

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE JAÉN SERVICIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TRIBUTARIA. JEFATURA DE SECCIÓN

2019/425 *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.*

Edicto

El Teniente de Alcalde Delegado del Área de Hacienda, en uso de las facultades delegadas por Decreto de fecha 23 de enero de 2019, del Excmo. Ayuntamiento de Jaén.

Hace saber:

Que el Pleno de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de noviembre de 2018, aprobó provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Transcurrido el plazo de exposición al público de dicho Acuerdo y no habiéndose presentado reclamación alguna dentro del plazo establecido, el Acuerdo queda elevado a definitivo de conformidad con lo dispuesto en el 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.

Por lo tanto, producida su aprobación definitiva, procede la publicación del texto íntegro de dicha Ordenanza Fiscal que figura en el Anexo a este Edicto.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.1 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, contra el presente Acuerdo los interesados legítimos podrán interponer el correspondiente recurso Contencioso-Administrativo en la forma y plazos que establece la Ley reguladora de esta Jurisdicción.

ANEXO

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

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 calicatas 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 corresponde al Ayuntamiento de Jaén.

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, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia, o en su caso, cuando proceda, en el plazo de un mes desde la presentación de la declaración responsable o comunicación previa.

No obstante, los sujetos pasivos podrán presentar dichas autoliquidaciones junto con la solicitud de la licencia de obras o con la presentación de la declaración responsable o comunicación previa.

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.- Por la Administración Tributaria Municipal se girarán liquidaciones provisionales en los casos en que los sujetos pasivos no hayan dado cumplimiento a su obligación de presentar autoliquidación y efectuar el ingreso previo, sin perjuicio de la sanción tributaria a que hubiera lugar.

6.- Así mismo, se girarán de oficio, por la Administración Tributaria Municipal, liquidaciones provisionales en los supuestos en que las sumas abonadas por autoliquidación no sean conformes con el importe de la cuota a abonar por aplicación de la presente Ordenanza, de acuerdo con los datos obrantes en el expediente.

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/m² que se indican a continuación:

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.

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

A.2. MODULO BASE

El valor de Mo para el 2012 será de	472 €/m ²
-------------------------------------	----------------------

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 cálculo 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 ²
Sin distribución	441 €/m ²
Mercados, Hiperm., Superm. en edificaciones Exentas	482 €/m ²

B.2. USOS DE OFICINAS

Con distribución	630 €/m ²
Sin distribución	512 €/m ²

B.3. USO HOTELERO

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

B.4. ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA

Teatros y cines cubiertos	768 €/m ²
Teatros y cines descubiertos	313 €/m ²
Balnearios	615 €/m ²
Cafeterías, bares, restaurantes	635 €/m ²
Tascas y tabernas	436 €/m ²
Sala de fiestas, discotecas	676 €/m ²
Clubs, casinos, círculos, saunas	635 €/m ²

B.5. USOS DOCENTES

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

B.6. USOS PÚBLICOS

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

B.7. USOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos	574 €/m ²
----------------------	----------------------

B.8. USOS SANITARIOS

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

B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos	246 €/m ²
Graderíos descubiertos	169 €/m ²
Gimnasios	441 €/m ²
Polideportivos cubiertos	656 €/m ²
Piscinas cubiertas	681 €/m ²
Piscinas descubiertas	292 €/m ²
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc.)	410 €/m ²
Pistas terrizas sin drenaje	38 €/m ²
Pistas de hormigón o asfalto	49 €/m ²
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje	65 €/m ²
Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos o similares	569 €/m ²
Parques, jardines, juegos infantiles, etc.	71 €/m ²
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.

$M_c = M$

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 ²
De hormigón	267 €/m ²

C.2. ADAPTACIÓN DE LOCALES

Adaptación de locales a uso específico Siendo M_c el precio correspondiente al uso proyectado.	0,5 M_c
---	-----------

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.

$M_c = 0,6 \times M_r \times F_p$

Siendo:

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

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

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

$M_c = F_p \times 282$

Siendo:

F_p : Factor dependiente de la profundidad de rasante.

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

C.5. ALMACENES E INDUSTRIAS

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

C.6. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACIÓN

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto	97 €/m ²
---	---------------------

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 €/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

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.- Suprimido

10.- Suprimido

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, los Servicios Técnicos Municipales, tras la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado 7 de este artículo, para que el Ayuntamiento practique la correspondiente liquidación definitiva, 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.

Jaén, a 31 de enero de 2019.- El Tte. de Alcalde Delegado del Área de Hacienda, MANUEL BONILLA HIDALGO.