

## **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 RELACIÓN 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.-** 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.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, los precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios profesionales, el beneficio empresarial del contratista, los gastos generales ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste o presupuesto de ejecución material de la construcción, obra o instalación.

De acuerdo con lo establecido en el art. 103.1 del TRLHL, la determinación de la Base Imponible en las liquidaciones provisionales que se practiquen será la resultante de la aplicación de los siguientes módulos mínimos, salvo que el importe resultante del Presupuesto de Ejecución material presentado por el interesado sea superior, en cuyo caso se aplicará este como base imponible.

<b>TIPO DE OBRA (*)</b>	<b>VALORACIONES MÍNIMAS (€/m2)</b>
<b>DEMOLICIONES</b>	
Demolición de edificio exento	30
Demolición de edificio con uno o dos colindantes	36
Demolición de nave industrial o de almacén	18
<b>ARQUITECTURA RESIDENCIAL</b>	
Vivienda unifamiliar aislada en suelo urbano	580
Vivienda unifamiliar aislada fuera de suelo urbano	595
Vivienda unifamiliar adosada	525
Anexos en viviendas (garaje, barbacoa, almacén, trasteros, etc...)	280
Piscinas en viviendas	330
Edificio plurifamiliar bloque aislado	480
Edificio plurifamiliar entre medianerías	440
Lolales diáfanos en edificio plurifamiliar sin distribución ni acabados	190
Garajes, almacenes y trasteros en edificio plurifamiliar	250
<b>REHABILITACIONES Y REFORMAS (**)</b>	
Adecuación o adaptación de local en estructura, incluso nueva fachada	300
Adecuación o adaptación de local en estructura, manteniendo fachada preexistente	270
Elevación o ampliación de planta, uso residencial	510
Reforma o rehabilitación de viviendas, conservando únicamente la cimentación y estructura	380
Reforma o rehabilitación de viviendas conservando cimentación, estructura y fachada	350
Reforma o rehabilitación de viviendas conservando cimentación, estructura, fachada y cubierta	310
Sustitución de cubierta y forjado	180
Sustitución de cubierta	90
Rehabilitación de fachadas, con sustitución de carpinterías y revestimientos (medida la superficie total de fachada).	160
Rehabilitación de fachadas, tratamiento superficial (medida la superficie total de fachada)	80
Picado de revestimientos de suelos, paredes y techos, con retirada de escombros	7
Impermeabilización con tela asfáltica de azoteas protegidas con antepechos o patios	20
Solera de hormigón 10/15 cm. de espesor	16
Solera con pavimento de terrazo o gres en el interior o exterior en la parcela	29
Solado con pavimento de mármol o porcelánico, en interior	38
Solado de azoteas transitables, protegidas con antepecho	25
Enfoscado y enlucido con mortero de cemento	10
Guarnecido y enlucido de yeso	9

Estucado o aplacado de fachada en planta baja	35
Falso techo de escayola	14
Chapado de azulejo o plaqueta	36
Sustitución de instalación de fontanería en baño (unidad)	450
Sustitución de aparato sanitario en baño (unidad)	150
Sustitución de bañera por plato de ducha (unidad)	500
Sustitución de instalación de fontanería en cocina (unidad)	360
Sustitución de instalación eléctrica de vivienda (unidad)	1300
Sustitución de puerta interior sin modificar huecos ni distribución (unidad)	280
Sustitución de ventana sin modificación de huecos (unidad)	180
Sustitución de puerta de calle, o puerta de garaje, sin modificar hueco (unidad)	420
Colocación o sustitución de rejas en planta baja o elementos diáfanos sobre cerramiento (unidad).	150
Pintura interior de vivienda	1,5
Pintura y o revestimiento de fachada	3
Invernaderos anclados al suelo con estructura metálica ligera "tipo arco"	4
<b>ARQUITECTURA NO RESIDENCIAL (***)</b>	
Edificios de oficina	600
Edificios comerciales	560
Edificios industriales	450
Nave industrial diáfana con H<6m.	210
Nave industrial diáfana con H > 6 m	240
Nave almacén	180
Nave y anexos para explotaciones ganaderas	180
Apriscos cercados descubiertos (por metro lineal)	12
Embalses de riego y balsas (m3)	3
Cobertizos y establos sin cerramiento	145
<b>USOS HOSTELEROS Y ESPECTACULOS:</b>	
Restaurantes, bares, cafeterías pub de nueva construcción	680
Hoteles y apart-hoteles	760
Residencias tercera edad	720
Discotecas, cines y salas de fiesta	620
Salas de exposiciones, teatros, casinos y centros culturales	812
<b>USO DEPORTIVO</b>	
Polideportivo cubierto y similares	630
Vestuarios y edificios deportivos anexos	520
Graderíos descubiertos	180
Pistas deportivas descubiertas	75
Piscinas en instalaciones deportivas	350
<b>OTROS EQUIPAMIENTOS</b>	
Consultorios y centros de salud	740
Dispensarios y botiquines	550
Centros de rehabilitación y otros centros sociales	710
Academias, guarderías, colegios, institutos y salas de exposiciones	530
Centros universitarios, de investigación, museos, bibliotecas	750

Centros religiosos (iglesias, sinagogas, mezquitas, etc)	720
Centros parroquiales y otros de carácter social.	590
<b>USO FUNERARIO</b>	
Nichos sobre rasante	200
Nichos soterrados	270
Panteones	720
Tanatorio, crematorio	680
<b>URBANIZACION EXTERIOR</b>	
Vallado en parcelas con cerrajería metálica y muro de base, con p.p. de puertas (mlineal)	129
Vallados de simple torsión en fincas sin contención de tierras hasta h=2 m.	6
Superficie tratada de parcela o acera con p.p. de servicios	40
Urbanización completa de una calle o similar con todos los servicios incl aceras y pavimento	80
Jardín tipo urbano incluyendo servicios, pavimentaciones (50%), plantaciones y mobiliario urbano	70

(\*) Se aplicará un coeficiente de calidad de 1.10 a 1.30 para calcular el precio en viviendas, locales y edificios de calidades superiores al código técnico

(\*\*)Las obras que no puedan incluirse dentro de estas categorías se deberán valorar específicamente por parte de los Técnicos Municipales

(\*\*\*) Coeficiente de calidad para industrias con instalaciones especiales

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.

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.-** 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 3,4 %.

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 indica en los dos artículos siguientes sin que se puedan aplicar nunca beneficios acumulados:

#### **Artículo 6.- OBRAS OBJETO DE LICENCIA URBANÍSTICA**

En cualquiera de los supuestos en los que se acuerde la aplicación de una bonificación, el beneficiario deberá depositar fianza o aval equivalente al 50% del importe de la bonificación, hasta la comprobación final de la obra. Quedarán exceptuadas 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.

##### **6.1) Obras declaradas de especial interés o utilidad municipal.**

Se aplicará una bonificación a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno municipal por concurrir circunstancias que justifiquen tal declaración.

Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y, en cualquier caso, tendrá carácter rogado debiendo ser solicitada con carácter previo o conjuntamente con la licencia municipal correspondiente.

Las circunstancias que, entre otras, pueden motivar tal declaración son:

6.1.1. Cualquier obra nueva, de mejora o ampliación, realizada por una Asociación sin ánimo de lucro o una Fundación para cumplimiento de su objeto social. Bonificación del **40%**

6.1.2 Balneario, Hotel Balneario, Hotel y ampliación plazas hoteleras de actuales hoteles. Bonificación del **40%**

6.1.3. Viviendas, pisos y apartamentos que cuenten con el correspondiente Instrumento de Intervención de actividad, tanto obra nueva como rehabilitación. Bonificación del **40%**

6.1.4. Residencia y/o Centro de Atención a Personas Mayores. Bonificación del **40%**

6.1.5. Traslado de empresas de cualquier zona del municipio al Parque Industrial de Alhama. Bonificación **40%**

6.1.6. Construcción, reforma o rehabilitación de edificios de carácter histórico, artístico, arqueológico o etnográfico. Bonificación de hasta el 90%”

Esta bonificación, podrá ser solicitada por el interesado a posteriori a la presentación de la solicitud de licencia urbanística, debiendo constar informe del Técnico municipal en el que realice una valoración del porcentaje de la bonificación que considere aplicable. En todo caso la aplicación deberá ser acordada por el Pleno municipal.

6.1.7. Edificios de nueva construcción o ampliaciones con las que se consiga fomento del empleo.

a) Por la contratación de trabajadores por tiempo indefinido. Bonificación del **30%**

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 o mediante otro certificado equivalente emitido por órgano competente, 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 de la aplicación de la notificación en relación con el periodo anterior a aquel.

b) El porcentaje de la bonificación anterior podrá ser aumentado para las primeras construcciones o edificaciones de las empresas que en el año lleguen a contratar trabajadores a tiempo completo anual, bajo cualquier modalidad contractual, que se encuentren inscritos como demandantes en los Servicios Públicos de Empleo, dentro de los colectivos de personas en situación de exclusión social y/o Víctimas de Violencia de Género, debidamente acreditadas tales condiciones, en los siguientes términos:

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| - Contratación de 1 a 9 trabajadores    | Bonificación del <b>40%</b> |
| - Contratación de 10 o 14               | Bonificación del <b>50%</b> |
| - Contratación de 15 o más trabajadores | Bonificación del <b>60%</b> |

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, deberán ser declarados de especial interés o utilidad municipal y 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

Estas bonificaciones también tendrán carácter rogado, debiendo solicitarse con carácter previo o conjuntamente a la solicitud de licencia municipal.

## **6.2) Construcciones, instalaciones u obras que incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico de la energía solar para auto-consumo.**

Bonificación del **90%**.

Esta bonificación será aplicable 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).

La aplicación de esta bonificación será acordada por la Junta de Gobierno Local y 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:

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

### **6.3) Edificaciones de nueva construcción sometidas al régimen de Protección Oficial.**

Bonificación del **50%**.

Será acordada por la Junta de Gobierno Local y tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse previa o conjuntamente a la licencia urbanística por el sujeto pasivo, y se someterá a los informes técnicos correspondientes.

### **6.4) Construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de discapacitados.**

Bonificación del **90%**.

La aplicación de esta bonificación será acordada por la Junta de Gobierno Local y tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse previa o conjuntamente a la licencia urbanística por el sujeto pasivo, y se someterá a los informes técnicos correspondientes los cuales ponderarán el total que, en cada caso, sobre la Base Imponible General del Impuesto, afecte exclusivamente al favorecimiento de las condiciones de acceso y habitabilidad de estas personas.

### **6.5) Rehabilitación de viviendas con criterios de eficiencia energética.**

Bonificación del **50%**.

Esta bonificación se aplicará siempre que la vivienda obtenga la clasificación A, B o C.

La aplicación de esta bonificación será acordada por la Junta de Gobierno Local y tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse previa o conjuntamente a la licencia urbanística por el sujeto pasivo, y se someterá a los informes técnicos correspondientes.

### **6.6) Derribo de viviendas y construcciones en cuyos solares se acuerde con el Ayuntamiento su uso en precario para usos comunitarios.**

Bonificación del **95 %**

## **Artículo 7.- OBRAS OBJETO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA**

### **7.1) Por construcciones, reparaciones, modificaciones, reformas o instalaciones siguientes.**

Bonificación del 95 %

- 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.

La aplicación de esta bonificación será acordada por la Junta de Gobierno Local y tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse previa o conjuntamente a la licencia urbanística por el sujeto pasivo, y se someterá a los informes técnicos correspondientes.

### **7.2) Construcciones, instalaciones u obras que incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico de la energía solar para auto-consumo.**

Bonificación del **90%**.

Esta bonificación será aplicable 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).

La aplicación de esta bonificación será acordada por la Junta de Gobierno Local y 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:

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

## **GESTIÓN, LIQUIDACIÓN E INSPECCIÓN**

**Artículo 8.-** 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.

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.

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 9.-** 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.

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.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza fue aprobada por vez primera el 8 de noviembre de 1989, y modificada por última vez el día 29 de octubre de 2019 según acuerdos adoptados en sesiones de Ayuntamiento Pleno.