

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE LA CAROLINA (JAÉN)

2021/332 *Aprobación definitiva de Ordenanza fiscal núm. 4 reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO).*

Anuncio

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo Plenario de fecha 29 de octubre de 2020 del Excmo. Ayuntamiento de La Carolina, sobre modificación y aprobación provisional del Texto Refundido de la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre 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 Nº 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 ICIO
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, aun 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.

Bonificación 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:

- A) De un 40% para las construcciones, instalaciones u obras declaradas de interés o utilidad Municipal por concurrir circunstancias culturales o histórico artísticas.
- B) De un 50% para construcciones, instalaciones y obras declaradas de interés o utilidad Municipal por concurrir circunstancias sociales.
- C) Bonificación del 50% sobre la cuota del impuesto a favor de las construcciones de nuevas viviendas de protección oficial. A tales efectos deberá aportar cédula de calificación provisional-definitiva de VPO.
- D) De un 75% para construcciones, instalaciones y obras declaradas de interés o utilidad Municipal por concurrir circunstancias de fomento de empleo.
- E) Bonificación del 90% para aquellas obras, construcciones e instalaciones, que supongan una adaptación de elementos comunes en edificios ya existentes a fin de facilitar el acceso a personas discapacitadas o por el considerable número de vecinos de elevada edad que residan en dicha finca. No será de aplicación a las obras en inmuebles que por exigencia legal deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente.

- F) 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.

- G) 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. No será de aplicación a las obras en inmuebles que por exigencia legal deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente.

2. Las bonificaciones establecidas en el artículo 8 de esta Ordenanza, apartados a, b, c, d, e, f y g son incompatibles y por tanto no son acumulables ni aplicables simultánea ni sucesivamente con las de los demás apartados.

3. En ningún caso se concederá bonificación alguna a construcciones que carezcan de la licencia preceptiva.

4. Para beneficiarse de las bonificaciones mencionadas, los interesados deberán solicitarla con anterioridad al momento de la concesión de la licencia. Deberán presentar solicitud ante la Administración municipal, adjuntando necesariamente documentación que avale y justifique los motivos de la solicitud de bonificación. Transcurridos seis meses desde su solicitud sin resolución expresa, se entenderá desestimada su concesión.

5. Los sujetos pasivos que soliciten las bonificaciones enumeradas, deberán como requisito previo e indispensable justificar que se encuentran al corriente de las deudas tributarias con el municipio.

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. Módulo 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 unifamiliar 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 $S \leq 70 \text{ m}^2$	Fc=1,05
Viviendas de $70 < S \leq 130 \text{ m}^2$	Fc=1,00
Viviendas de $130 < S \leq 160 \text{ m}^2$	Fc=1,10
Viviendas de $S > 160 \text{ m}^2$	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 €/m ³
En naves industriales	3,70 €/m ³
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	Cimentación	5%
III	Estructura	15%
IV	Albañilería y cubierta	35%
V	Saneamiento	2%
VI	Solados, revestimientos y alicatados	13%
VII	Carpintería y cerrajería	14%
VIII	Instalaciones de electricidad	3%
IX	Instalaciones de fontanería y sanitarios	6%
X	Vidrios	2%
XI	Pinturas	3%
	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 €/m ²
Sin distribución	441 €/m ²
Mercados, Hipermercado, Supermercado 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 terrazas sin drenaje	38 €/m ²
Pistas de hormigón o asfalto	49 €/m ²
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrazas 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, 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

$$Mc = FI \times Fp \times 282$$

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 €/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	€/m ²
S ≤ 1	31
1 < S ≤ 3	30
3 < S ≤ 15	28
15 < S ≤ 30	27
30 < S ≤ 45	24
45 < S ≤ 100	21
100 < S ≤ 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%

1. 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 €/m ² Solería con mármol 36 €/m ² Solera de hormigón 12 €/m ²

FACHADAS
Zócalo de piedra natural 95 €/m ² Zócalo de mármol y granito 100 €/m ² Zócalo de cemento, tirolesa o gres 35 €/m ² Brecas o jambas de piedra natural o mármol: Ventana 120 €/Ud. Balcón 140 €/Ud. Puerta 150 €/Ud. Sacar contador de electricidad o de agua a fachada 120 €

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 €/m ² palos Cambiar teja por otra nueva 28 €/m ² Desmontar tejado para colocar onduline bajo teja y poner la misma teja 32 €/m ² Porche con cubierta de chapa galvanizada o uralita sin cerrar 60 €/m ² Cubierta de chapa tipo sándwich 80 €/m ² Levantar suelo, impermeabilizar y solería 60 €/m ² Impermeabilizar y solería 43 €/m ²

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

CARPINTERIAS
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 €/m ² Enlucido de yeso 5 €/m ² Enfoscado con china proyectada 24 €/m ² Picado, mastreado y enfoscado con mortero de cemento 25 €/m ² Escayola lisa 12 €/m ²

TABICUERIAS
Tabique de ladrillo hueco doble 12 €/m ² Pared de medio pie de ladrillo macizo 18 €/m ² Pared de un pie de ladrillo macizo 27 €/m ² Pared bloques de hormigón o de termoarcilla 29 €/m ²

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 2 m. 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 €/m²

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 28 de enero de 2021.- La Alcaldesa-Presidenta, YOLANDA RECHE LUZ.