

## **Ordenanza Fiscal Reguladora Del Impuesto Sobre Construcciones, Instalaciones Y Obras.**

Publicada en B.O.P. nº 232 de 03 de diciembre de 2012.

### **Artículo 1º. Fundamento y Naturaleza.**

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto que se establece de acuerdo con la autorización concedida por el 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, y regulado de conformidad con lo que disponen los artículos 100 a 103, ambos inclusive, de dicha disposición.

### **Artículo 2º. 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 la 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 a este Ayuntamiento.

2.- Quedan, también, incluidas en el hecho imponible del Impuesto, las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución municipal o aquellas otras que requieran la previa existencia de una concesión o autorización municipales, en las cuales la licencia, aludida en el apartado anterior, se considerará otorgada una vez haya sido dictada la orden de ejecución, adjudicada la concesión o concedida la autorización, por los órganos municipales competentes y con cumplimiento de la tramitación preceptiva y legalmente notificado, dicho acto administrativo, al interesado.

3.- Quedan, igualmente, incluidas en el hecho imponible las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que comprenderán tanto las obras necesarias para llevar a cabo la apertura de calcatas y pozos o zanjas, tendido de carriles, colocación de postes, canalizaciones, acometidas y, en general, cualquier remoción del pavimentado o aceras, como las que sean precisas para efectuar la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que se haya destruido o deteriorado con las expresadas calas o zanjas.

4.- Asimismo, quedan incluidas en el hecho imponible las obras que se realicen en los cementerios, como construcción de panteones y mausoleos, reformas y colocación de sarcófagos, lápidas, cruces y demás atributos, y las de fontanería, alcantarillado y galerías de servicios.

### **Artículo 3º. Sujetos Pasivos.**

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realiza 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 o contribuyente tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

### **Artículo 4º. Exenciones**

Están exentas de este Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, la Comunidad Autónoma Andaluza, Diputación Provincial de Jaén y el Ayuntamiento de Jaén, que estando sujetas al mismo, vaya a ser directamente destinada 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.

### **Artículo 5º. Base Imponible y Cuota.**

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 aquella.

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.

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

3.- El tipo de gravamen en general será el 3 por 100, de acuerdo con el artículo 102.3 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.

No obstante, se aplicará un tipo del 2 por 100 para las obras de nueva planta y rehabilitación que se efectúen al amparo de un programa público de fomento de vivienda y rehabilitación.

#### **Artículo 6º. 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:

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 ésta no sea retirada, en el plazo de un mes contado a partir de la fecha del Decreto de aprobación de dicha licencia.

b) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia, se efectúe cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de aquéllas.

#### **Artículo 7º. Gestión.**

1.- La gestión e ingreso de este tributo compete a la Gerencia Municipal de Urbanismo.

2.- El Impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación.

3.- Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidaciones en el impreso habilitado al efecto por la Administración Municipal, que se adjuntará a la solicitud de la licencia, o en su caso declaración responsable o comunicación previa, junto con el justificante de su ingreso en las arcas de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

4.- En el supuesto b), del apartado 2, del artículo anterior, los sujetos pasivos están igualmente obligados a practicar y abonar la indicada autoliquidación en el plazo máximo de un mes a partir del momento en que se produzca el devengo, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquéllos.

5.- En casos excepcionales, garantizando su ingreso mediante aval u otro medio admitido en derecho, y previa conformidad de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se admitirán a trámite las solicitudes de licencia, sin necesidad del previo pago de las autoliquidaciones correspondientes, debiendo efectuarse su pago, en todo caso, en el plazo máximo de un mes contado a partir de la concesión de la licencia. Efectuado el pago, se acordará la cancelación de la garantía. Por el contrario, en caso de impago, se procederá a su ejecución por el procedimiento establecido al efecto.

6.- En el acuerdo de concesión de la licencia o en resolución específica en el caso de declaración responsable o comunicación previa, se practicará por la Gerencia Municipal de Urbanismo liquidación provisional, la cual, caso de ser positiva, deberá ingresarse en el plazo máximo de un mes.

7.- El pago de la autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones y obras. Tanto en la autoliquidación como en la liquidación provisional la Base imponible se calculará:

##### **A) Para obras sin proyecto técnico:**

Cuando no sea preceptiva la presentación de proyecto técnico la base imponible será como mínimo el importe del Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M) de las obras a realizar ,calculado por aplicación del Banco de Precios de la Base de Costes de la Construcción de la Comunidad Autónoma Andaluza vigente. En el caso en que no figure en dicha Base una partida específica, se aplicará aquella que más se aproxime por analogía , según criterio de los técnicos municipales.

A tal efecto y junto a la solicitud de la licencia de obras sin proyecto, además del resto de documentación exigible en función de la naturaleza y ubicación de las obras, se deberá aportar documento emitido por empresa constructora o técnico competente que refleje el Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M) así como una Memoria Descriptiva y justificativa de las obras a realizar, con indicación de partidas y unidades.

**B) Para obras con proyecto técnico:**

La base imponible será el importe del Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M) del proyecto, calculado como mínimo, mediante la aplicación de las normas de cálculo siguientes:

**NORMAS PARA EL CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE PARA OBRAS CON PROYECTO TÉCNICO.**

- El Presupuesto de Ejecución Material se calculará partiendo del precio de referencia. ("Pr").
- El Precio de Referencia "Pr" se obtendrá a partir de los Costes de Referencia, resultantes de multiplicar los valores específicos de "M" en euros/m<sup>2</sup> que se indican a continuación:

**A. EDIFICIO DE VIVIENDAS**

**A.1. PRECIO/m<sup>2</sup>**

El valor de coste de referencia por metro cuadrado construido (Mc) aplicable al cálculo del presupuesto de referencia se obtiene a partir de un módulo base (Mo) corregido por la localización, tipología y calidad de la edificación.

$$Mc = Mo \times Ft \times Fc$$

**A.2. MODULO BASE**

El valor de Mo para el 2012 será de ..... 472 €/m<sup>2</sup>

**A.3. FACTOR DE TIPOLOGÍA**

Viviendas unifamiliares aisladas ..... Ft = 1,20  
 Viviendas unifamiliar no aisladas ..... Ft = 1,10  
 Viviendas plurifamiliares ..... Ft = 1,00

**A.4. FACTOR DE CALIDAD**

El factor Fc viene determinado por las calidades de las obras asimiladas a la superficie construida, según el apartado de criterios generales de medición. El factor Fc aplicable a cada vivienda será el siguiente:

Vivienda Protegida.....Fc=1,00  
 Vivienda libre.....Fc=1,10

**B. OTROS USOS**

El valor del coste de referencia (Mc) para el calculo del presupuesto de referencia se obtendrá a partir de su modulo base M correspondiente.

$$Mc = M$$

Nunca deberá afectarse un modulo dos veces por un mismo factor.

**B.1. USOS COMERCIALES**

Con distribución..... 589 €/m<sup>2</sup>  
 Sin distribución ..... 441 €/m<sup>2</sup>  
 Mercados, Hiperm., Superm. en edificaciones Exentas ..... 482 €/m<sup>2</sup>

**B.2. USOS DE OFICINAS**

Con distribución..... 630 €/m<sup>2</sup>  
 Sin distribución ..... 512 €/m<sup>2</sup>

**B.3. USO HOTELERO**

Hotel y Motel de 5 estrellas..... 1.245 €/m<sup>2</sup>  
 Hotel y Motel de 4 estrellas..... 1.040 €/m<sup>2</sup>  
 Hotel y Motel de 3 estrellas..... 871 €/m<sup>2</sup>  
 Hotel y Motel de 2 estrellas..... 681 €/m<sup>2</sup>  
 Hotel y Motel de 1 estrella y Casas Rurales..... 564 €/m<sup>2</sup>  
 Pensiones, Hostales y Albergues..... 533 €/m<sup>2</sup>

**B.4. ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA**

Teatros y cines cubiertos..... 768 €/m<sup>2</sup>  
 Teatros y cines descubiertos..... 313 €/m<sup>2</sup>  
 Balnearios ..... 615 €/m<sup>2</sup>  
 Cafeterías, bares, restaurantes ..... 635 €/m<sup>2</sup>

Tascas y tabernas .....	436 €/m <sup>2</sup>
Sala de fiestas, discotecas.....	676 €/m <sup>2</sup>
Clubs, casinos, círculos, saunas.....	635 €/m <sup>2</sup>

#### B.5. USOS DOCENTES

Guarderías y preescolar.....	600 €/m <sup>2</sup>
Colegios e institutos .....	666 €/m <sup>2</sup>
Centros de Formación Profesional .....	733 €/m <sup>2</sup>
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias.....	809 €/m <sup>2</sup>
Colegios Mayores y Menores.....	825 €/m <sup>2</sup>

#### B.6. USOS PÚBLICOS

Estación de autobuses .....	640 €/m <sup>2</sup>
Centrales telefónicas, eléctricas, etc .....	533 €/m <sup>2</sup>
Bibliotecas.....	666 €/m <sup>2</sup>
Museos, Sala de Exposiciones.....	835 €/m <sup>2</sup>

#### B.7. USOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos.....	574 €/m <sup>2</sup>
---------------------------	----------------------

#### B.8. USOS SANITARIOS

Centros de Salud .....	589 €/m <sup>2</sup>
Dispensarios y botiquines.....	472 €/m <sup>2</sup>
Clínicas .....	958 €/m <sup>2</sup>
Laboratorios .....	907 €/m <sup>2</sup>
Hospitales.....	1.055 €/m <sup>2</sup>
Asilos, residencia de ancianos.....	722 €/m <sup>2</sup>
Tanatorios-Crematorios.....	728 €/m <sup>2</sup>

#### B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos .....	246 €/m <sup>2</sup>
Graderíos descubiertos .....	169 €/m <sup>2</sup>
Gimnasios .....	441 €/m <sup>2</sup>
Polideportivos cubiertos.....	656 €/m <sup>2</sup>
Piscinas cubiertas .....	681 €/m <sup>2</sup>
Piscinas descubiertas.....	292 €/m <sup>2</sup>
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc).....	410 €/m <sup>2</sup>
Pistas terrazas sin drenaje .....	38 €/m <sup>2</sup>
Pistas de hormigón o asfalto.....	49 €/m <sup>2</sup>
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrazas con drenaje .....	65 €/m <sup>2</sup>
Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos o similares .....	569 €/m <sup>2</sup>
Parques, jardines, juegos infantiles, etc .....	71 €/m <sup>2</sup>
Camping:	
- Edificación según su módulo	
- Urbanización según su módulo	
Campos de Golf:	
- Edificación según su módulo	
- Urbanización según su módulo	

#### C. OTRAS EDIFICACIONES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

El valor del coste de referencia (Mc) para el cálculo del presupuesto de referencia se obtendrá a partir de su módulo base M correspondiente.

$$Mc = M$$

Nunca debe afectarse un módulo dos veces por un mismo factor.

##### C.1. MUROS DE CONTENCIÓN

(Cerramientos o acondicionamientos de parcelas).

De mampostería .....	97 €/m <sup>2</sup>
De hormigón .....	267 €/m <sup>2</sup>

##### C.2. ADAPTACIÓN DE LOCALES

Adaptación de locales a uso específico ..... 0,5 Mc  
siendo Mc el precio correspondiente al uso proyectado.

C.3. EDIFICIOS DE GARAJES Y/O APARCAMIENTOS, EN USO EXCLUSIVO O PRINCIPAL .... 374 €/m<sup>2</sup>

C.4.1. Trasteros, almacenes, locales de servicios, instalaciones, garajes, aparcamientos etc.

$$Mc = 0,6 \times Mr \times Fp$$

Siendo:

Mr : Módulo resultante del uso proyectado, afectado de sus correspondientes factores.

(En edificios de viviendas plurifamiliares, corresponderá al de la vivienda de mayor Mc del edificio).

C.4.2. Bajos de edificios sin uso específico independiente del uso del edificio, sin acabados interiores ni exteriores

$$Mc = Fp \times 282$$

Siendo:

Fp: Factor dependiente de la profundidad de rasante.

Sobre rasante exterior.....	Fp = 1,00
Semisótano.....	Fp = 1,05
Sótano 1º.....	Fp = 1,10
Sótano 2º.....	Fp = 1,20
Sótano 3º y sucesivos.....	Fp = 1,25

#### C.5. ALMACENES E INDUSTRIAS

Cobertizos sin cerrar.....	108 €/m <sup>2</sup>
Almacenes y edif. indust. en una o varias plantas.....	323 €/m <sup>2</sup>
Naves industriales y agrícolas en una planta:	
Superficie edificada hasta 1.000 m <sup>2</sup> .....	185 €/m <sup>2</sup>
Superficie edificada entre 1.000 m <sup>2</sup> y 2.000 m <sup>2</sup> .....	169 €/m <sup>2</sup>
Superficie edificada entre 2.000 m <sup>2</sup> y 10.000 m <sup>2</sup> .....	164 €/m <sup>2</sup>
Superficie edificada superior a 10.000 m <sup>2</sup> .....	149 €/m <sup>2</sup>

#### C.6. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACIÓN

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto ..... 97 €/m<sup>2</sup>

Cuando el tratamiento de los espacios en este tipo de proyectos no sea completo, sino que se realicen algunos capítulos de obra, los porcentajes de aplicación serán los siguientes:

Pavimentación.....	18%
Acerado.....	22%
Alumbrado.....	30%
Saneamiento.....	15%
Abastecimiento.....	15%

#### D) PROYECTOS REFORMADOS Y OBRAS DE REFORMA

##### ESTIMACIÓN PORCENTUAL POR CAPÍTULO

I. Movimiento de tierras.....	2%
II. Cimentación.....	5%
III. Estructura.....	14%
IV. Albañilería.....	18%
V. Cubierta.....	15%
VI. Saneamiento.....	2%
VII. Solados, revestimientos y alicatados.....	13%
VIII. Carpintería y cerrajería.....	12%
VIII. Instalaciones de electricidad.....	3%
IX. Instalaciones de fontanería y sanitarios.....	6%
X. Vidrios.....	2%
XI. Pinturas.....	1%
XII. Otras obras e instalaciones (ascensores, e. renov., climatiz, etc).....	7%

Total..... 100%

#### E. CRITERIOS GENERALES DE MEDICIÓN

Se aplicarán los criterios del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Jaén.

#### F. DEMOLICIONES

El valor del coste de referencia de metro cúbico a demoler (Dc) aplicable al cálculo del presupuesto de referencia se obtiene a partir de un módulo base (Do), corregido por los factores de tipología de altura y de medios utilizados en la demolición:

$$Dc = Do \times Ft \times Fh \times Fm$$

El valor de Do para el 2012, será de 11,30 €/m<sup>3</sup> (en naves industriales 3,70 €/m<sup>3</sup>)

Edificios exentos.....	Ft = 1,00
Edificios entre medianerías.....	Ft = 1,20
Edificios hasta 4 plantas.....	Fh = 1,00
Edificios de más de 4 plantas.....	Fh = 1,20
Utilización de medios manuales.....	Fm = 1,00
Utilización de medios mecánicos.....	Fm = 0,60

8.- Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

9.- En los casos en que el Plan General de Ordenación Urbana de Jaén exija para la posible concesión de licencia la aportación de proyecto visado por Colegio Oficial, el sujeto pasivo estará obligado a acompañar a la autoliquidación, que deberá presentar, a los efectos de este Impuesto, fotocopia del presupuesto de la construcción, instalación u obra a realizar y del Documento Nacional de Identidad del sujeto pasivo.

10.- Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la correspondiente autoliquidación por el Impuesto, en los plazos anteriormente señalados, o se hubiera presentado y abonado aquella por cantidad inferior a la resultante de aplicar los módulos anteriormente señalados, la Administración municipal, previo trámite de audiencia, podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda conforme a los módulos establecidos en la presente Ordenanza.

11.- En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

12.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de las mismas, la Gerencia Municipal de Urbanismo, tras la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado 7 de este artículo, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que corresponda.

A tal efecto, junto con la solicitud de la licencia de primera ocupación, primera utilización del edificio y licencia de apertura se deberá presentar, además de los documentos preceptivos exigidos por la legislación urbanística o sectorial y vigente Plan General, copia compulsada del certificado final de obra junto con la del acta de recepción a que se refiere el art. 6 de la vigente Ley de Ordenación de la Edificación, así como, en los casos que así venga exigido por la Ley de Ordenación de la Edificación, copia compulsada de la póliza del seguro de daños materiales a que se refiere el art. 19 de la L.O.E.

#### **Artículo 8º. Inspección y Recaudación.**

La inspección y recaudación del Impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y demás disposiciones reguladoras de la materia, así como en las dictadas para su desarrollo, así como en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

#### **Artículo 9º. Infracciones y Sanciones.**

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y disposiciones concordantes, así como en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

### **DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.-** Para todo lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección, así como en la legislación tributaria general o específica que sea de aplicación.

**Segunda.-** La presente Ordenanza entrará en vigor a partir de día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.