

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN)

2022/212 *Aprobación definitiva de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.*

Edicto

Don Antonio Marino Aguilera Peñalver, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alcalá la Real (Jaén).

Hace saber:

Que ha quedado aprobado definitivamente, mediante acuerdo del Pleno Municipal del día 5 de noviembre de 2021, por el que se aprueba la modificación de la ordenanza n.º 5, fiscal del impuesto de sobre construcciones, instalaciones y obras (Expte. 9036/2021), todo ello de conformidad con lo establecido en 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.

El texto íntegro de la Ordenanza es el siguiente:

“Nº 5. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Artículo 1º.- Naturaleza jurídica del impuesto.

El ayuntamiento de Alcalá la Real, de conformidad con lo establecido en los artículos 59.2 y 100 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales acuerda imponer y regular por medio de esta Ordenanza el Impuesto Municipal sobre construcciones, Instalaciones y obras.

El citado impuesto de naturaleza indirecta y de imposición voluntaria será de obligada exigencia en el término municipal a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza.

Artículo 2º.- Hecho imponible.

El hecho imponible está constituido por 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, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de Alcalá la Real.

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, 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 3º.- Sujeto pasivo.

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, propietarias de los inmuebles sobre los que realicen las construcciones, instalaciones u obras siempre que sean dueños de las obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2. Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente, quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

Artículo 4º.- Base imponible.

1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, del que no forman parte en ningún caso el Impuesto sobre el valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones u obras.

2. Sé presumirá, salvo prueba en contrario, que el coste mínimo de las instalaciones, construcciones u obras será de 601,01 euros.

Artículo 5º.- Bonificaciones.

Apartado 5.1.- Al coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras que se señalan a continuación se le efectuarán las siguientes bonificaciones:

5.1.1.- Construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración, hasta el 95%. Entre otras:

- Obras de rehabilitación de viviendas acogidas al Plan de Rehabilitación preferente, aprobado por la Junta de Andalucía; Obras de rehabilitación de viviendas incluidas en zonas clasificadas de rehabilitación preferente en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real; y obras para uso residencial en el casco histórico de la ciudad y en el barrio de las cruces.

- Obras de ejecución de proyectos empresariales en que concurra las circunstancias de ser generadores de empleo.

5.1.2.- Al objeto de favorecer la conservación y rehabilitación del casco histórico de la ciudad y la barriada de las Cruces, y los edificios singulares, clasificados como tales, en el Plan General de Ordenación Urbana, podrán ser declaradas de especial interés o utilidad municipal, cualquier construcción, instalación u obra realizada dentro del Conjunto Histórico Artístico y en la barriada de las Cruces de Alcalá la Real y los edificios singulares que se establezcan en el Plan General, con una bonificación del 80%.

5.1.3.- Obras de primera planta o ampliación y reforma a realizar en centros educativos públicos y concertados, con carácter general el 20 %.

5.1.4.- Obras de ejecución de viviendas de Protección Oficial se reducirá, en los supuestos y en las condiciones señaladas en el apartado siguiente, el 50%.

5.1.5.- Obras de rehabilitación en cortijos y viviendas de las aldeas, con destino a alojamientos de turismo rural y que cumplan las exigencias de la legislación vigente en este sector y se integren en una red de turismo rural, el 50%.

5.1.6.- Podrán gozar de una bonificación de hasta el 95 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones y 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 la producción de calor incluyan sistemas que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente y se aplicará exclusivamente sobre la parte del presupuesto de las obras que corresponda a las instalaciones del sistema de aprovechamiento térmico y eléctrico de la energía solar.

5.1.7.- Se establece una bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con diversidad funcional.”

5.1.8.- Se establece una bonificación del 50% para las instalaciones de ascensor en inmuebles a partir de una antigüedad de 25 años.

5.1.9.- Se bonifica el 95% del impuesto en las obras relacionadas con el acondicionamiento de locales y establecimientos minoristas a los protocolos de seguridad para proteger frente al Covid-19.

Apartado 5.II.- Requisitos a cumplir y modulación de los beneficios fiscales.

5.II.1.- Obras acogidas a programas de rehabilitación preferente aprobadas por la Junta de Andalucía. En estos supuestos será necesaria la concurrencia de los siguientes requisitos:

a) Que la obra esté acogida o protegida por programas de rehabilitación aprobados por la Junta de Andalucía en los que hayan sido concedidas al promotor subvenciones y/o ayudas para dicho fin, acreditándose tal extremo con la oportuna cédula o certificación expedida por el órgano competente.

b) Que las obras a ejecutar lo sean en la vivienda habitual del promotor, cuando dicha vivienda, además de ser la única que éste posea en el término municipal en condiciones de habitabilidad, constituya la residencia efectiva del mismo en el momento de hacer la preceptiva solicitud de reducción y durante el plazo de los cinco años siguientes.

Los anteriores extremos se acreditarán con la correspondiente certificación de empadronamiento y declaración jurada acerca del compromiso de residir en la vivienda durante el plazo indicado.

5.II.2.- Obras de rehabilitación de viviendas incluidas en zonas de rehabilitación preferente

señaladas por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real. Serán requisitos concurrentes para aplicar la reducción los siguientes:

- a) Solicitud del interesado.
- b) Que la obra esté acogida a planes de rehabilitación de viviendas tramitados de acuerdo con la legislación vigente al respecto, acreditándose tal extremo con la cédula o certificación correspondiente.
- c) Que el importe de la construcción, instalación u obra a ejecutar exceda de 3.005,06 euros.

5.II.3.- En la determinación de la bonificación a aplicar a los proyectos empresariales por creación de empleo se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a) Con carácter general por creación de empleo y en función de cuál sea el incremento medio de la plantilla de trabajadores con contrato indefinido, durante un tiempo mínimo de tres años, se aplicarán las siguientes bonificaciones:

Núm. Trabajadores	5 a 9	10 a 14	15 a 19	20 a 29	30 a 34	35 o mas
% Bonificación	35	45	65	75	90	95

- b) Las empresas de economía social, los centros especiales de empleo y jóvenes emprendedores menores de 35 años, tendrán una bonificación del 35%. Esta bonificación será prorrateable en función del número de socios trabajadores en las empresas de economía social y del número de jóvenes emprendedores menores de 35 años en empresas de este tipo.

- c) Las anteriores bonificaciones son compatibles entre sí, no pudiendo superar en ningún caso el 95%.

5.II.4.- Obras de primera planta o ampliación de centros educativos públicos y concertados. Será necesaria la previa solicitud del interesado.

5.II.5.- Obras de ejecución de viviendas de Protección Oficial. En el presente supuesto será necesaria la concurrencia de los requisitos siguientes:

- a) Solicitud del interesado.
- b) que la vivienda esté calificada definitivamente como de Protección Oficial.

En cualquier caso, la bonificación solo será aplicable a la parte de la edificación de vivienda y anexos vinculados que estén protegidos.

5.III.- Requisitos generales.

5.III.1.- Las anteriores bonificaciones tienen carácter rogado, debiendo ser solicitada por los interesados conjuntamente con la solicitud de la oportuna licencia de obras.

5.III.2.- Con carácter general los solicitantes de las anteriores reducciones deberán acreditar que están al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el

Ayuntamiento de Alcalá la Real, cuestión que deberá ser previamente comprobada por la Tesorería Municipal.

5.III.3.- En cualquier caso, la concesión de las citadas bonificaciones tendrán carácter potestativo pudiendo ser revocadas y exigida su diferencia en la forma y con los medios admitidos por la legislación vigente cuando no se acredite el cumplimiento de alguno de los requisitos que justificaron su concesión.

5.III.4.- La Junta de Gobierno Local será el órgano competente para resolver las solicitudes de bonificación que se presenten, así como de las declaraciones de utilidad pública o interés social que correspondan.

Artículo 6º.- Cuota tributaria.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 3,30 %.

Artículo 7º.- Devengo del impuesto.

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

Artículo 8º.- Normas de gestión del impuesto.

8.1.- Mediante la autoliquidación y pago previo a la solicitud. La autoliquidación que se practique por el interesado se realizará de acuerdo con las normas para el cálculo de la base imponible para obras con proyecto técnico, recogidas en el art. 8.2 B) de la presente ordenanza, salvo que el importe declarado en el proyecto sea superior, en cuyo caso la base imponible será la que figure en este.

El cálculo de la base imponible objeto de liquidación provisional, se realizará de acuerdo con el art. 8.2 B) citado, reflejándose así en el proyecto técnico.

No se dará trámite a ninguna licencia de obras sin que la misma vaya acompañada del justificante de haber realizado la autoliquidación del impuesto de acuerdo con lo expuesto en los apartados anteriores.

8.2.- Comprobada la realización de obras sin licencia, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible por los técnicos municipales en base a los índices o módulos siguientes:

A) Para obras sin proyecto técnico, con presupuesto de ejecución material superior a 6.000 €:

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 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 2013 será de: 472 €/m².

A.3. FACTOR DE TIPOLOGÍA.

Viviendas unifamiliares aisladas: Ft = 1,20.

Viviendas unifamiliar no aisladas: Ft = 1,00.

Viviendas plurifamiliares: Ft = 1,10.

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 que le corresponda por su superficie, incluidos porches y terrazas según criterio general 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.

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.

$$Mc = M$$

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

B.1. USOS COMERCIALES.

Con distribución: 589 €/m².

Sin distribución: 441 €/m².

Mercados, Hiperm., Superm. en edificaciones 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.

Balnearios: 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.

$$Mc = M$$

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

C.1. MUROS DE CONTENCIÓN.

De mampostería: 97 €/m².

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

$$Mc = Fp \times 282$$

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 plantas: 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 INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACIÓN (NO INCLUIDAS DENTRO DE LOS PROYECTOS DE 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%.

D. PROYECTOS REFORMADOS Y OBRAS DE REFORMA ESTIMACIÓN PORCENTUAL POR CAPÍTULOS.

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, energías renovables, climatización, etc.): 7%.

Total: 100%.

E. CRITERIOS GENERALES DE MEDICIÓN.

Se aplicarán los criterios del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real.

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

3.- Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese un incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración

municipal, se practicará una liquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado.

4.- A la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

5.- 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 9.º.-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.

Disposición Final.

La presente Ordenanza entrara en vigor al día siguiente de su publicación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y con vigencia hasta tanto no se acuerde su modificación o derogación “.

Lo que se hace público para general conocimiento, advirtiendo que frente al mencionado expediente los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados a partir de la inserción del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

Alcalá la Real, 18 de enero de 2022.- El Alcalde-Presidente, ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER.