

**ORDENANZA FISCAL Nº 3.- IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS .****Artículo 1 .- HECHO IMPONIBLE:**

1).- Constituye el hecho imponible del Impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación y obra para la que se exija obtención de la correspondiente Licencia de Obra o Urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Municipio.-

2).- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en alguna de las previstas en el Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y en concreto las siguientes:

a).- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

b).- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

c).- Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

d).- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

e).- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

f).- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el Apartado 2 del Artículo 58 de la Ley del Suelo.

g).- Las obras de instalación de servicios públicos.

h).- Las parcelaciones urbanísticas.

i).- Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados o programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

j).- La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

k).- Los usos de carácter provisional a que se refiere el Apartado 2 del Artículo 58 de la Ley del Suelo.

l).- El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

m).- La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

n).- La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

- ñ).- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- o).- La corta de árboles integrados en masa arborea que esté enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.
- p).- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- q).- La instalación de cualquier tipo de máquinas o aparatos anclados al suelo mediante cualquier sistema o material.
- r).- Cualquier otra obra menor de mejora, ampliación, modificación, etc que precisen mano de obra especializada con o sin Proyecto de ejecución o instalación.
- s).- Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

## **Artículo 2\_ .- SUJETOS PASIVOS :**

---

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del 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 tendrán 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.

## **Artículo 3 .- RESPONSABLES :**

---

1).- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.-

2).- Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el Artículo 43 de la Ley General Tributaria.-

## **Artículo 4\_ .- BASES IMPONIBLE Y LIQUIDABLE, CUOTA Y DEVENGO:**

---

1).- La base imponible del impuesto 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, según Anexos I y II.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, 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.

2).- La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible y liquidable el tipo de gravamen.-

3).- El tipo de gravamen será el 3,2 % (TRES COMA DOS POR CIENTO).-

4).- El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente Licencia.-

### **Artículo 5\_ .- EXENCIONES Y BONIFICACIONES :**

---

1).- 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.

2).- Excepcionalmente, por Acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, adoptado por mayoría simple de sus miembros y previa petición y justificación del sujeto pasivo, se podrá conceder una bonificación de hasta el cincuenta por ciento de la cuota de este Impuesto en favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

En los términos y cuantía expuestos, tal bonificación, que excepcionalmente podría llegar hasta el setenta y cinco por ciento, podría concederse asimismo a las nuevas instalaciones en el Polígono Industrial, desde su puesta en funcionamiento, que de modo fehaciente, acreditado y garantizado supongan creación de puestos de trabajo de carácter fijo o indefinido, al menos por el número de años mínimo que en cada supuesto determine este Ayuntamiento. En caso de incumplimiento procedería el ingreso íntegro de la bonificación practicada con intereses de demora calculados acumulativamente.-

3).- Una bonificación de hasta el setenta por ciento de la cuota a favor de las construcciones, instalaciones u obras, o parte de los mismos, que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, que será aplicable sólo a la proporción de cuota correspondiente a la parte de construcción, instalación u obra dedicada primordialmente a tal fin.

### **Artículo 6\_ .- GESTION DEL IMPUESTO :**

---

**A).- Solicitud de Licencia :**

1).- Las personas o entidades interesadas en la ejecución de una obra, etc., sujeta a previa licencia presentarán en el Registro General de este Ayuntamiento la solicitud oportuna, acompañando Proyecto o Certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, haciendo constar el importe presupuestado, mediciones, planos, destino del edificio y dirección técnica de las obras.

Cuando se trate de actos en que no sea exigible legalmente la formulación de Proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un Presupuesto de las obras a realizar, con descripción detallada de las superficies afectadas, naturaleza de las obras, materiales a emplear y, en general, con expresión de las características de tal obra o acto cuyos datos permitan comprobar su exacto coste.

2).- Si después de formulada la solicitud se modificasen o ampliases las obras, etc., proyectadas deberá ponerse en conocimiento de esta Administración acompañando, en su caso, el nuevo Presupuesto o el reformado con el nuevo Presupuesto y demás documentos modificados.-

### **B).- Liquidación :**

Cuando se conceda la licencia preceptiva o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible según los índices y/o módulos que figuran en los Anexos I y II de esta Ordenanza.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible teniendo en cuenta el coste real y efectivo de las mismas, practicándose la correspondiente liquidación definitiva.

En su caso, a la concesión de la necesaria licencia y a propuesta de los Servicios Técnicos Municipales, podrá exigirse fianza en la cuantía precisa para responder del posible deterioro que se pueda producir en los bienes de dominio público, según el tipo, características de la obra u ocupación que, previa licencia, se haga del mismo.

## **Artículo 7\_.- INSPECCION Y RECAUDACION :**

---

La inspección y recaudación del Impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria, Ley de Bases 7/1.985, Texto Refundido del Régimen Local, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, Reglamento General de Recaudación, y demás normas aplicables.

## **Artículo 8\_.- INFRACCIONES Y SANCIONES :**

---

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en las normas anteriormente citadas en el Artículo 7.



Cualquier obra iniciada sin la preceptiva licencia municipal será sancionada de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha.

## **DISPOSICION FINAL:**

---

La presente Ordenanza Fiscal, , entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación por acuerdo municipal o en virtud de norma de superior rango.

## **ANEXO I: NORMAS PARA LA VALORACIÓN DE PRESUPUESTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL AÑO 2006**

---

### **1. MODULO**

Se define como módulo el valor M fijado periódicamente por el Ayuntamiento de Membrilla.

### **2.- SUPERFICIE CONSTRUIDA**

Superficie a construir es la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el 50 % de su superficie, medida de la misma forma.

### **3. SUPERFICIE ÚTIL**

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Así mismo incluirá la mitad de la superficie del suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terraza, tendederos u otros. Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm<sup>2</sup>, así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

#### 4. VIVIENDA UNIFAMILIAR

Edificio o parte de edificio destinado a una sola vivienda (aislada, pareada, agrupada o en hilera).

#### 5. VIVIENDA COLECTIVA

Edificio destinado a dos o más viviendas con imposibilidad de división por planos verticales en viviendas unifamiliares.

#### 6. OBRAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLEMENTOS DE VIVIENDA

Dichas obras deberán valorarse aparte.

#### 7. EDIFICIOS DIFERENTES

Si en un mismo encargo se incluyen edificios o fases independientes y distintas entre si en la misma o en diferentes parcelas, se calculará separada e individualmente los presupuestos de referencia de cada uno.

#### 8. OBRAS DE REFORMA, ADECUACION Y CONSOLIDACIÓN

Se valorará en función de los correspondientes coeficientes de obra de nueva planta de igual superficie y usos, incluyéndose en éstas las rehabilitaciones y las restauraciones, multiplicándolos por coeficientes correctores en función de las siguientes proporciones:

-Estructura	0,40
-Instalaciones	0,20
-Albañilería	0,20
-Acabados	0,35
-Demoliciones parciales	0,35

En el caso de reestructuración o vaciado completo del edificio se considerará la demolición total del mismo.

- Rehabilitación total	1,10
- Restauración	1,20

Las reformas de locales comerciales se valorarán conforme al punto 4. **INSTALACIONES COMERCIALES** de la tabla de Coeficientes Cm de aplicación al Módulo.



## 9. EXPEDIENTES DE LEGALIZACION

Las valoraciones de referencia se obtendrán de la misma forma que los proyectos y el módulo de aplicación será el vigente en el momento de entrada del expediente en el registro del Ayuntamiento.

## 10. MODIFICACIONES DE PROYECTOS

Se valorarán en proporción a la obra modificada

## 11. MINORACION COEFICIENTE EN FUNCION DE LA SUPERFICIE DE LA PROMOCION A PROYECTAR

Se establecen los siguientes coeficientes que se podrán aplicar al Módulo:

Desde 5.000 m2 hasta 10.000 m2 de superficie.

0,95

Mas de 10.000 m2 de superficie

0,90

## 12.-MODULO PARA EL AÑO 2008.

M=325 euros.

## **ANEXO II**

### **COEFICIENTE CM DE APLICACIÓN AL MODULO SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACIÓN**

#### **1. EDIFICIOS USO PRINCIPAL RESIDENCIAL CM**

##### 1.1 VIVIENDAS EN BLOQUE

###### 1.1.1. BLOQUE ABIERTO

1,5

###### 1.1.2. BLOQUE ENTRE MEDIANERIAS

1,5

##### 1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

###### 1.2.1 ADOSADAS

1,6

###### 1.2.2 PAREADAS

1,7

###### 1.2.3 AISLADAS

1,8

##### 1.3 PLANTAS DE LOCALES SIN ACABAR Y GARAJES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES

###### 1.3.1 PLANTA BAJA

0,5

###### 1.3.2 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

0,7

###### 1.3.3 PLANTAS SUPERIORES

(incluyendo bajo cubiertas)

0,8

##### 1.4 OTROS USOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS

###### 1.4.1 COMERCIALES



## 1.4.2 OFICINAS

1,1

2. NAVES (Construcción sencilla con cerramiento, solera y cubierta)

DE USO INDUSTRIAL

0,5

DE USO AGRÍCOLA

0,4

3. EDIFICIOS USO PRINCIPAL COMERCIAL O DE OFICINAS

LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJAS

0,5

LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJO RASANTE

0,7

LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS SUPERIORES

0,8

COMERCIAL

1

OFICINAS

1,1

4. INSTALACIONES COMERCIALES

En edificios terminados y con certificado fin de obra

LOCALES PARA OCIO Y DIVERSIÓN

0,8

INSTALACIONES BANCARIAS  
COMERCIOS Y ALIMENTACIÓN

2

0,5

OTROS COMERCIOS

0,6

5. EDIFICIOS ESCOLARES, CULTURALES E INSTITUCIONALES

GUARDERIAS

1,4

COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA

1,5

INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA Y ESPECIAL

1,6

BIBLIOTECAS Y CASAS DE CULTURA

1,3

RESIDENCIAS ESCOLARES  
1,6  
EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS  
1,5

## 6. EDIFICIOS DE DIVERSIÓN Y OCIO

CASINOS, CIRCULOS, CLUB SOCIALES  
1,3  
DISCOTECAS Y SIMILARES  
1,8  
CINES Y TEATROS DE UNA PLANTA 2  
CINES Y TEATROS DE VARIAS PLANTAS  
2,5  
PALACIO DE CONGRESOS Y MUSEO 2

## 7. EDIFICIOS RELIGIOSOS CM

CONJUNTO PARROQUIAL, IGLESIAS Y CAPILLAS  
1,6  
CONVENTOS Y SEMINARIOS  
1,5

## 8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES

CONSULTORIOS Y CENTROS DE SALUD  
1,3  
CLÍNICAS Y HOSPITALES  
2,2  
RESIDENCIAS DE ANCIANOS  
1,4  
CENTROS SOCIALES  
1,3  
TANATORIOS  
1,4  
NICHOS  
1,2  
PANTEONES  
2,5

## 9. INSTALACIONES DEPORTIVAS

9.1 Cubiertas



GIMNASIOS

1,3

POLIDEPORTIVOS

1,6

PISCINAS

1,8

FRONTONES

1,7

9.2 Al aire libre

Por Tarifa I

GRADERIOS SIN CUBRIR

0,25

VESTUARIOS

1

GRADERIOS CON VESTUARIOS

1,2

PISCINAS :

PRIMEROS 40 M2

1,1

RESTO M2

0,7

FRONTONES

0,4

PLAZAS DE TOROS

0,7

Por tarifa II

PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJES

0,05

PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO

0,1

PISTAS DE CESPED, PAVIMENTOS ESPECIALES  
Y TERRIZAS CON DRENAJE

0,15

## 10. INDUSTRIA HOTELERA

HOTELES DE 5 ESTRELLAS

2,5

HOTELES DE 4 Y 3 ESTRELLAS

2

HOTELES DE 2 Y 1 ESTRELLAS

1,6

HOSTALES Y PENSIONES DE 2 Y 1 ESTRELLA

1,4

CASA RURALES

1,4

RESTAURANTES DE 5 Y 4 TENEDORES	2,25
RESTAURANTES DE 3 Y 2 TENEDORES	1,75
RESTAURANTES DE 1 TENEDOR	1,5
SALAS DE BANQUETE COMO AMPLIACIÓN DE RESTAURANTES	1,3
BARES ECONÓMICOS	1,25
CAFETERÍAS	1,5
CASAS RURALES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1,4

#### 11. AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS

Criterios de proporcionalidad con el edificio que se pretende ampliar tanto en planta como en altura.

#### 12. ESTUDIOS DE SEGURIDAD

Se presupuestarán aparte.