 construido
A) Viviendas de Lujo	424,00 Euros x 1,40	594,00
B) Calidad Alta	424,00 Euros x 1,20	509,00
C) Calidad Media	424,00 Euros x 1,00	424,00
D) Calidad Baja	424,00 Euros x 0,85	360,00

De igual forma, se establece la tabla siguiente para todos los tipos de obras mayores que puedan presentarse, aplicando al precio de coste que figura en la misma (considerado de construcción de tipo medio) el coeficiente que corresponda en función de la calidad constructiva que en la ejecución de la obra se detecte:

USO	EDIFICACIONES	COSTE EJECUCIÓN MATERIAL (Euros./m2 construido)
1. Residencial	1.1. Viviendas en bloque	424,00
	1.2. Viviendas adosadas	438,00
	1.3. Viviendas aisladas	459,00
2. Industrial	2.1. Naves con distribución interior	211,00
	2.2. Naves diáfanas	106,00
	2.3. Mercados y mataderos	466,00
	2.4. Secaderos y salas de despiece	466,00
	2.5. Estaciones de servicio	530,00
	2.6. Crematorios y tanatorios	424,00

3. Comercial	3.1.	Edificios comerciales y grandes almacenes	487,00
	3.2.	Hipermercados y supermercados	424,00
4. Deportes	4.1.	Pabellones de deportes	445,00
	4.2.	Piscinas cubiertas	466,00
	4.3.	Piscinas al aire libre	147,00
5. Espectáculos	5.1.	Teatros en edificio exclusivo	848,00
	5.2.	Cines en edificio exclusivo	466,00
	5.3.	Discotecas en edificio exclusivo	508,00
6. Turismo	6.1.	Hoteles	593,00
	6.2.	Casinos	593,00
	6.3.	Exposiciones y congresos	848,00
7. Sanidad y Beneficencia	7.1.	Hospitales	508,00
	7.2.	Clínicas	508,00
	7.3.	Asilos y residencias de mayores	424,00
	7.4.	Guarderías	424,00
8. Culturales y Religiosos	8.1.	Facultades	466,00
	8.2.	Colegios	445,00
	8.3.	Bibliotecas y museos	466,00
	8.4.	Iglesias y capillas	466,00
	8.5.	Conventos y centros parroquiales	424,00
	8.6.	Colegios mayores y residencias	487,00
9 Edificios Singulares	9.1.	De carácter oficial Administrativos	487,00
	9.2.	De carácter oficial Representativos e Instituciones	487,00

Las superficies no distribuidas (locales, garajes y trasteros), en todos los casos, computarán al 50% del módulo básico de referencia, es decir, Ejecución Material = 212,00 Euros/m2. construido.

Los derribos de edificaciones se computarán de acuerdo con el volumen total de la edificación a demoler, a razón de:

Edificios en general	6,03 Euros /M3
Naves distribuidas	3,05 Euros/M3
Naves diáfanas	1,55 Euros /M3

DEFINICIONES PARA DETERMINACIÓN DE LA CALIDAD:

A efectos de la aplicación de esta Ordenanza se entenderá por:

A) CALIDAD DE LUJO:

Quando los acabados e instalaciones de los inmuebles presentan condiciones de calidad y confort excelentes.

Ejemplos:

- Fachadas en piedra arenisca tipo Villamayor con despieces artísticos, " almohadillados", molduras, etc.
- Portales acabados en piedra natural tipo mármol o granitos, maderas y piedra decorativa.
- Escaleras en piedra natural tipo mármol o granitos 1ª calidad.
- Ventanas practicables con rotura de puente térmico y vidrios dobles.
- Pavimentos a base de tarimas flotantes, parquet de maderas tipo haya, robles 1ª, encina, pino 1ª etc.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, con rechapados en maderas de importación, raíz, nogal, etc.
- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno. Aparatos sanitarios series altas.
- Calefacción individual, combustible gas natural, eléctrica tipo suelo radiante o acumuladores eléctricos.
- Pinturas al liso.
- Videoportero.
- Ascensor hidráulico con cabina-camarín en acabados laminados de madera y lunas.
- Zonas comunes con piscina, zonas verdes, etc.

B) CALIDAD ALTA:

- Fachadas en piedra arenisca tipo Villamayor tipo paramento recto. Portales acabados en mármol o granitos.
- Escaleras en piedra natural tipo mármol o granitos nacionales.
- Ventanas practicables series altas, sin rotura de puente térmico.

- Pavimentos a base de tarimas o parquet de maderas tipo roble nacional, elondo, castaño, pino gallego, etc.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, con rechapados en madera nacional, robles, sapelly, etc.
- Instalación de fontanería en cobre. Aparatos sanitarios series altas. Calefacción individual, combustible gas natural.
- Pinturas al gotelet rayado. Videoportero, portero automático series altas. Ascensor hidráulico con cabina-camarín en acabados laminados tipo formicas o similares. Zonas comunes con piscina, zonas verdes, etc.

C) CALIDAD MEDIA:

- Fachadas en ladrillo cara vista, o revestimientos con mortero monocapa tipo "cotegrán" raspado o similar.
- Portales con pavimentos en piedra natural tipo mármol o granitos y paredes acabadas en pintura tipo gotelet.
- Escaleras en piedra natural tipo mármol o granitos, y piedra artificial pulida.
- Ventanas practicables de aluminio series medias.
- Pavimentos a base de parquet de roble, eucalipto, corcho, terrazos pulidos 12.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, tipo construcción, con rechapados en madera de sapelly o similar.
- Instalación de fontanería en cobre. Aparatos sanitarios series medias
- Calefacción tipo individual o central.
- Pinturas al gotelet.
- Portero automático series medias.
- Ascensor eléctrico o hidráulico, calidad estándar.

D) CALIDAD BAJA:

- Fachadas en ladrillo caravista o morteros monocapa tipo china proyectada.
- Portales con pavimento en piedra artificial o terrazo.
- Escaleras en piedra artificial.
- Ventanas de aluminio practicables, series económicas y correderas.
- Pavimentos de terrazo o gres.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, tipo construcción, series económicas.
- Instalación de fontanería en hierro galvanizado. Aparatos sanitarios series económicas.

Sin calefacción, calefacción individual con caldera de series económicas o central para combustible de leña o carbón Pinturas al gotelet. Portero automático series económicas, Sin ascensor, o ascensor eléctrico serie estancar.

2. Obras de reforma

Se aplicará al precio de coste que figura en la siguiente tabla (considerado de construcción de tipo medio), el coeficiente 1,00 - 0,75 - 0,50 y 0,25, según se trate de reforma total, media, baja o mínima.

Cuando la reforma sea total, y la calidad de los elementos constructivos utilizados se constate técnicamente que son superiores a la calidad media establecida, el precio básico se verá afectado por los coeficientes 1,10 ó 1,20 respectivamente.

DEFINICIONES:

Entendiéndose por,

a) Reforma Total

Cuando las obras a realizar parten de un local totalmente diáfano, una vez derribados los elementos constructivos existentes, o partiendo de local en estructura.

b) Reforma Media

Cuando la actuación constructiva tiene lugar sobre todas las unidades constructivas necesarias para la adaptación de una actividad, pero sin derribo de las tabiquerías ya existentes.

c) Reforma Baja

Cuando la actuación constructiva tiene lugar aproximadamente sobre el 25% de las unidades constructivas que componen un determinado local, manteniendo la generalidad de las mismas en su estado actual.

Ejemplo: Retirada de alicatados y pavimentos en cocina y baño con cambio de instalación de fontanería hasta contador y nuevos aparatos sanitarios,

d) Reforma mínima

Cuando la actuación constructiva tiene lugar, por ejemplo, sobre la retirada y reposición de los alicatados y pavimento de la cocina de una vivienda o local.

USO	EDIFICACIONES	COSTE EJECUCIÓN	
			MATERIAL (Euros m/2 construido)
1. Residencial	1.1. Viviendas colectivas de carácter urbano		223,00
	1.2. Viviendas unifamiliares de carácter urbano		248,00
	1.3. Garajes, cuartos de instalaciones y trasteros		123,00
	1.4. Portales y viviendas y comunidades		160,00
	1.5. Anexos de viviendas unifamiliares		137,00
	1.6. Reformas y adecentamiento de fachadas		48,00
	1.7. Recorrido tradicional de tejados y retejado		25,00
	1.8. Apertura o reforma de hueco sobre fachada		193,00
2. Industrial	2.1. Fábricas en una planta		120,00
	2.2. Fábricas en varias plantas		214,00
	2.3. Almacenes, talleres y granjas		197,00
	2.4. Garajes y aparcamientos		106,00
	2.5. Estaciones de servicio		248,00
	2.6. Estaciones, puertos y aeropuertos		411,00
3. Oficinas	3.1. Múltiples en edificio exclusivo		208,00
	3.2. Unitarias en edificio exclusivo		205,00
	3.3. Múltiples en edificio mixto		197,00
	3.4. Unitarias en edificio mixto		189,00
	3.5. Banca y Seguros en edificio exclusivo		523,00
	3.6. Banca y Seguros en edificio mixto		513,00
4. Comercial	4.1. Locales comerciales en edificio mixto		223,00
	4.2. Galerías comerciales en edificio mixto		231,00
	4.3. Comercios en edificio exclusivo en una planta		223,00
	4.4. Comercios en edificio exclusivo en varias plantas		238,00
	4.5. Mercados y mataderos		274,00
	4.6. Supermercados		197,00
5. Deportes	5.1. Deportes varios edificación cubierta		137,00
	5.2. Piscinas edificación cubierta		137,00
	5.3. Deportes varios al aire libre		37,00
	5.4. Piscinas edificación descubierta		119,00
	5.5. Edificios auxiliares: Vestuarios, depuradoras, calefacción		189,00
	5.6. Espectáculos deportivos: Stadiums, plazas de toros		342,00
	5.7. Hipódromos, canódromos, velódromos		316,00
6. Espectáculos	6.1. En edificio exclusivo: Clubes, salas de fiestas, discotecas		368,00
	6.2. Unido a otros usos: Clubes, salas de fiesta, discotecas		238,00
	6.1. Cines		223,00
	6.4. Teatros		359,00
7. Turismo	7.1. Hoteles, hostales moteles		223,00
	7.2. Apartahoteles bungaloes		223,00
	7.3. Restaurantes		274,00
	7.4. Bares y cafeterías sin aparatos musicales		244,00
	7.5. Bares y cafeterías con aparatos musicales		326,00
	7.6. Casinos y clubes sociales		274,00
	7.7. Exposiciones y Congresos		411,00
8. Sanidad y Beneficencia	8.1. Sanatorios y clínicas con camas		326,00
	8.2. Hospitales		341,00
	8.3. Ambulatorios y Consultorios		227,00
	8.4. Balnearios y casas de baño		342,00
	8.5. Asilos, residencias, etc.,		223,00
	8.6. Comedores, clubes, guarderías, etc.		223,00
9. Culturales y Religiosos	9.1. Internados		248,00
	9.2. Colegios mayores		248,00
	9.3. Escuelas, colegios y facultades		248,00
	9.4. Bibliotecas y museos		350,00
	9.5. Conventos y centros parroquiales		223,00

	9.6. Iglesias y capillas	223,00
	9.7. Crematorios y tanatorios	223,00
	9.8. Osarios y nichos	120,00
	9.9. Panteones y criptas	248,00
10. Edificios	10.1. Monumentales	411,00
Singulares	10.2 Ambientales y típicos	205,00
	10.3. De carácter oficial Administrativos	250,00
	10.4. De carácter oficial: Representativos	250,00
	10.5. Penitenciarios, militares y varios	250,00
	10.6. Obras de urbanización interior	42,00
	10.7. Camping	37,00
	10.8. Campos de golf	31,00
	10.9. Jardinería	31,00
	10.10. Silos y depósitos para sólidos	60,00
	10.11. Depósitos para líquidos y gases	52,00
	10.12. Antenas y edificio anexo	342,00