

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.**

### **ARTICULO 1. Disposición general**

El ayuntamiento de Villarcayo M.C.V., conforme a lo autorizado en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y 106 de la Ley 7/1985, Reguladora de Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en los artículos 15.2 y 16.2 en relación con los artículos 59.2 y del 100 al 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el TRLRHL, se establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras; el cual se regirá por la presente ordenanza fiscal, por el TRLRHL y por la Ley 58/2003, General tributaria y las demás disposiciones que las complementen o desarrollen.

### **ARTICULO 2. Hecho imponible**

1. Constituye el hecho imponible de este Impuesto la realización 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 a este Ayuntamiento.

2. El hecho imponible se produce por la mera realización de las construcciones, instalaciones y obras mencionadas; y afecta a todas aquellas que se realicen en este término municipal, aunque se exija la autorización de otra Administración.

3. Las construcciones, instalaciones y obras a que se refiere los párrafos anteriores pueden consistir en:

a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.

b) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de los edificios, o que se incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.

c) Las obras provisionales.

d) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.

e) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que corresponderán tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido estropearse con las calas mencionadas.

f) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.

g) Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamos y los andamiajes de precaución. La instalación de grúas para la ejecución de las obras.

h) La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea su emplazamiento.

i) Los usos e instalaciones de carácter provisional.

j) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.

k) Las instalaciones subterráneas dedicadas a los aparcamientos, a las actividades industriales, mercantiles o profesionales, a los servicios públicos o a cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

l) Las agrupaciones, segregaciones y agregaciones de terrenos.

m) La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los planes de ordenación o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras. Incluyendo en este apartado las licencias de primera ocupación de edificios o instalaciones (salvo las sujetas a licencia o autorización ambiental, las cuales ya tributan por la apertura correspondiente), así como las cédulas urbanísticas expedidas a petición de parte, como las transmisiones de licencia de obra mayor.

### **ARTICULO 3. Exenciones**

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, 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.

#### **ARTICULO 4.Obligación de contribuir**

La obligación de contribuir nace desde el momento en que se concede la licencia preceptiva o desde que se hace o ejecuta cualquier construcción, obra o instalación de elementos industriales sin haber obtenido la licencia.

#### **ARTICULO 5. Sujetos Pasivos**

1 .Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios el inmueble sobre el que se realice 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 contribuyente, tendrá la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

#### **ARTICULO 6. Base Imponible**

La base imponible del Impuesto esta constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido, 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.

#### **ARTICULO 7. Cuota y Tipo de gravamen**

## **A. Cuota y Tipo de gravamen**

La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

El tipo de gravamen será el 3,95% sobre la base imponible salvo en los siguientes supuestos que se atenderá al caso concreto:

a) Obras Menores, reformas, devengarán sobre la base el 2,85 %, siendo la cuota mínima a aplicar, la de 32,20 euros.

b) Viviendas de nueva construcción, otras edificaciones análogas así como pabellones o industrias, 3,95%.

c) Por colocación de Grúa, 136,94 euros

d) Las autorizaciones que se concedan a petición de parte por segregaciones y agrupaciones de terrenos, satisfarán la cantidad de 68,47 euros.

e) Por licencia de primera ocupación, utilización de los edificios o instalaciones en general, se satisfará el 2,28 % de los derechos liquidados en la licencia (las ocupaciones de actividades sujetas a licencia o autorización ambiental, se liquidarán a través de la correspondiente licencia de apertura)

Las cédulas urbanísticas expedidas a petición de parte, satisfarán la cantidad de 20,54 euros. Los informes urbanístico, así como cualquier otro documento de los Servicios de Urbanismo a petición de parte, satisfará la cantidad de 10,22 €. Las transmisiones de licencias de obra mayor, 6,85 euros.

## **B. COSTES DE REFERENCIA**

El precio de referencia del metro cuadrado construido para proyectos se obtendrá aplicando la siguiente formula:

$$P = M \times Ct \times Cc$$

M = Módulo vigente en la fecha de presentación del expediente.

Ct = Coeficiente tipológico.

Cc = Coeficiente características.

### **1.VIVIENDAS**

Valores de Ct VIVIENDA UNIFAMILIAR

1.1. Aislada/Pareada 1,3

1.2. Entre Medianeras 1,2

VIVIENDA COLECTIVA

1.3. En bloque aislado 1

1.4. En bloque adosada/E.M. 1

Valores de Cc

Vivienda con cualquier superficie 1

## **2. EDIFICIOS COMERCIALES Y OFICINAS**

Ct=1 Valores de Cc

2.1. Hipermercados 1,3

2.2. Grandes Almacenes 1,7

2.3. Galerías Comerciales 1,2

2.4. Contenedores (instalaciones básicas) 0,9

2.5. Exposiciones (grandes superficies) 1

2.6. Edificios oficinas 1,5

2.7. Oficina Bancaria o de Seguridad 1,8

## **3. NAVES ALMACENES**

Ct=0,8 Valores de Cc

3.1. Naves de gran simplicidad:

En medio rural 0,3

En polígonos o núcleos industriales 0,4

3.2. Resto de naves 0,5

3.3. Oficinas en el interior de naves 1,5

3.4. Edificios de Aparcamientos 1,1

3.5. Naves con instalaciones complejas 0,9

3.6. Edificios industriales de varias plantas 1,1

## **4. SOTANOS, SEMISOTANOS, PLANTA BAJA Y ENTREPLANTA, PARA GARAJES, DEPENDENCIAS DE SERVICIOS Y LOCALES COMERCIALES SIN USO ESPECIFICO, COMPONENTES DE CUALQUIER TIPO DE EDIFICACION.**

Ct= El correspondiente al tipo de edificio de que se trate.

Valores de Cc

4.1. Planta Baja y Entreplanta 0,4

4.2. Sótano 1º y Semisótano 0,6

- 4.3. Sótano 2º 0,7
- 4.4. Sótano 3º y siguientes 0,8
- 4.5. Bajo cubierta no vividera 0,7

## **5. PROYECTOS DE URBANIZACION**

Solamente se aplicará a la superficie de viales (incluyendo aceras, bordillos, aparcamientos, escaleras y similares).

Ct= 0,15 Valores de Cc

- 5.1. Trabajos totales 1
- 5.2. Trabajos parciales:
  - 5.2.1. Movimiento de tierras 0,1
  - 5.2.2. Pavimento de calzadas 0,25
  - 5.2.3. Aceras 0,15
  - 5.2.4. Red de desagües 0,25
  - 5.2.5. Abastecimiento de agua 0,1
  - 5.2.6. Electricidad, Iluminación, Etc. 0,15

## **6. INSTALACIONES DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE**

Ct=1 Valores de Cc

- 6.1. Pistas terrazas sin drenaje 0,06
- 6.2. Pistas de hormigón o asfalto 0,1
- 6.3. Pistas de césped, pavimentos especiales y terrazas con drenaje 0,2
- 6.4. Piscinas hasta 50 m2 de vaso 1,2
- 6.5. Piscinas hasta 500 m2 de vaso 0,7
- 6.6. Piscinas mayores de 500 m2 de vaso 0,5
- 6.7.-Dependencias cubiertas de servicio de instalaciones al aire libre, almacenes 1,1
- Dependencias anexas, vestuarios, dispensarios 1,3
- 6.8. Estadios, plazas de toros, hipódromos y similares con capacidad máxima de 8.000 plazas y sin graderíos cubiertos (las pistas se valoran aparte). 1,5
- 6.9. Estadios, plazas de toros, hipódromos y similares, con capacidad superior a 8.000 plazas ó con graderíos cubiertos (las pistas se valoran aparte). 2
- 6.10. Graderíos apoyados sobre el terreno, sin cubrir 0,3
- 6.11. Graderíos apoyados sobre el terreno, cubiertos 0,6
- 6.12. Graderíos sobre estructura, sin cubrir 0,5
- 6.13. Graderíos sobre estructura, cubiertos 0,8

## **7. INSTALACIONES DEPORTIVAS CUBIERTAS**

Ct=1 Valores de Cc

- 7.1. Gimnasios 1,2

7.2. Polideportivos 1,8

7.3. Piscinas 2,1

## **8. LOCALES DE DIVERSION Y OCIO**

Ct=1 Valores de Cc

8.1. Parque infantil al aire libre 0,35

8.2. Clubes, salas de fiestas y discotecas en medio urbano 3

8.3. Discotecas en medio rural 1,5

8.4. Casinos y Círculos 2

8.5. Cines de una planta en medio rural 2

8.6. Cines de una planta 3

8.7. Cines de varias plantas 3,5

8.8. Teatros de una planta 3,5

8.9. Teatros de varias plantas 4

8.10. Clubes Sociales 1,8

## **9. EDIFICIOS RELIGIOSOS**

Ct=1 Valores de Cc

9.1. Conjunto Parroquial 1,5

9.2. Iglesia y capillas exentas 2,7

9.3. Edificios religiosos residenciales 1,5

## **10. EDIFICIOS DOCENTES**

Ct=1 Valores de Cc

10.1. Jardines de infancia, guarderías y centros de educación preescolar 1,25

10.2. Centros de Educación Primaria y Secundaria 1,5

10.3. Institutos y Centros de bachillerato 1,75

10.4. Centros de Formación Profesional. 1,85

10.5. Centros de Educación, Artes y Oficios 1,6

10.6. Bibliotecas sencillas y Casas de cultura 1,6

10.7. Escuelas de Grado Medio 2,25

10.8. Escuelas Universitarias y Técnicas 2,75

10.9. Colegios Mayores 1,8

10.10. Centros de Investigación y Bibliotecas de gran importancia 3

10.11. Museos y edificaciones docentes singulares 3

## **11. OTROS EDIFICIOS PUBLICOS**

Ct=1 Valores de Cc

11.1. Establecimientos correccionales y penitenciarias 1,6

- 11.2. Estaciones de autobuses 1,7
- 11.3. Estaciones de ferrocarril 2
- 11.4. Terminales aéreas y marítimas 2,25
- 11.5. Edificios oficiales entre medianerías 2
- 11.6. Edificios oficiales exentos 2,25

## **12.EDIFICIOS SANITARIOS**

Ct=1 Valores de Cc

- 12.1. Dispensarios y botiquines 1,3
- 12.2. Laboratorio 2,4
- 12.3. Hospitales 3
- 12.4. Centros médicos 3,25
- 12.5. Tanatorios 1,5

## **13.INDUSTRIA HOTELERA**

Ct=1 Valores de Cc

- 13.1. Hoteles de categoría alta 2,5
- 13.2. Hoteles de categoría media 1,7
- 13.3. Hostal y pensión 1,35
- 13.4. Residencia de ancianos y similares (se asimilan a hoteles y hostales)
- 13.5. Discobar 2,5
- 13.6. Cafetería 2
- 13.7. Bares económicos 1,6
- 13.8. Restaurantes 2,3
- 13.9. Mesón (Restaurante económico) 1,7
- 13.10. Casas de Baño y Balnearios 2
- 13.11. Saunas 2,3

## **14. VARIOS**

Ct=1 Valores de Cc

- 14.1. Panteones 5,8
- 14.2. Jardinería con riego de manguera 0,05
- 14.3. Jardinería con riego por aspersión 0,09

## **15. ADAPTACION DE LOCALES COMERCIALES**

Ct=0,7

Cc= los correspondientes por uso, siendo "1" en usos no especificados.

Coefficientes correctores

- 15.1. Local comercial de 1er uso con todas sus instalaciones 1
- 15.2. Local comercial de gran superficie (sin apenas distribución). 0,7
- 15.3. Local comercial con uso anterior y aprovechamiento parcial. 0,6
- 15.4. Para las superficies dedicadas a almacén dentro de un local comercial. 0,4



15.5. Adaptación de local en garaje 0,4

## **16. REHABILITACION**

### **Notas a todos los grupos:**

Coefficientes aplicables sobre los anteriores en su caso:

Rehabilitación: Integral 1

Sin afección estructural 0,7

Parcial o elementos comunes 0,3

### **ARTICULOS 8. Bonificaciones**

1. Se establece una bonificación 95 por 100 a favor de las **construcciones, instalaciones u obras que sen declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.** Corresponderá dicha declaración a **Pleno** de la Corporación y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

2. Se establece una bonificación del 50 por 100 a favor de las **construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras.** Corresponderá al **Pleno** de la Corporación determinar si existe inversión privada en infraestructuras, y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso la bonificación que se refiere el apartado anterior.

### **ARTICULO 9. Devengo**

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

2. A efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u 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, a los 30 días de la fecha del Decreto de aprobación de la misma.

b) Cuando sin haberse concedido por el ayuntamiento la preceptiva licencia, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

## **ARTICULO 10. Gestión.**

1. La gestión, liquidación, inspección y recaudación del Impuesto, se llevará a cabo por el propio ayuntamiento. En esta materia se atenderá a lo preceptuado en el TRLRHL, en la LGT, Reglamento General de Recaudación, demás leyes del Estado reguladoras de la materia y disposiciones dictadas en su desarrollado.

2. Los sujetos pasivos o sustitutos de éstos, en su caso vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento, conjuntamente con la solicitud de licencia, la declaración del presupuesto detallado de la construcción, instalación u obra a ejecutar.

3. Cuando se conceda la licencia preceptiva o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún la licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

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, podrá modificar en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso la cantidad que corresponda.

## **ARTICULO 11. Revisión**

Contra los actos de gestión tributaria cabe recurso de reposición ante el órgano que los dictó conforme al artículo 14 del TRLRHL. Este recurso es previo a la vía contencioso administrativa.

Contra la denegación del recurso de reposición se puede interponer el recurso contencioso- administrativa en los siguientes plazos:

a) Si la resolución es expresa, en dos meses a contar desde que se notifique el acto resolutorio.

b) Si la resolución no es expresa, en seis meses a contar desde el día siguiente a aquel en que se entiende desestimado el recurso por silencio administrativo.

## **ARTICULO12. Aval**

Para asegurar la correcta ejecución de las obras, así como para la correcta reparación de las infraestructuras en caso de que se ocasionen daños, antes de la retirada de la licencia se depositará un aval cuyos porcentajes serán los siguientes:

1.- Licencias para obras de urbanización: 15% del importe del proyecto de urbanización.

2- Licencias de obra en las que se ejecute simultáneamente la urbanización y edificación:

- Si quien solita las licencias es la misma persona física o jurídica: 15% del importe del proyecto de urbanización.
- Si quien solicita la licencia de obra para la urbanización y la licencia de obra de edificación son personas físicas o jurídicas diferentes:
  - Al urbanizador 15% del importe del proyecto de urbanización.
  - Al constructor: el tanto por ciento proporciona de la superficie a construir en relación con el proyecto de urbanización, con un mínimo de 6.000 euros.

3- Licencias de obra en urbanizaciones concluidas:

- En viviendas unifamiliares 6000 €.
- En viviendas pareadas 3000 € por unidad.

Los beneficiarios de licencias de obras (cuando no se trate de vivienda unifamiliar) que impliquen el levantamiento o la rotura de vías públicas o algún otro servicio municipal, deberán prestar con carácter previo una fianza equivalente a la reparación del pavimento o servicio dañado, calculo que será tasado por los servicios técnicos municipales.

El aval será devuelto por el ayuntamiento una vez finalizadas las obras y realizada la correspondiente comprobación.

### **Disposición Adicional Única.**

Las modificaciones que se introduzcan en la Regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza.

### **Disposición Final Única. Aprobación entrada en vigor y modificación de la Ordenanza fiscal.**

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2007, entra en vigor el mismo día de su publicación en el BOP, pero comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2.008,

y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

.- Modificación aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 21 de noviembre de 2008, entra en vigor el mismo día de su publicación en el BOP, pero comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2.009, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

.- Modificación aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2011, entra en vigor el mismo día de su publicación en el BOP, pero comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2.012, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.