



## 2.05 ORDENANZA FISCAL 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 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) Obras de fontanería y alcantarillado.
- e) Obras en cementerios y dominio público municipal.
- f) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra o urbanística.

*(Redactado conforme a la modificación aprobada por Pleno del 2/10/1992).*

### 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 General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla. Tendrán 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 satisfecha.

*(Modificación aprobada por Pleno en sesión celebrada el 7 de noviembre de 2003)*

### 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.

A tales efectos, se considerará como tal el presupuesto de ejecución material que se indique en el proyecto técnico visado por el Colegio Oficial correspondiente, siempre que tal cantidad sea superior a la resultante de la aplicación de los criterios que se exponen en el anexo 1 de la presente ordenanza, que tendrá el carácter de mínima. Asimismo mediante informe técnico también se podrá revisar el presupuesto de ejecución material del proyecto para casos no expresamente pronosticados en dicho anexo.

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 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 del 4 por ciento.

*(Modificación aprobada por Pleno en sesión Ordinaria del 16 de julio de 2020. BOP nº 200 de 21/10/2020)*

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

*(Modificación aprobada por Pleno en sesión celebrada el 17/05/18. BOP nº 157 de 17/08/18)*

### Artículo 4º. Exenciones y Bonificaciones

1.- Está exenta del pago del Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las



Entidades locales, que estando sujetas al mismo, vayan 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.

2.- Se establece una bonificación del 95 por ciento 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 de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. 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.

La solicitud deberá acompañar una memoria justificativa mediante la que acredite la concurrencia de las especiales circunstancias que harían posible la concesión de la bonificación.

En fomento de la actividad económica y el empleo, se entiende que los siguientes supuestos son de especial interés o utilidad municipal, limitando su alcance al porcentaje indicado de bonificación:

- a) Bonificación por implantación de nueva actividad:
  - Bonificación del 25% en la cuota resultante del impuesto en aquellas construcciones, instalaciones u obras de reforma o adecuación de locales afectos al ejercicio de actividad económica de la que el sujeto pasivo sea titular con vistas al desarrollo o establecimientos en los mismos de nuevas actividades económicas.
  - Bonificación del 50% en la cuota resultante del impuesto para aquellas construcciones, instalaciones u obras de reforma o adecuación de locales afectos al ejercicio de actividad económica de la que el sujeto pasivo sea titular que se realicen con vistas al desarrollo o establecimiento en los mismos de nuevas actividades económicas de tipo industrial, productivo o logístico cuya implantación pretenda realizarse en cualquiera de los suelos urbanos y/o urbanizables del PGOU municipal.
  - Para poder disfrutar de la bonificación se requiere que la actividad no se haya ejercido anteriormente en el local. Se

entenderá que la actividad se ha ejercido con anterioridad cuando se haya ejercido la misma actividad, aunque bajo otra titularidad, en los casos siguientes:

- o Cuando alguno de los cónyuges o ascendientes haya ejercido con anterioridad la misma actividad.
  - o En el caso de sociedades, cuando alguno de los componentes de las mismas, cónyuge o ascendientes hayan ejercido anteriormente la misma actividad, ya sea a título individual o como componente de otra sociedad.
  - o En los casos de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad de sociedades.
- b) Bonificación por fomento de empleo:
- Bonificación del 50% en la cuota resultante del impuesto para aquellas construcciones, instalaciones u obras de reforma o adecuación de locales afectos al ejercicio de una actividad económica de la que el sujeto pasivo sea titular cuando se haya incrementado el promedio de su plantilla de trabajadores con contratos indefinidos respecto del año inmediato anterior al de solicitud de la bonificación.
  - Incremento de la bonificación: elevación en cinco puntos del porcentaje de bonificación establecido en el apartado anterior si al menos un 33 % de los empleados que han determinado el incremento de plantilla pertenecen a colectivos especialmente desprotegidos en materia de empleo, con especial atención a mujeres y jóvenes en situación de desempleo de acuerdo con el artículo 145 de la Ley de Contratación del Sector Público 9/2017, de 8 de noviembre.
- Condiciones objetivas de fomento de empleo:
- a) El incremento de plantilla en términos absolutos entre el año en que se solicita la bonificación y el anterior deberá ser igual o superior a tres trabajadores.
  - b) El incremento se obtendrá por diferencia entre la media de la plantilla del año en que se solicita la aplicación de la bonificación y el anterior, y para calcular esta media se multiplicará el número de trabajadores con contrato indefinido existente en cada periodo por los días que han estado en activo durante el mismo y se dividirá el resultado por los días de duración del



periodo, o por 365 días si este es de un año, con las siguientes particularidades:

En los supuestos de absorción, fusión y transformación de empresas, el cómputo de las plantillas del año base se realizará atendiendo a la situación conjunta de las empresas afectadas antes y después de la operación.

En el supuesto de sujetos pasivos que realicen actividades en más de un municipio, no se considerará incremento de plantilla el traslado de trabajadores ya integrados en la empresa a centros de actividad situados en el municipio.

Cuando se trate de trabajadores a tiempo parcial, se calculará el número de ellos equivalente, en función de la duración de una jornada laboral completa.

La bonificación contemplada en este apartado habrá de solicitarse en momento anterior a la notificación de la liquidación definitiva y en cualquier caso dentro del año siguiente a contar desde el momento de la finalización de la construcción, instalación u obra. Al objeto de acreditar el incremento de plantilla con contrato indefinido, a la pertinente solicitud se adjuntará la documentación que a continuación se detalla:

- Declaración responsable del sujeto pasivo del impuesto en la que manifieste expresamente el cumplimiento de las circunstancias exigidas para el otorgamiento de la bonificación a la que se debe adjuntar memoria comprensiva con relación de los contratos indefinidos suscritos dentro del plazo establecido para formular la correspondiente solicitud y referidos al centro de trabajo donde se desarrolle la construcción, instalación u obra objeto de esta bonificación, detallando nombre, apellidos, NIF, número de seguridad social y fecha de inicio del contrato de trabajo de cada trabajador.

Del mismo modo, en su caso, se incluirá en la memoria la relación de contratos indefinidos suscritos con empleados pertenecientes a colectivos especialmente desprotegidos en materia de empleo, con especial atención a mujeres y jóvenes en situación de desempleo de acuerdo con el artículo 145 de la Ley de Contratación del Sector Público 9/2017, de 8 de noviembre.

Salvo que, expresamente, así se refleje en el oportuno acuerdo, no se considerarán como de especial interés o utilidad municipal las

construcciones, instalaciones y obras que sean promovidas o ejecutadas por otras Administraciones Públicas, estatales o autonómicas, en el ejercicio de las competencias que legal o reglamentariamente le resulten atribuidas u obligaciones que le correspondan.

*(Modificación aprobada por Pleno en sesión celebrada el 17/05/18. BOP nº 157 17/08/18)*

## **Artículo 5º: Normas de gestión**

### 1º) Autoliquidación.

El sujeto pasivo practicará la autoliquidación de este impuesto que tendrá carácter de ingreso a cuenta, antes de la obtención de la correspondiente licencia o al presentar la declaración responsable o la comunicación previa, o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado ésta, se inicie la construcción, instalación u obra.

En esta declaración-liquidación, el sujeto pasivo determinará la base imponible en función del presupuesto de ejecución material del proyecto de la obra, en su caso visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo. En el caso de obras para las que no es preceptiva la presentación de proyecto de obra suscrito por técnico competente se tomará como base imponible, a efectos de la declaración-liquidación, el presupuesto de la obra estimado por el contribuyente.

La cuota satisfecha con la presentación de la autoliquidación tendrá el carácter de ingreso a cuenta de la liquidación definitiva que, eventualmente, se practique una vez finalizada la obra.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, la administración verificará y comprobará la declaración-liquidación presentada por el sujeto pasivo practicando, en su caso, la liquidación provisional que proceda.

Las bonificaciones deberán solicitarse dentro del plazo para presentar la autoliquidación, con la acreditación de la concurrencia de los requisitos exigidos en cada supuesto por esta Ordenanza y la documentación justificativa de los mismos. Acreditada la concurrencia de los requisitos exigidos, la Administración municipal practicará la liquidación provisional correspondiente aplicando la bonificación y se notificará al interesado.



En los procedimientos de concesión de licencias de obras, la presentación de la solicitud de bonificación interrumpirá el plazo para presentar la autoliquidación, que se reanudará en caso de desestimación de la bonificación.

Se excluye de este procedimiento la bonificación prevista en el art. 4º.2.b) de esta ordenanza, que se solicitará en los términos previstos en su regulación.

2º) Liquidación definitiva.

A la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y el coste real efectivo de las mismas, la administración competente, mediante la oportuna comprobación administrativa o a instancia del particular justificada conforme los medios de prueba y requisitos previstos en la legislación vigente, comprobará el coste real y efectivo de aquélla, confirmando o modificando la base imponible del impuesto determinada a efectos de la autoliquidación o liquidación provisional a cuenta, y practicando la liquidación definitiva que corresponda, exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad correspondiente.

*(Modificación aprobada por Pleno en sesión Ordinaria del 16 de julio de 2020. BOP nº 200 de 21/10/2020)*

**Artículo 6º: Inspección y recaudación**

La inspección y recaudación del impuesto se realizará 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 7º: 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 al régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

**ANEXO I**

El presupuesto de ejecución material mínimo de las obras se determinará como resultado de multiplicar el módulo de precio mínimo (Mpm), que establece el Colegio Oficial de Arquitectos, por el/los coeficiente/s corrector/es que se acompañan en virtud del tipo de construcción.

El Mpm, se actualizará automáticamente según sea modificado por el Colegio Oficial de Arquitectos. Caso de que dicho Mpm dejase de actualizarse por ese Colegio profesional, se iría renovando anualmente aplicando el IPC correspondiente.

*(Modificación aprobada por Pleno en sesión celebrada el 7 de noviembre de 2003)*

Los coeficientes correctores a aplicar serán los siguientes:

**EDIFICIOS DE VIVIENDAS EN ALTURA**

Coef. General (por municipio)	1.05
Por altura inferior a 4 plantas	0.95
Por altura entre 4 y 12 plantas (inc.)	1.00
Por altura entre 12 y 20 plantas (inc)	1.10
Por altura superior a 20 plantas	1.20
Por tipo ord edif. abierta o volum. Específica	1.10
Por tipo ord. edif. cerrada o tip. Histórica	1.00
Por régimen de viv. en protección oficial	0.90
Por viviendas libres	1.20

**EDIFICIOS DE VIVIENDAS AISLADAS, PAREADAS Y EN FILA**

Coef. General (por municipio)	1.20
Por tipología aislada o pareada	1.05
Por tipología en fila	0.95
Por sup. const. hasta 75 m2/viv.	0.90
Por sup. const. entre 75 hasta 115 m2/viv.	1.05
Por sup. const. entre 115 hasta 200 m2/viv.	1.20
Por sup. const. entre 200 hasta 300 m2/viv.	1.30
Por sup. const. superior a 300 m2/viv.	1.40

**EDIFICIOS INDUSTRIALES**

Nave almacén sin instalaciones específicas	0.40
Nave con instalaciones de acondicionamiento	0.60

**EDIFICIOS DE OFICINAS Y COMERCIOS**

Locales diáfanos	0.70
Locales con planta distribuida	1.10
Locales con instalaciones especiales	1.35
Edificios de espectáculos y esparcimiento	1.65
Mercados y supermercados	1.00

**OBRAS DE DEMOLICIÓN** 0.02

**APARCAMIENTOS Y GARAJES**

Sobre rasante	0.50
Subterráneo	0.60



## EDIFICIOS HOTELEROS

Para hotel de “n” estrellas  $1.2+((n-1)^2/10)$

## OBRAS DE URBANIZACIÓN DE PARCELA

Piscinas 0.90  
Resto superficie libre 0.05

## OBRAS DE URBANIZACIÓN DE CALLES 0.20

En caso de que un proyecto contenga espacios destinados a distintos usos (v. gr.: sótanos a garajes, plantas bajas para locales y pisos para viviendas) se aplicarán estos coeficientes separadamente para cada caso. Asimismo si la actuación implica la demolición de una edificación, la nueva construcción y urbanizaciones, se aplicarán cada uno de los apartados correspondientes.

*(Modificado conforme al acuerdo de Pleno de 7-06-2001)*

\*\*\*\*\* ÚLTIMA MODIFICACIÓN:  
PLENO 16/07/2020 – BOP Nº 200 DE 21/10/2020