



# Ayuntamiento de Los Alcázares

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

---

### **FUNDAMENTO LEGAL**

#### **Artículo 1.**

Este Ayuntamiento de conformidad con lo que se establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, 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 de Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, previsto en el artículo 60.2 de esta Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

### **NATURALEZA**

#### **Artículo 2.**

El tributo que se regula en esta Ordenanza tiene la naturaleza del impuesto indirecto.

### **HECHO IMPONIBLE**

#### **Artículo 3.**

- 1.- Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.
- 2.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:
  - a) Las obras de construcción de edificios e instalaciones de toda clase de nueva planta.
  - b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de toda clase existente.



## Ayuntamiento de Los Alcázares

- 3.- Las de modificación o reforma que afectan a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases de existentes.
- 4.- Las de modificación de aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 5.- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- 6.- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
- 7.- Las obras de instalación de servicios públicos.
- 8.- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a efectuar en un proyecto de urbanización o de edificios aprobado o autorizado.
- 9.- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- 10.- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso o que se destine el subsuelo.
- 11.- La corta de árboles integrados en la masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un plan de ordenación.
- 12.- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- 13.- Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística y en general los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

### **SUJETOS PASIVOS**

#### **Artículo 4.**

Son sujetos pasivos de este Impuesto:

- a) A título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras siempre que



# Ayuntamiento de Los Alcázares

sean dueños de las obras. En los demás casos, se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra

- b) En concepto de sustitutos del contribuyente, quienes soliciten las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

## **EXENCIONES, REDUCCIONES O BONIFICACIONES**

### **Artículo 5.**

Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota correspondiente a satisfacer las obras de construcción e instalación de hoteles de tres estrellas o más o categoría equivalente establecida por la legislación sectorial.

## **BASE IMPONIBLE**

### **Artículo 6.**

- 1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.
- 2.- La base imponible de las obras que tengan la consideración de obras menores, será el total de las unidades de obra multiplicada cada una de ellas por el módulo de valor estimado por unidad de obra según el Anexo I de esta Ordenanza.

## **CUOTA TRIBUTARIA**

### **Artículo 7.**

- 1.- La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
- 2.- El tipo de gravamen será el 4 por 100.

## **DEVENGO**

### **Artículo 8.**

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

## **GESTIÓN**



# Ayuntamiento de Los Alcázares

## **Artículo 9.**

- 1.- La gestión de impuestos se establece en régimen de autoliquidación. A tal efecto, los sujetos pasivos vendrán obligado a presentar ante el Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.
- 2.- Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada junto con la solicitud de la correspondiente licencia.
- 3.- En el momento de dictarse el acto de concesión de la licencia, el órgano municipal competente para tal concesión revisará la liquidación provisional del impuesto.
- 4.- La base imponible se determinará a la vista del informe que emitirán los técnicos municipales sobre el coste real y efectivo de la construcción que se prevé según el proyecto presentado. El valor de la base imponible se obtendrá aplicando al efecto el cuadro Anexo a la presente Ordenanza conteniendo previos mínimos de referencia. No obstante, de manera justificada, se podrá informar sobre valores distintos de la base imponible, a la vista del proyecto.
- 5.- En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas, siempre y cuando no se haya realizado ninguna construcción instalación u obra.

## **Artículo 10.**

- 1.- A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real 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.
- 2.- Las cuotas liquidadas y no satisfechas dentro del periodo voluntario se harán efectivas por la vía de apremio, con arreglo a las normas del Reglamento General de Recaudación.
- 3.- Las liquidaciones se notificarán a los sujetos pasivos con expresión de los requisitos previstos en el artículo 124 de la Ley General Tributaria.

**LIQUIDACIÓN, INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN**



# Ayuntamiento de Los Alcázares

## Artículo 11.

La gestión, liquidación, inspección y recaudación de este tributo se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

## INFRACCIONES Y SANCIONES

## Artículo 12.

Se aplicará el régimen de infracciones y sanciones reguladas en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

## VIGENCIA

## Artículo 13.

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del día 1 de Enero de 1.990, y seguirá en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

## NOTA PRELIMINAR

Los criterios que se desarrollan a continuación tienen carácter orientativo, pretendiendo servir de guía para obtener, con una aproximación suficientemente fiable, los presupuestos de ejecución material real de las obras, a partir de los módulos oficiales de V.P.O., modificados mediante diversos coeficientes correctores resultante de la práctica diaria.

En los casos no contemplados en este documento (usos no especificados, otras tipologías, etc.) se procederá usualmente por similitud.

Se establece un módulo único para todo el término municipal de 300,51 Euros por m<sup>2</sup> de construcción.

## ANEXO N° I

### A.- COEFICIENTE “C” (CALIDADES ESPECIALES).

- |  |      |
|--|------|
| - Acabados exteriores especiales.....  | 0,01 |
| - Acabados interiores especiales ..... | 0,01 |
| - Instalación refrigeración .....      | 0,08 |
| - Instalación calefacción .....        | 0,06 |
| - Instalación climatización .....      | 0,12 |



# Ayuntamiento de Los Alcázares

## B.- COEFICIENTE “T” (TIPOLOGÍA)

- Vivienda unifamiliar aislada /pareada .....	1,03
- Vivienda unifamiliar en hilera y agrupada .....	1,02
- Vivienda colectiva/bloque .....	0,95
- Otras edificaciones aisladas .....	1,01
- Otras edificaciones entre medianerías .....	1,01

## C.- COEFICIENTE “A” (ALTURAS)

Sobre rasante: (A1)

<= 2 plantas .....	1,00
> 3 plantas .....	1,05

Bajo rasante (sótano): (A2)

- 1 planta .....	1,00
- 2 plantas .....	1,10
- 3 plantas o más .....	1,20

## D.- COEFICIENTE “U” (USOS)

A continuación se detallan coeficientes “U”, aplicables en función del uso de cada parte de la edificación, debiendo obtener para cada uso el módulo de ejecución material por separado.

<b>1.- USO VIVIENDA</b> .....	1,00
<b>2.- USO OFICINA</b> .....	1,00
<b>3.- USO GARAJE</b> .....	0,55
<b>4.- USO COMERCIAL</b>	
Gran almacén .....	1,50
Hipermercados:	
Galerías .....	1,50
Grandes áreas tratadas .....	1,10
Grandes áreas sin tratar .....	0,60
Mercados .....	1,10
Resto .....	1,00
<b>5.- USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO</b>	
Edificaciones diáfanas en altura .....	0,50
Naves .....	0,40



# Ayuntamiento de Los Alcázares

Cobertizos y naves abiertos ..... 0,30

## 6.- HOSTELERÍA

Uso hotelero ..... 1,00

Residencia tercera edad ..... 1,35

Balnearios ..... 1,80

Cafeterías y bares

3 tazas (lujo) ..... 1,70

2 tazas (o similar) ..... 1,30

1 taza (o bar equivalente) ..... 1,10

Restaurantes

5 tenedores ..... 2,20

4 “ ..... 1,95

3 “ ..... 1,80

2 “ ..... 1,35

1 tenedor ..... 1,25

Campings (sólo edificaciones)

1ª Categoría ..... 1,10

2ª Categoría ..... 1,00

3ª Categoría ..... 0,90

Resto espacios campings: obras de urbanización

Anexos. Según uso específico.

## 7.- USO DEPORTIVO

Vestuarios ..... 1,10

Gimnasios ..... 1,15

Polideportivos ..... 1,20

Piscinas Cubiertas ..... 1,25

Palacios de Deportes ..... 1,60

Almacenes anexos ..... 0,70

**Instalaciones al aire libre:**

Pistas terrizas ..... 0,15

Pistas hormigón-asfalto ..... 0,20

Pistas césped-especiales ..... 0,30

Graderíos descubiertos ..... 0,25

Graderíos cubiertos ..... 0,50

Piscinas descubiertas ..... 0,55

## 8.- USOS ESPECTÁCULOS Y REUNIÓN

Salas de fiesta y casinos de juego ..... 2,00

Discotecas ..... 1,60

Casinos culturales ..... 1,50



# Ayuntamiento de Los Alcázares

Cines .....	1,70
Teatros .....	2,10
Auditorios .....	2,20
Palacios de congresos .....	2,30
Círculos agrícolas .....	1,00

## 9.- USO DOCENTE

Guarderías .....	0,80
Academias .....	0,90
Centros de enseñanza de Primaria y Secundaria	0,90
Centros universitarios .....	0,60
Centros de investigación .....	0,60
Bibliotecas .....	0,60
Museos .....	0,60
Salas de exposiciones .....	1,10

## 10.-USO SANITARIO

Hospitales, clínicas y grandes centros .....	2,10
Ambulatorios, Centros Médicos, Consultorios, Mutuas de Accidentes y Centros de salud .....	1,90
Dispensarios y botiquines .....	1,30
Laboratorios .....	1,50

## 11.-USO RELIGIOSO

Centros de culto, iglesias, sinagogas y mezquitas	1,00
Capillas y ermitas .....	0,85
Seminarios y conventos .....	0,70
Centros parroquiales .....	0,50

## 12.-USO FUNERARIO

Nichos sobre rasante .....	0,50/ud
Nichos bajo rasante .....	0,70/ud
Panteones .....	1,50
Tanatorios y crematorios .....	1,20

## 13.- USO GENERAL NO DEFINIDO

13.1 En caso de uso general de la edificación “no definido” se adoptará como tal el de vivienda.

13.2 La denominación de uso especificado (incluso el indefinido) deberá responder al permitido por el planeamiento en cada caso.





# Ayuntamiento de Los Alcázares

## 14.-USOS E INSTALACIONES COMPLEMENTARIOS DEL PRINCIPAL

14.1 Cualquier uso complementario, dentro de un edificio de un uso principal distinto, que esté, incluido en los cuadros anteriores, se valoraran en función de dicho uso complementario, considerando el coeficiente “A” (A1 y/o A2) en la totalidad del edificio. Pueden ser usos y complementarios, en edificios de otro uso, por ejemplo:

- Garajes,
- Oficinas,
- Comerciales (tratados),
- Almacenes, etc.

14.2 Locales cerrados y sin tratamiento interior:

- En planta baja, con tratamiento provisional de fachada ..... 0,30
- Resto de plantas (incluso plantas altas) 0,50

Se considera sin tratamiento interior un local sin uso definido, sin revestimientos interiores, sin tabiquería y sin ningún tipo de instalaciones privativas, dentro de un edificio con uso principal definido.

Tratamiento provisional de fachada en planta baja es el mínimo necesario para su integración en la composición de fachada general del edificio, pero insuficiente para la adecuación del local a un uso específico cualquiera.

14.3 Trasteros y almacenes ..... 0,60

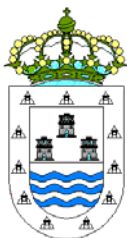
En el caso de edificación aislada destinada a estos usos, y no vinculada a un uso principal definido, se adoptará como tal uso el de vivienda.

14.4. Sótanos de uso distinto a garaje.

- Sin particiones interiores ..... 0,50
- Con particiones interiores ..... 0,55

## BAREMO A APLICAR PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS EN SUPUESTOS DE LICENCIA DE OBRA MENOR

Unidades de obra	Precio unitario
M <sup>2</sup> Pintura plástica a	2,10 €
M <sup>2</sup> Pintura a la pasta rallada	4,81 €
Ud. Reforma de huecos a	60,10 €
Ml. Reforma escaparate	300,51 €



## Ayuntamiento de Los Alcázares

Ml. Acera pavimentada a	24,04 €
M <sup>2</sup> Pavimento mortero de cemento	9,02 €
M <sup>2</sup> Pavimento plaqueta cerámica	15,03 €
M <sup>2</sup> Pavimento parket	30,05 €
M <sup>2</sup> Enlucido mortero yeso	3,01 €
M <sup>2</sup> Enfoscado y enlucido de mortero de cemento	5,41 €
M <sup>2</sup> Enlucido fachada con estuco o granolite	9,02 €
M <sup>2</sup> Pintura fachada a	4,81 €
M <sup>2</sup> Retejo de cubierta a	12,02 €
M <sup>2</sup> Cielo raso –escayola	6,01 €
M <sup>2</sup> Chapado de azulejo	15,03 €
Ud. Ventanas	90,15 €
Ud. Puerta calle	150,25 €
Ud. Puerta interior	96,16 €
Ud. Puerta metálica enrollable	300,51 €
Ud. Instalación cuarto de baño	901,52 €
Ud. Instalación cuarto de aseo	601,01 €
Ml. Repasar cornisa a	30,05 €
Colocación de lápida	901,52 €
M <sup>2</sup> Tabique interior	12,02 €
Demolición de tabique interior	90,15 €
Ml. Construcción mostrador	30,05 €
Ud. Aparato aire acondicionado	300,51 €

### **APROBACIÓN**

La presente Ordenanza, que consta de 13 artículos y una Nota Preliminar, fue aprobada su modificación por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de Octubre de 2003 y publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia núm. 4, de 7 de Enero de 2004.