

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE LA CAROLINA (JAÉN)

- 135** *Aprobación definitiva de la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.*

Anuncio

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de La Carolina sobre la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 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.

ORDENANZA NÚM. 4

REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

(I.C.O.)

PRECEPTOS GENERALES.

Artículo 1.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en los términos previstos en los artículos 100 al 103 del citado Real Decreto Legislativo y cuya aplicación se realiza con arreglo a las normas de la presente Ordenanza Fiscal.

HECHO IMPONIBLE.

Artículo 2.

Constituye el hecho imponible de este 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, habiéndose obtenido o no dicha Licencia, y siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

SUJETO PASIVO.

Artículo 3.

1.-Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes

de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptibles de imposición, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrán la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2.-Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente, quienes soliciten las correspondientes Licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

EXENCIONES.

Artículo 4.

Está exenta del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sean dueños 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.

BASE IMPONIBLE Y CUOTA.

Artículo 5.

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. Se establecen en el Anexo unos valores mínimos de coste real bajo los cuales no podrá valorarse presupuesto.

2.-La cuota del impuesto será:

TARIFA DEL I.C.O.

La cuota será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 3,60%.

DEVENGO.

Artículo 6.

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

GESTIÓN.

Artículo 7.

1.-El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación.

2.-Los sujetos pasivos están obligados a presentar Declaración Liquidación, según modelo determinado por la Administración Municipal que contendrá todos los elementos tributarios

imprescindibles para la liquidación procedente, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por el interesado, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

3.-Una vez presentada la Declaración Liquidación, que tiene carácter de liquidación provisional, se efectuará simultáneamente el ingreso de la cuota resultante, con carácter de depósito previo.

4.-Dicha Declaración Liquidación deberá presentarse en el momento de la solicitud de la Licencia de Obra.

5.-A la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, la Administración Municipal, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

6.-En el caso de que no se llegue a realizar la construcción, instalación u obra, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

7.-En los casos en que la actividad investigadora y de comprobación administrativa, se detecte haberse realizado una construcción, instalación u obra sin haberse presentado la Declaración - Liquidación de este impuesto, se procederá a su tramitación por la inspección Municipal, practicando las liquidaciones que procedan.

BONIFICACION EN LA CUOTA

Artículo 8.

1. Las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal disfrutarán de una bonificación en la cuota en los términos previstos en los apartados siguientes.

La declaración de especial interés o utilidad municipal corresponde al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, cuando concurren algunas de las circunstancias siguientes:

La bonificación en la cuota será:

- De un 40% para las construcciones, instalaciones u obras declaradas de interés o utilidad Municipal por concurrir circunstancias culturales o histórico artísticas.
- De un 50% para construcciones, instalaciones y obras declaradas de interés o utilidad Municipal por concurrir circunstancias sociales.
- De un 75% para construcciones, instalaciones y obras declaradas de interés o utilidad Municipal por concurrir circunstancias de fomento de empleo.

- De un 95% en relación con el anterior para construcciones, instalaciones y obras declaradas de interés o utilidad municipal consideradas para fomento empresarial ejecutadas en polígonos industriales por empresas de nueva creación o por traslado, ampliación o mejora de las mismas en el término municipal de la Carolina.

A tal efecto, los interesados, con anterioridad al devengo del impuesto, deberán presentar solicitud ante la Administración municipal, adjuntando necesariamente documentación que avale y justifique los motivos de la solicitud de bonificación.

2. Bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de las construcciones ,instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar.La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente. La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se detallan en el artículo 8 apartado.

INTERESES DE DEMORA.

Artículo 9.

1.-Devengarán intereses de demora las cuotas de este impuesto incursas en el procedimiento de apremio, computándose el periodo desde el día siguiente a la finalización del periodo voluntario y hasta la fecha del efectivo pago.

2.-En todo caso, se liquidarán intereses de demora de acuerdo con la normativa vigente.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 10.

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, modificada por el Ayuntamiento en Pleno, surtirá efectos desde el día 1 de enero de 2017 y seguirá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.

ANEXO DE VALORES MÍNIMOS DE COSTES DE CONSTRUCCIÓN:

1. Anexo basado a lo establecido por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén para los Costes de Referencia de la Construcción, referido a los costes vigentes en el momento de la solicitud.

A. EDIFICIO DE VIVIENDAS.

A.1. PRECIO/m2.

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.

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

A.2. MODULO BASE.

El valor de Mo para 2014 será de 472 €/m².

A.3. FACTOR DE LOCALIZACIÓN.

El factor FI se obtiene de la siguiente clasificación en función del emplazamiento de la obra y del Municipio correspondiente y será aplicable para todo tipo de obras de edificación y urbanización.

CLASIFICACIÓN DE MUNICIPIOS. TIPOS.

MUNICIPIOS B: FI = 0,95

La Carolina.

A.4. FACTOR DE TIPOLOGÍA.

Viviendas unifamiliares aisladas: Ft =1,20

Viviendas adosadas o agrupadas con acceso independiente y/o aterrazadas (dos o más): Ft =1,10

Vivienda unif. entre medianerías en casco, para uso propio: Ft =1,00

Viviendas plurifamiliares: Ft =1,10

A.5. 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 que le corresponda por su superficie, incluidos porches y terrazas cubiertas según criterios generales de medición.

Viviendas de $S \leq 70$ m² Fc =1,05

Viviendas de $70 < S \leq 130$ m² Fc =1,00

Viviendas de $130 < S \leq 160$ m² Fc =1,10

Viviendas de $S > 160$ m² Fc =1,20

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 2014, será de: 11,30€/m³

(en naves industriales: 3,70€/m³
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

PRESUPUESTOS DE ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS.

El presupuesto para la aplicación y ejecución del Estudio de Seguridad y Salud deberá cuantificar el conjunto de gastos previstos, tanto por lo que se refiere a la suma total, como a la valoración unitaria de los elementos, con referencia al cuadro de precios sobre el que se calcula. El presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud deberá ir incorporado al presupuesto general de la obra como un capítulo más del mismo (Art. 5.4 del RD 1.627/97).

Se establecen los siguientes porcentajes sobre el presupuesto de referencia deducido de los Costes de Referencia de la Construcción para 2014, como estimación mínima del presupuesto de Estudio de Seguridad y Salud Laboral:

$P_{ess} = K\% \times PEM$

Siendo:

K =Coeficiente según tabla adjunta
PEM =Presup. Ejec. Mat. del Proyecto
Edificios de Viviendas:K → 2% al 3%
Obras incluidas en aptdo. B (otros usos) y Demoliciones:K → 2% al 4%
Obras de Urbanización:K → 1% al 2%

PROYECTOS REFORMADOS Y OBRAS DE REFORMA.

ESTIMACIÓN PORCENTUAL POR CAPÍTULOS.

I. Movimiento de tierras: 2%
II. II. Cimentación: 5%
III. III. Estructura: 15%
IV. IV. Albañilería y cubierta: 35%
V. V. Saneamiento: 2%
VI. VI. Solados, revestimientos y alicatados: 13%
VII. VII. Carpintería y cerrajería: 14%
VIII. VIII. Instalaciones de electricidad: 3%
IX. IX. Instalaciones de fontanería y sanitarios: 6%
X. X. Vidrios: 2%
XI. XI. Pinturas: 3%
XII. Total: 100%

B. OTROS USOS.

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

localización FI que se obtiene del apartado A.3.

$$Mc = M \times FI$$

Nunca deberá afectarse un módulo dos veces por un mismo factor

B.1. USOS COMERCIALES.

Con distribución: 589 €/m²

Sin distribución: 441 €/m²

Mercados, Hipermerc., Supermerc. en edificac. Exentas: 482 €/m²

B.2. USOS DE OFICINAS.

Con distribución: 630 €/m²

Sin distribución: 512 €/m²

B.3. USO HOTELERO.

Hotel y Motel de 5 estrellas: 1.245 €/m²

Hotel y Motel de 4 estrellas: 1.040 €/m²

Hotel y Motel de 3 estrellas: 871 €/m²

Hotel y Motel de 2 estrellas: 681 €/m²

Hotel y Motel de 1 estrella y Casas Rurales: 564 €/m²

Pensiones, Hostales y Albergues: 533 €/m²

B.4. ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA.

Teatros y cines cubiertos: 768 €/m²

Teatros y cines descubiertos: 313 €/m²

Bañeros: 615 €/m²

Cafeterías, bares, restaurantes: 635 €/m²

Tascas y tabernas: 436 €/m²

Sala de fiestas, discotecas: 676 €/m²

Clubs, casinos, círculos, saunas: 635 €/m²

B.5. USOS DOCENTES.

Guarderías y preescolar: 600 €/m²

Colegios e institutos: 666 €/m²

Centros de Formación Profesional: 733 €/m²

Escuelas Superiores y Facultades Universitarias: 809 €/m²

Colegios Mayores y Menores: 825 €/m²

B.6. USOS PÚBLICOS.

Estación de autobuses: 640 €/m²

Centrales telefónicas, eléctricas, etc.: 533 €/m²

Bibliotecas: 666 €/m²

Museos, Sala de Exposiciones: 835 €/m²

B.7. USOS RELIGIOSOS.

Edificios religiosos: 574 €/m²

B.8. USOS SANITARIOS.

Centros de Salud: 589 €/m²

Dispensarios y botiquines: 472 €/m²

Clínicas: 958 €/m²

Laboratorios: 907 €/m²

Hospitales: 1.055 €/m²

Asilos, residencia de ancianos: 722 €/m²

Tanatorios-Crematorios: 728 €/m²

B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS.

Graderíos cubiertos: 246 €/m²

Graderíos descubiertos: 169 €/m²

Gimnasios: 441 €/m²

Polideportivos cubiertos: 656 €/m²

Piscinas cubiertas: 681 €/m²

Piscinas descubiertas: 292 €/m²

Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc.): 410 €/m²

Pistas terrizas sin drenaje: 38 €/m²

Pistas de hormigón o asfalto: 49 €/m²

Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizos con drenaje: 65 €/m²

Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos o similares: 569 €/m²

Parques, jardines, juegos infantiles, etc.: 71 €/m²

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, afectado por el factor de localización FI que se obtiene del apartado A.3.

$$Mc = M \times FI$$

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

De hormigón: 267 €/m²

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 €/m²

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

$$Mc = F1 \times Fp \times 282$$

Siendo:

Fp: Factor dependiente de la profundidad de rasante.

Sobre rasante exterior: Fp =1,00

Semisótano: Fp =1,05

Sótano 1.º: Fp =1,10

Sótano 2.º: Fp =1,20

Sótano 3.º y sucesivos: Fp =1,25

C.5. ALMACENES E INDUSTRIAS.

Cobertizos sin cerrar: 108 €/m²

Almacenes y edif. indust. en una o varias planta: 323 €/m²

Naves industriales y agrícolas en una planta:

Superficie edificada hasta 1.000 m²: 185 €/m²

Superficie edificada entre 1.000 m² y 2.000 m²: 169 €/m²

Superficie edificada entre 2.000 m² y 10.000 m²: 164 €/m²

Superficie edificada superior a 10.000 m²: 149 €/m²

C.6. OBRAS DE URBANIZACIÓN: PLANEAMIENTO.

Valor del coste de referencia €/m² según superficie sector.

S. En Ha	€/m2
$S \leq 1$	31
$1 < S \leq 3$	30
$3 < S \leq 15$	28
$15 < S \leq 30$	27
$30 < S \leq 45$	24
$45 < S \leq 100$	21
$100 < S \leq 300$	19
$S > 300$	17

C.7. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACIÓN.

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto: 97 €/m2.

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%

2. Relación de precios mínimos de las unidades de obra más frecuentes, a tener en cuenta en los presupuestos de licencias de obra menor:

SOLADOS		
Solería con gres o terrazo		23 €/m2
Solería con mármol		36 €/m2
Solera de hormigón		12 €/m2

FACHADAS		
Zócalo de piedra natural		95 €/m2
Zócalo de mármol y granito		100€/m2
Zócalo de cemento, tirolesa o gres		35€/m2
Brencas o jambas de piedra natural o mármol:	Ventana	120€/m2
	Balcón	140€/m2
	Puerta	150€/m2
Sacar contador de electricidad o de agua a fachada		120€/m2

BAÑOS		
Sanitarios y grifería en cuarto de baño:	Sin tuberías	480 €
	Con tuberías	660€
Sanitarios y grifería en cuarto de aseo:	Sin tuberías	400€
	Con tuberías	580€
Cambiar bañera por plato de ducha		480€

CUBIERTAS Y TERRAZAS	
Repaso y limpieza de tejado	450€
Repaso y limpieza de tejado cambiando palos o tablas rotos	450 €+ 10€/M2 palos
Cambiar teja por otra nueva	28€/m2
Desmontar tejado para colocar onduline bajo teja y poner la misma teja	32€/m2
Porche con cubierta de chapa galvanizada o uralita sin cerrar	60€/m2
Cubierta de chapa tipo sándwich	80€/m2
Levantar suelo, impermeabilizar y solería	60€/m2
Impermeabilizar y solería	43€/m2

ESCALERAS	
Peldaños de mármol o granito	1.100€
Peldaños de baldosa rústica	1.200€

CARPINTERÍA	
Puerta calle de hierro	600€
Puerta calle de madera	660€
Puerta interior de hierro	250€
Puerta interior de madera	170€
Puerta interior de aluminio	290€
Ventana de aluminio	230€
Ventana de madera	290€
Balcón de aluminio	420€
Balcón de madera	520€
Barandilla en balcón	200€
Portón de cochera	600€
Cambiar marcos a las puertas	120€/Ud.

REVESTIMIENTOS	
Enfoscado de cemento	9€/m2
Enlucido de yeso	5€/m2
Enfoscado con china proyectada	24€/m2
Picado, mastreado y enfoscado con mortero de cemento	25€/m2
Escayola lisa	12€/m2

TABIQUERÍAS	
Tabique de ladrillo hueco doble	12€/m2
Pared de medio pie de ladrillo macizo	18€/m2
Pared de un pie de ladrillo macizo	27€/m2
Pared bloques de hormigón o de termoarcilla	29€/m2

CALICATAS	
Calicata vía pública para acometida de saneamiento	Presupuesto: 60€/ml Fianza: 20€/ml
Calicata vía pública para acometida de agua	Presupuesto: 20€/ml Fianza: 20€/ml
Calicata vía pública para acometida inst. eléctrica subterránea	Presupuesto: 33€/ml Fianza: 20€/ml

CANALONES	
Canalón de aluminio	12 €/ml
Bajante de PVC	10 €/ml
Canal maestra de cinc (canalón empotrado en peto vuelo tejado)	38 €/ml

CEMENTERIO	
Colocación de lapida en nicho	200€
Reparación de tumba, levantando zócalo de pared enfoscada	150€

VALLADOS-CERCADOS	
Vallado con alambre de espino o malla ganadera y poste metálico clavado 1,50 m. de altura	3,93€/ml
Vallado con poste pillado con hormigón y malla de rombo 2m.altura	11,00€/ml
Vallado con poste pillado con hormigón y malla de rombo con rafia a 2 m. altura	14,50€/ml
Rafia para vallados	1,75€/ml

NOTA.-Para los casos de obras menores no contempladas en la Tabla anterior, y en relación al precio a aplicar como presupuesto mínimo de los mismos, se atenderá a lo dispuesto en la Base de Costes de la Construcción de Andalucía, referida a los costes vigentes en el momento de la solicitud.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 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 podrá interponer por los interesados recurso contencioso - administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

La Carolina, a 11 de Enero de 2017.- La Alcaldesa-Presidenta, YOLANDA RECHE LUZ.