

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE  
CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS  
(B.O.P. 233 de 7 de octubre de 2013)**

**ARTÍCULO 1º.-**

Conforme a lo dispuesto en los artículos 59.2 y 100 a 103 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento exige el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por las disposiciones contenidas en el mencionado Texto Refundido y por la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 2º.- HECHO IMPONIBLE**

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 Municipio.

Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- d) Movimientos de tierras.
- e) Obras en Cementerios.
- f) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística, según el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana o cualquier otra norma legal.

**ARTÍCULO 3º.- SUJETO PASIVO**

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 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realiza aquélla. A estos efectos, tendrá consideración de dueño de la construcción, instalación u obra, quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

Tienen la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

**ARTÍCULO 4º.- BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO**

1. La Base imponible de este 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 aquélla. Para la determinación de la base se tendrá en cuenta lo siguiente:

- En las obras menores: el presupuesto presentado por los interesados. Los técnicos municipales comprobarán que la base imponible del impuesto atiende a los precios estimados establecidos en los módulos que figuran en el cuadro que se detalla en el artículo 5º de esta Ordenanza. No obstante los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe podrán aplicar coeficientes correctores a los módulos anteriores si las actuaciones solicitadas no se ajustan estrictamente a las obras tipificadas en el apartado 5.2, con la finalidad de reajustar la obra propuesta al coste real.

- En las obras mayores: el presupuesto del proyecto visado por el Colegio Oficial correspondiente. Los técnicos municipales comprobarán que la base imponible del impuesto atiende a los precios estimados establecidos en los módulos que figuran en el cuadro que se detalla en el artículo 5º de esta Ordenanza. No obstante los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe podrán aplicar coeficientes correctores a los módulos anteriores si las actuaciones solicitadas no se ajustan estrictamente a la tipología de obras mayores contenidas en el apartado 5.2, con la finalidad de reajustar la obra propuesta al coste real.

Cuando se produzca la utilización de coeficientes correctores a los módulos por parte de los técnicos municipales, se deberá consignar así expresamente en la resolución que apruebe el proyecto o en una resolución dictada expresamente para ello.

Lo dispuesto en los apartados anteriores se entenderá sin perjuicio de la comprobación municipal para practicar la liquidación definitiva a la vista de las obras realizadas y del coste real efectivo de las mismas, lo cual podrá modificar, en su caso, la base imponible, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que corresponda.

2. La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen. El tipo de gravamen será el 4 por ciento.
3. El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia. A los 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 o resolución declarando el inmueble afectado en situación de asimilación a la de fuera de ordenación, en la fecha en que sea retirada dicha licencia o resolución por el interesado o su representante o, en el caso de que esta no sea retirada, a los 30 días de la fecha de concesión 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 construcciones, instalaciones u obras.

#### ARTÍCULO 5º.- GESTIÓN

1. El Impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación. Se ingresará:
  - a. En el momento de presentación de la solicitud de la licencia de obras, aquellas cuyo presupuesto de ejecución material sean inferiores a 120.000 euros.
  - b. En el resto de obras, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la notificación del otorgamiento de licencia, y en todo caso antes del inicio de las obras.

La gestión e ingreso de este impuesto compete a la Gerencia de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de este Ayuntamiento, autoliquidación, según el modelo determinado por el mismo en el momento de presentación de la solicitud de la licencia de obra o urbanística correspondiente, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.

El pago del impuesto se realizará por ingreso directo en la Tesorería de la Gerencia de Urbanismo.

2. Los servicios técnicos municipales comprobará que la autoliquidación se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del Impuesto. A continuación se exponen los precios estimados que recoge el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla y que se utilizará para poder cuantificar la base imponible, sin perjuicio de que se puedan aplicar los coeficientes correctores a los mismos con la finalidad de cuantificar el coste real aproximado. Las cantidades que se recogen en estos módulos se actualizarán en la misma medida que lo haga el Colegio a partir del año 2014:

#### **OBRAS MAYORES:**

	TIPOLOGIA		€/m2	€/m2	€/m2	
			2NH	3NH	4NH	
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>Unifamiliar/Bifamiliar</b>	Entre medianeras	538	669	727	
		Exento	698	786	931	
	<b>Plurifamiliar</b>	Entre medianeras	625	698	728	
		Exento	Bloque Aislado	568	626	728
			Viv. Pareadas	625	698	786
			Viv .en Hilera	596	654	698
<b>COMERCIAL</b>	<b>Locales sin uso (Formando parte de edificio destinado a otros usos)</b>		291 €/m2			
	<b>Local terminado(Formando parte de edificio destinado a otros usos)</b>		640 €/m2			
	<b>Adecuación de local o nave</b>		466 €/m2			
	<b>Edificio comercial de nueva planta y supermercado</b>		945 €/m2			
<b>SANITARIO</b>	<b>Centro de Salud/Consultas médicas</b>		1.222 €/m2			

	Hospital/Clinica	1.324 €/m2			
INDUSTRIAL	Nave industrial sin uso	291 €/m2			
	Nave industrial con uso	378 €/m2			
APARCAMIENTOS	En planta baja o semisótano	334 €/m2			
	En planta bajo rasante	451 €/m2			
	Más de una planta bajo rasante	567 €/m2			
	Edificio exclusivo en aparcamiento	451 €/m2			
	Al aire libre cubierto y urbanizado	218 €/m2			
SUBTÉRRANEA	Semisótano cualquier uso	436 €/m2			
	Sótano cualquier uso	466 €/m2			
HOSTELERÍA Y ALOJAMIENTOS	Pensión y hostel 1 estrella	698 €/m2			
	Pensión y hostel 2 estrella	786 €/m2			
	Hotel y apartahotel y moteles 1 estrella	757 €/m2			
	Hotel y apartahotel y moteles 2 estrellas	815 €/m2			
	Hotel y apartahotel y moteles 3 estrellas	1.164 €/m2			
	Hotel y apartahotel y moteles 4 estrellas	1.222 €/m2			
	Hotel y apartahotel y moteles 5 estrellas	1.542 €/m2			
	Residencial 3ª edad	815 €/m2			
	Albergue	786 €/m2			
	Bar y pubs	727 €/m2			
	Colegio mayor y residencias de estudiantes	815 €/m2			
	Seminario, convento y monasterio	815 €/m2			
	Cafetería	640 €/m2			
	Restaurante	815 €/m2			
Camping	582 €/m2				
ADMINISTRATIVO	Adecuación interior de oficina para local existente	466 €/m2			
	Formando parte de una o más planta de un edificio destinado a otros usos	640 €/m2			
	Edificio exclusivo	815 €/m2			
	Edificio oficiales y administrativos de gran importancia	960 €/m2			
DEPORTIVO	Instalaciones cerradas	Vestuario y ducha	698 €/m2		
		Gimnasio	757 €/m2		
		Polideportivo	786 €/m2		
		Piscina cubierta hasta 150 m2	815 €/m2		
		Piscina cubierta de más de 75 m2	757 €/m2		
		Palacio de deportes	1.048 €/m2		
	Instalaciones al aire libre	Pista de terrizo	87 €/m2		

		Pista de hormigón y asfalto	116 €/m2			
		Pista de césped o pavimentos especiales	204 €/m2			
		Graderío cubierto	349 €/m2			
		Graderío descubierto	175 €/m2			
		Piscina descubierta hasta 75 m2	291 €/m2			
		Piscina descubierta entre 75 m2 y 150 m2	349 €/m2			
		Piscina descubierta de más de 150 m2	436 €/m2			
<b>DOCENTE</b>	<b>Guardería y Jardín de infancia</b>		727 €/m2			
	<b>Colegio, instituto y centro de formación profesional</b>		786 €/m2			
	<b>Biblioteca</b>		786 €/m2			
	<b>Centro universitario</b>		815 €/m2			
	<b>Centro de investigación</b>		931 €/m2			
<b>DEMOLICIÓN</b>	<b>Todas</b>		50 €/m2			
<b>EDIFICIOS DE USO PÚBLICO Y MONUMENTAL</b>	<b>Casino cultural</b>		873 €/m2			
	<b>Casa de baños, sauna y balnearios sin alojamiento</b>		873 €/m2			
	<b>Museo</b>		931 €/m2			
	<b>Cines, Discoteca, Sala de fiesta y Casino de juego</b>		1.164 €/m2			
	<b>Auditorio, Teatro y Palacio de Congresos</b>		1.368 €/m2			
	<b>Lugar de culto, Tanatorio y Mausoleo</b>		1.050 €/m2			
<b>URBANIZACIÓN</b>	<b>De calle completa o similar (Todos los servicios)</b>		145 €/m2			
	<b>Ajardinamiento de un terreno sin elementos (Solo elementos vegetales)</b>		87 €/m2			
	<b>Ajardinamiento de un terreno con todos los elementos</b>		116 €/m2			
	<b>Tratamiento de espacios intersticiales de un conjunto</b>		58 €/m2			
<b>ADECUACIONES, REFORMAS Y REHABILITACIONES</b>	<b>En edificios sin valor patrimonial relevante con cambio de uso que incluye demoliciones o transformaciones importantes</b>		C=1,25			
	<b>Reforma de edificio manteniendo el uso y conservando únicamente cimentación y estructura</b>		C=1,00			
	<b>Reforma interior de edificio, local o nave con o sin cambio de uso</b>		C=0,70			
	<b>Reforma menor interior de edificio, local o nave con o sin cambio de uso</b>		C=0,25			
<b>ANTENAS</b>	<b>Equipos de telecomunicaciones o similar que no requieran la aprobación de un Plan de Implantación</b>		s/PEM			
	<b>Antenas o similares que requieran la aprobación de un plan de implantación</b>		15.000,00€/ud			
	<b>Reforma o Ampliación de antenas o similares que requieran la aprobación de un Plan de Implantación</b>		s/PEM Mín. 7.500,00€			

**OBRAS MENORES:**

	<b>TIPOLOGIA</b>			
<b>OBRAS ME-</b>	<b>Obras en fachada y cubiertas con</b>	Picado y enfoscado		30 €/m2

<b>NORES</b>	<b>altura inferior a 6m</b>	Pintura (En trabajos en altura y/o que requieran ocupación de la vía pública)	10 €/m2
		Reparación de elementos salientes de fachada	45 €/ml
		Sustitución/Colocación de zócalo o aplacados en planta baja	36 €/m2
		Sustitución de carpinterías y cerrajerías sin modificación sustancial de huecos	190 €/ud
		Impermeabilización de azoteas o sustituciones puntuales en cubiertas de tejas	40 €/m2
	<b>En el interior del inmueble</b>	Sustitución/Colocación de solerías, alicatados, revestimientos y falsos techos	45 €/m2
		Modificación y nuevas tabiquerías interiores	200 €/ml
		Reforma completa de cocinas	2.500 €/unidad
		Reforma completa de baños	2.000 €/unidad
		Reforma completa de aseos	1.500 €/unidad
	<b>Obras sobre las instalaciones</b>	Cambio de instalación de fontanería, eléctrica, saneamiento, gas, refrigeración y calefacción	30 €/m2
		Sustitución de aparatos sanitarios	120 €/ud
	<b>Obras en parcelas o solares</b>	Limpieza de solares que no implique movimiento de tierras	15 €/m2
		Recercado de muros de cerramiento h<40 cms sin intervención a nivel de cimentación y siempre que no impliquen contención de tierras	30 €/ml

3. Cuando el valor de las obras para las que se solicite licencia, determinado conforme a los módulos anteriores por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, supere al declarado por el solicitante en su autoliquidación, éste vendrá obligado a autoliquidar e ingresar un depósito complementario del anterior por dicha diferencia de base imponible, como requisito previo al otorgamiento de la licencia.
4. Una vez finalizadas y a la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, la Gerencia de Urbanismo de este Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, que podrá consistir en el requerimiento de certificaciones de obras, contratos de ejecución, contabilidad de la obra, o cualquier otra documentación que pueda ser considerada adecuada a tal fin, 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 correspondiente.

#### ARTÍCULO 6º.- INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.

La inspección y recaudación del Impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

#### ARTÍCULO 7º.- INFRACCIONES Y SANCIONES.

1. 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 la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollan, artículos 183 y siguientes de la Ley General Tributaria.
2. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 184 y 192 de la Ley General Tributaria se considerará infracción simple el incumplimiento de la obligación formal de presentar ante este Ayuntamiento la declaración o la autoliquidación señalada en el artículo quinto. Tales incumplimientos serán sancionados con multa de 60,01 euros.

#### ARTÍCULO 8º.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES

No se reconocerán otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de Tratados Internacionales.

#### ARTÍCULO 9º.-

1. No obstante, conforme a lo dispuesto en el artículo 103.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, las construcciones, instalaciones u obras, que previa solicitud del sujeto pasivo, se declaren de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias asistenciales, sanitarias, sociales, docentes y deportivas que justifiquen tal declaración, por el

Pleno de la Corporación, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, podrán gozar de una bonificación del 60%.

2. Procedimiento general.

2.1. Para gozar de la bonificación a que se refiere el apartado anterior, será necesario que el sujeto pasivo solicite la declaración de especial interés o utilidad pública, antes del inicio de las construcciones, instalaciones y obras, mediante escrito dirigido a la Gerencia de Urbanismo.

A la solicitud deberá acompañar el presupuesto de ejecución material, visado por el Colegio Profesional correspondiente, desglosando, en los casos en que el proyecto así se haya redactado, las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para la que se solicite la declaración de especial interés o utilidad pública.

2.2. Una vez recepcionada la documentación pertinente por la Gerencia de Urbanismo, se procederá a evacuar los informes y trámites oportunos, al objeto someter el expediente instruido al efecto, al Pleno de la Corporación.

La Gerencia de Urbanismo remitirá al Departamento Financiero notificación de los acuerdos plenarios que se adopten al respecto.

3. La declaración de especial interés o utilidad municipal por parte del Pleno Municipal, deberá ser previa al inicio de las construcciones, instalaciones u obras.

Si tal declaración de especial interés o utilidad municipal no se hubiera producido al inicio de las construcciones, instalaciones u obras, se procederá por parte del sujeto pasivo a presentar la correspondiente autoliquidación en el Departamento Financiero, a la que se acompañará la solicitud formulada en la Gerencia de Urbanismo, practicándose la bonificación sobre la cuota del Impuesto, sin perjuicio de que, si no se obtuviera tal declaración por el Departamento Financiero se procederá a expedir liquidación complementaria, computándose los intereses de demora devengados.

4. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones y obras, y en el supuesto de que las mismas no se hayan realizado conforme a las licencias urbanísticas concedidas, o que se haya derribado algún elemento cuya conservación haya sido exigido por la licencia, se perderá la bonificación concedida, regularizándose la situación tributaria de la obra en cuestión, por el Departamento Financiero.

ARTICULO 10º.-

Tendrán derecho a una bonificación del 30% de la cuota del Impuesto las construcciones, instalaciones u obras que tengan por objeto exclusivo incorporar sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar.

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

a) Las instalaciones de generación de energía eléctrica con energía solar deberán disponer de la correspondiente homologación por parte de la Administración competente, cuyo extremo deberá ser acreditado mediante Informe de Idoneidad Energética, expedido por el técnico de la Gerencia de Urbanismo competente en la materia.

b) 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.

Asimismo, a efectos de la aplicación de la presente bonificación, se deberá acompañar, junto con el impreso de autoliquidación del Impuesto, la siguiente documentación:

- Informe de Idoneidad Energética expedido por el técnico de la Gerencia de Urbanismo competente en la materia, acreditativo de que el sistema para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar cumple las condiciones establecidas anteriormente.
- Presupuesto de ejecución material donde se detalle los costes del sistema para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar.

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

ARTICULO 11º.-

Una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial de promoción pública y del 25% a las de promoción privada.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los artículos anteriores.

ARTICULO 12º.-

Gozarán de una bonificación del 50% sobre la cuota del Impuesto, las obras que tengan por exclusivo objeto favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad.

No será aplicable esta bonificación en los supuestos en los que la construcción, instalación u obra sea subvencionada de forma pública o privada.

Para el otorgamiento de esta bonificación, el interesado deberá presentar en el Registro de la Gerencia de Urbanismo, junto al impreso de autoliquidación, solicitud al respecto, con carácter previo al inicio de la construcción, instalación u obra, debiendo acompañar:

- c) Presupuesto de ejecución material de la actuación, visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que se describa el objeto de la construcción, instalación y obra y se desglose, en su caso, aquella parte de las mismas destinadas a favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad.
- d) Declaración responsable del sujeto pasivo de no percibir subvención por la construcción, instalación u obra.

La bonificación prevista en este artículo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones referidas en los artículos anteriores

#### DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia comenzándose a aplicar el día siguiente al mismo, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.