

# ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

## FUNDAMENTO LEGAL

**Artículo 1.-** Este Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la ley 7/85 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 del Real Decreto Legislativo 2/04 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, previsto en el artículo 59.2 de esa norma, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

## ELEMENTOS DE LA RELACION TRIBUTARIA FIJADOS POR LA LEY

**Artículo 2.-** La naturaleza del tributo, la configuración del hecho imponible, la determinación de los sujetos pasivos, la concesión de exenciones, el nacimiento de la obligación de contribuir o devengo, así como el régimen de infracciones y sanciones; se regularán conforme a los preceptos contenidos en la Subsección 5ª de la Sección 3ª del Capítulo Segundo, del Título II del citado Texto Refundido, la Ley General Tributaria y las demás Leyes del Estado reguladoras de las distintas materias, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

## BASE IMPONIBLE

**Artículo 3. 1.-** La Base Imponible 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.

2.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 103.1 del TRLRHL, cuando no sea preceptiva la aportación de proyecto y presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente, se establece la determinación de la Base Imponible en las liquidaciones provisionales en función de los Módulos siguientes o, cuando esto no resulte factible, en función del presupuesto presentado por el interesado:

<u>Valoraciones mínimas</u>	<u>euros/m2</u>
<u>Viviendas:</u>	
* Tipo I: Viviendas en sectores residenciales de - mínima densidad.....	440
* Tipo II: Viviendas con acabado de alta calidad y pre-instalación de aire acondicº. ....	380
* Tipo III: Viviendas con acabado de calidad me- dia .....	290
* Tipo IV: Viviendas VPO ó VPP .....	215

<u>Locales con distribución y fachada:</u>	
* Tipo I: Locales comerciales de alta calidad con instalación de aire .....	380
* Tipo II: Locales con acabados tipo medio, sin - instalaciones especiales .....	225
<u>Restaurantes, Bares y similares:</u>	
* Tipo I: Locales de alta calidad .....	550
* Tipo II: Locales de calidad media .....	315
<u>Resto construcciones:</u>	
* Locales sin distribución y aparcamientos.....	150
* Trasteros .....	155
* Habilitación de cámaras.....	150
* Naves industriales.....	125
* Naves y casetas destinadas a uso agrícola .....	115
* Construcciones de oficinas y aseos dentro de - locales comerc., almacenes o industrias .....	250
* Piscinas para baño .....	290
* Barbacoas y espacios anexos a piscinas .....	290
* Balsas realizadas con materiales de fábrica ....	75
* Embalses riego, movtos. tierra-otros, por m3 ....	1'60
* Explotaciones ganaderas.....	65

3.- El pago realizado tendrá carácter provisional y se considerará a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras.

4.- A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras y de las efectivamente realizadas así como del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que resulte.

## **CUOTA TRIBUTARIA**

**Artículo 4.** 1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la Base Imponible determinada conforme al art. 6º de la presente Ordenanza, el tipo único de gravamen del **2'75 %**.

2. Esta cuota se exigirá en régimen de Auto-Liquidación, en el caso de DECLARACIONES RESPONSABLES, o COMUNICACIONES PREVIAS.

## **BONIFICACIONES**

**Artículo 5.-** En base a lo dispuesto en la normativa vigente y según el carácter apreciado para cada construcción, instalación u obra; la cuota obtenida según lo establecido en el artículo 4, quedará bonificada por el

órgano y porcentaje que se indican a continuación, sin que se puedan aplicar nunca beneficios acumulados:

## **1. OBRAS OBJETO DE LICENCIA URBANÍSTICA:**

Serán objeto de bonificación:

- Por declararse de especial interés o utilidad municipal.
- Por tratarse de edificaciones de carácter histórico, artístico o arqueológico.
- Por tratarse de primeras construcciones o edificaciones realizadas por empresas en suelo industrial que supongan aumento de empleo estable.

### **1) Aprobación por Pleno Municipal:**

a) Obras de especial interés o utilidad municipal:

- Cualquier obra nueva, de mejora o ampliación, realizada por una Asociación sin ánimo de lucro o una Fundación para cumplimiento de su objeto social.
- Balneario.
- Hotel Balneario.
- Hotel y ampliación plazas hoteleras de actuales hoteles.
- Viviendas, pisos y apartamentos turísticos con licencia municipal de actividad, tanto obra nueva como rehabilitación.
- Residencia y/o Centro de Atención a Personas Mayores.
- Traslado de empresas de cualquier zona del municipio al Parque Industrial de Alhama.

Esta bonificación en cualquier caso, tendrá carácter rogado y deberá ser solicitada con carácter previo o conjuntamente con la licencia municipal correspondiente, y consistirá en el ..... **40 %**

b) Primeras o sucesivas construcciones o edificaciones de carácter histórico, artístico o arqueológico, siempre y cuando dicho carácter quede acreditado por los informes correspondientes ..... **90 %**.

c) Primeras construcciones o edificaciones realizadas por empresas que realicen fomento de empleo ..... **30 %**.

Este porcentaje subirá al 40, 50 ó 60 %, para los proyectos de las empresas que en el año lleguen a contratar respectivamente, a 5, 10 ó 15 personas a tiempo completo anual, bajo cualquier modalidad contractual, procedentes de la bolsa de exclusión social municipal, debidamente acreditado por los servicios sociales municipales.

Dicho periodo anual comenzará a computarse desde el día en que se lleve a cabo la contratación efectiva.

En el supuesto de iniciación por la empresa de nuevos y sucesivos proyectos de obra, dentro del mismo año en que se practicó el primero, el cómputo anual referido, comenzará a contarse desde el día en que se concedan las sucesivas bonificaciones de los nuevos proyectos de obras, entendiéndose prorrogados desde ese mismo día y por un nuevo periodo anual, los contratos de los trabajadores referidos.

Esta bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse con carácter previo o conjuntamente a la solicitud de licencia municipal, aportando en su caso, certificado expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social en el que conste el incremento del promedio de contratos indefinidos de la plantilla del centro de trabajo sito en el Término Municipal de Alhama de Murcia respecto al ejercicio anterior al de la aplicación de la bonificación en relación con el periodo anterior a aquél.

## 2) Aprobación por Junta de Gobierno:

- a) Construcciones, instalaciones u obras que incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico de la energía solar para auto-consumo,-- en la forma prevista en las normas, y en edificios de viviendas ya exis existentes, construidas con anterioridad a la entrada en vigor del có digo técnico de la edificación (CTE) ..... **90 %**

Esta bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse previa o conjuntamente a la licencia urbanística por el sujeto pasivo, y se someterá a los informes técnicos correspondientes.

Para poder disfrutar de la presente bonificación, se deberán observar los siguientes requisitos:

1) Las instalaciones de generación de energía eléctrica con energía solar deberán disponer de la correspondiente homologación por parte de la Administración competente.

2) Los costes de las obras o instalaciones para la incorporación de los sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar deberán estar detallados en el presupuesto de ejecución material de la construcción, instalación u obra.

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

- b) Rehabilitación de viviendas con criterios de eficiencia energética, siempre que obtengan la clasificación A, B, ó C ..... **50 %**

- c) Primeras construcciones o edificaciones sometidas al régimen de Protección Oficial ..... **50 %**

- d) Construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de discapacitados. Esta bonificación - tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse previa o conjuntamente a la licencia urbanística, siendo sometida a Informe Técnico el cual ponderará el total que en cada caso, sobre la Base Imponible General del Impuesto, afecte exclusivamente al favorecimiento de las con diciones de acceso y habitabilidad de estas personas ..... **90%**

En cualquiera de todos los supuestos anteriores de obras objeto de licencia urbanística, tras la solicitud previa y obtención de la bonificación, el beneficiario deberá depositar fianza o aval equivalente al 50% de la bonificación, hasta la comprobación final de la obra. Quedarán exceptuados de esta garantía solamente las obras por

traslado de empresas de cualquier zona del municipio al Parque Industrial de Alhama y las primeras construcciones o edificaciones realizadas por empresas que realicen fomento de empleo estable.

## **2. OBRAS OBJETO DE DECLARACION RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA:**

Local: Serán objeto de bonificación, previa aprobación por Junta de Gobierno

a) Por construcciones, reparaciones, modificaciones, reformas o instalaciones siguientes ..... **95 %**

- Derribo de viviendas y construcciones en cuyos solares se convenie con el Ayuntamiento su uso en precario para usos comunitarios.
- Construcción, ampliación o rehabilitación de viviendas unifamiliares deshabitadas mas de 2 años o en las que conviva y vaya a seguir haciéndolo algún familiar mayor de 65 años.
- Reformas en viviendas y comunidades de propietarios para adecuar al reglamento municipal los contadores de suministro de agua potable.
- Supresión de barreras arquitectónicas.
- Cualquier otra actuación particular donde puedan considerarse que existan condiciones sociales que lo justifiquen, previa acreditación por los servicios sociales de este Ayuntamiento..

b) Construcciones, instalaciones u obras que incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico de la energía solar para auto-consumo, en la forma prevista en las normas, y en edificios de viviendas ya existentes, construidas con anterioridad a la entrada en vigor del código técnico de la edificación (CTE) ..... **90 %**

Esta bonificación tendrá los mismos requisitos y exigencias, que los previstos para el mismo concepto en Licencias Urbanísticas, artº 5.1.2.a de esta misma ordenanza.

Prevía aprobación por el Pleno de la Corporación:

c) Por construcciones o edificaciones realizadas por empresas que supongan un fomento de empleo ..... **30 %**.

Este porcentaje subirá al 40, 50 ó 60 %, para los proyectos de las empresas que en el año lleguen a contratar respectivamente, a 5, 10 ó 15 personas a tiempo completo anual, bajo cualquier modalidad contractual, procedentes de la bolsa de exclusión social municipal, debidamente acreditado por los servicios sociales municipales.

Dicho periodo anual comenzará a computarse desde el día en que se lleve a cabo la contratación efectiva de los trabajadores.

En el supuesto de iniciación por la empresa de nuevos y sucesivos proyectos de obra, dentro del mismo año en que se practicó el primero, el cómputo anual referido, comenzará a contarse desde el día en que se concedan las sucesivas bonificaciones de los nuevos proyectos de obra, entendiéndose prorrogados desde ese mismo día y por un nuevo periodo anual, los contratos de los trabajadores referidos.

Estas bonificaciones, apartados **a**, **b** y **c**, tendrán carácter rogado, debiendo solicitarse con carácter previo a la declaración responsable o comunicación previa. En el caso previsto en el apartado **c**, se deberá aportar certificado expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social en el que conste el incremento del promedio de contratos indefinidos de la plantilla del centro de trabajo sito en el Término Municipal de Alhama de Murcia respecto del ejercicio anterior al de la aplicación de la bonificación en relación con el periodo anterior a aquél.

## **GESTION, LIQUIDACION E INSPECCION**

**Artículo 6.** 1.- Concedido el preceptivo título habilitante, se practicará la liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. En cualquier caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

2.- Cuando se hayan iniciado las construcciones, instalaciones y obras sin haberse obtenido la preceptiva licencia o efectuada la declaración responsable o comunicación previa en su caso, el Ayuntamiento dirigirá sus actuaciones para el cumplimiento de las obligaciones tributarias contra:

- a) El dueño de las obras, como contribuyente, si no se ha solicitado o advertido el título habilitante correspondiente.
- b) Contra el solicitante del Título habilitante y/o el dueño de las construcciones, instalaciones y obras; si fuere persona distinta.

3.- En caso de que no se realice la obra solicitada bien completa o parcialmente, se devolverá el importe correspondiente según ponderación valorada y aprobada por los informes técnicos pertinentes.

**Artículo 7.** 1.- En los supuestos de transmisión de títulos habilitantes, ampliación de plazo de los mismos o inspección *a posteriori* de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y subsuelo en dichos títulos habilitantes; se comprobará por el Ayuntamiento el coste real de las construcciones, instalaciones u obras ejecutadas o pendientes de realización, y, si procede, se practicará una liquidación complementaria.

2.- El Ayuntamiento comprobará el coste real de las construcciones instalaciones u obras, efectivamente realizados y a resultas de ellos, podrá modificar la base imponible a que se refiere el artículo anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

## **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza fue aprobada por vez primera el 8 de noviembre de 1989, y modificada por última vez el 31 de octubre de 2017 (B.O.R.M. nº 300 de 30 de diciembre); según acuerdos adoptados en sesiones de Ayuntamiento Pleno.