



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL
IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

ARTÍCULO 1º: HECHO IMPONIBLE.

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra, para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obra 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:

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- d) Modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de toda clases existentes.
- e) Obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- f) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- g) Obras de instalación de servicio público.
- h) Movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización y Edificación aprobados o autorizados.



- i) Demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- j) Los actos de edificación y uso del suelo que se realicen por particulares en terrenos de dominio público sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por parte del ente titular del dominio público.
- k) Vaciados, derribos, apeos y demoliciones.
- l) Vallados de solares y fincas o terrenos.
- m) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística, conforme a la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y del planeamiento municipal.

ARTÍCULO 2º: 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 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 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 3º: 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.



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 el tipo de gravamen.

3. El tipo de gravamen será el **3,80%**.

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

5. 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, en la fecha en que sea retirada dicha licencia por el interesado o su representante o, en el caso de que ésta no sea retirada, a los 30 días de la fecha del Decreto o Acuerdo 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 las construcciones, instalaciones y obras.

ARTÍCULO 4º: EXENCIONES, BONIFICACIONES Y DEDUCCIONES.

1. Gozarán de una bonificación del 95 % en la cuota de este impuesto las construcciones, instalaciones y obras que, promovidas por Instituciones Públicas o entidades sin ánimo de lucro, sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

Ésta corresponderá al Pleno de la Corporación, y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.



2. Para gozar de la bonificación a que se refiere el apartado anterior, será necesario que se solicite por el sujeto pasivo la declaración de especial interés o utilidad municipal, lo que deberá efectuarse, antes del inicio de las construcciones, instalaciones u obras, mediante escrito separado, al tiempo de presentar la solicitud de licencia municipal que autorice su realización.
3. 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.
4. La Santa Sede, la Conferencia Episcopal, las Diócesis, las Parroquias y otras circunscripciones territoriales, las Ordenes y Congregaciones Religiosas y los Institutos de Vida Consagrada y sus provincias y sus casas, disfrutan de exención total y permanente en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en los términos señalados en el Acuerdo de 3 de enero de 1979, suscrito entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos.

ARTÍCULO 5º: RÉGIMEN DE DECLARACIÓN E INGRESO.

- 1.-El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, cuyo importe deberá ingresar el sujeto pasivo al mismo tiempo que presenta la solicitud de licencia.
- 2.-La autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y se determinará la base imponible del tributo en función de lo establecido en el anexo I de la presente ordenanza.



3.-En el caso de que se modifique el proyecto y/o hubiese incremento del presupuesto, se presentará autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado, con sujeción a los requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

4.-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 a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

5.-El pago de este impuesto en ningún caso eximirá de la obligación de obtención de la licencia urbanística municipal en los supuestos en que ésta sea preceptiva.

6. Deberá presentar, a la finalización de la obra, certificado de finalización de la misma y presupuesto actualizado, visado por el Colegio Profesional correspondiente, así como declaración de alta de tributos municipales.

ARTÍCULO 6º: INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto 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.

ARTÍCULO 7º: 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 la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2.001, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.



ANEXO I

DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.

La base imponible del impuesto se determinará en función del mayor de los siguientes importes:

- El importe del presupuesto de ejecución aprobado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando su presentación sea preceptiva.
- El importe resultante de la aplicación de los módulos de valoración que se incluyen en el presente anexo, (considerados por m2 construido), en función de la naturaleza y el destino del objeto de la licencia:

Módulos de valoración:

- Módulo básico de valoración 491 Euros/m2
- Módulos corregidos en función de los usos:

1.	DOTACIONAL Y SERVICIOS			
1.	ASISTENCIAL			
	Hogares sociales	1,40	688	euros/m2
	Centros sociales	1,50	737	euros/m2
	Clubes sociales en edificio exclusivo	2,00	982	euros/m2
	Residencia estudiantes y universitaria, colegios mayores	1,70	835	euros/m2
	Residencias tercera edad válidos	2,00	982	euros/m2
	Residencias:Dependencias no vivideras, cuartos para instalaciones	0,70	344	euros/m2
	Residencias:Dependencias en sótanos y bajo cubierta	1,00	491	euros/m2
	Viviendas penitenciarias, reformatorios, centros de acogida, hogares sociales	1,20	589	euros/m2

2.	CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS			
	Zonas cubiertas en cementerios	1,40	688	euros/m2
	Tanatorios	1,70	835	euros/m2
	Crematorios	2,00	982	euros/m2
	Panteones	4,00	1.965	euros/m2
3.	DEPORTIVO			
	INSTALACIONES			
	Pistas de tierra	0,15	74	euros/m2
	Espacios al aire libre sin uso específico	0,20	98	euros/m2
	Pistas de hormigón y asfalto	0,25	123	euros/m2
	Pistas de pavimentos especiales	0,30	147	euros/m2
	Pistas de hierba, áreas polideportivas al aire libre	0,40	196	euros/m2
	Campos de golf sin instalaciones cubiertas	0,60	295	euros/m2
	Piscinas infantiles	0,70	344	euros/m2
	Pistas de squash, paddle	0,80	393	euros/m2
	Circuito carreras, Campos deportivos drenados	0,90	442	euros/m2
	Piscinas < 75 m2	1,00	491	euros/m2
	Piscinas > 75 m2, pileta de saltos	1,10	540	euros/m2
	Piscinas olímpicas, piscinas en cubiertas	1,20	589	euros/m2
	Zonas cubiertas en hipódromo, canódromo (graderíos y pistas aparte)	1,40	688	euros/m2
	Zonas cubiertas de servicios en campos de golf (graderíos y pistas aparte)	1,50	737	euros/m2
	Centros de deporte entre 1.000 y 5.000 plazas con pistas al aire libre	1,50	737	euros/m2
	Estadios aforo >5.000 personas con pistas al aire libre	2,10	1.031	euros/m2
	EDIFICACIONES			
	Dependencias cubiertas para instalaciones al aire libre: almacenes	0,80	393	euros/m2
	Dependencias cubiertas para instalaciones al aire libre: vestuarios	1,20	589	euros/m2
	Dependencias cubiertas para instalaciones al aire libre: servicios, enfermería	1,40	688	euros/m2



		Piscinas cubiertas, gimnasios	1,50	737	euros/m2
		Polideportivos < 1.000 plazas	1,60	786	euros/m2
		Estadios aforo >5.000 personas con pistas al aire libre	2,40	1.179	euros/m2
		Velódromo cubierto	2,80	1.375	euros/m2
		Palacio deportes cubierto aforo > 1.000 personas	3,60	1.768	euros/m2
		Palacios y pistas de hielo	3,70	1.817	euros/m2
		GRADERÍOS			
		Sobre el terreno	0,40	196	euros/m2
		Sobre el terreno y cubierto	0,80	393	euros/m2
		Sobre estructura	1,00	491	euros/m2
		Sobre estructura y cubierto	2,00	982	euros/m2
4.	DOCENTE				
		Jardín de infancia, guarderías, escuela infantil, centro preescolar, academias, EGB	1,40	688	euros/m2
		Institutos, centros bachillerato, escuela hogar	1,60	786	euros/m2
		FP1, FP2, FP3, Centro especialidades (danza, electrónica..)	1,70	835	euros/m2
		Centros de educación, artes y oficios	1,80	884	euros/m2
		Centros de educación especial	1,90	933	euros/m2
		Escuelas y facultades superiores y medias, no experimentales	2,00	982	euros/m2
		Centros universitarios y de investigación	2,20	1.081	euros/m2
		Real Academia, edificio docente singular	2,80	1.375	euros/m2
5.	RELIGIOSO				
		Centros parroquiales	1,40	688	euros/m2
		Capillas, lugares de culto	1,60	786	euros/m2
		Conventos o similares	1,70	835	euros/m2
		Monasterios o similares	2,00	982	euros/m2
		Iglesias, mezquitas o similares en edificio exclusivo	3,00	1.473	euros/m2
6.	SANITARIO				



		Habitaciones hospitalarias, consultas privadas	1,10	540	euros/m2
		Consultorios, botiquines	1,20	589	euros/m2
		Dispensarios	1,30	638	euros/m2
		Centros salud, ambulatorios	1,60	786	euros/m2
		Centros médicos	1,80	884	euros/m2
		Centro de especialidades, quirófanos	2,00	982	euros/m2
		Residencias enfermos mentales	2,10	1.031	euros/m2
		Residencias de tercera edad no válidos	2,30	1.130	euros/m2
		Aparatos (rayos, ecografía, scanner, resonancias..), quirófanos	2,40	1.179	euros/m2
		Clínicas privadas	2,50	1.228	euros/m2
		Centros de agua, saunas, spas	2,60	1.277	euros/m2
		Centros médicos en edificio exclusivo	2,70	1.326	euros/m2
		Balnearios, talasoterapia	2,80	1.375	euros/m2
		Laboratorios	3,00	1.473	euros/m2
		Grandes hospitales	3,30	1.621	euros/m2
		Oficinas de farmacia	2,20	1.081	euros/m2
	7.	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS			
		Oficinas postales, salas de juzgados, delegaciones administrativas	1,60	786	euros/m2
		Comisarias, delegaciones y centros administrativos, alcaldías, ed. oficial medianerías	1,80	884	euros/m2
		Juzgados en edificio exclusivo, ed. Oficial exento	2,00	982	euros/m2
		Ayuntamientos en edificio exclusivo	2,20	1.081	euros/m2
		Sedes administrativas y ministeriales	2,40	1.179	euros/m2
	8.	SOCIO-CULTURAL			
		Bibliotecas < 500 m2, archivos, hemerotecas, fondos documentales	1,60	786	euros/m2
		Anfiteatro, salas de reunión y exposiciones < 200 m2	1,80	884	euros/m2
		Teatros y salón de actos < 150 plazas,	2,00	982	euros/m2
		Videoteca, biblioteca entre 500 y 1.500 m2	2,20	1.081	euros/m2



		Centros de reunión y exposiciones entre 200 y 2.000 m2,	2,30	1.130	euros/m2
		Centro cultural en edificio exclusivo	2,40	1.179	euros/m2
		Teatros y salón de actos entre 150 y 600 plazas, museos locales < 2.000 m2	2,50	1.228	euros/m2
		Salas de concierto, acústicas y de grabación	2,60	1.277	euros/m2
		Bibliotecas > 1.500 m2	2,70	1.326	euros/m2
		Palacio de exposiciones y congresos > 2.000 m2	2,80	1.375	euros/m2
		Teatros > 600 plazas	3,00	1.473	euros/m2
		Auditorio	3,20	1.572	euros/m2
		Grandes museos	3,50	1.719	euros/m2
		Teatro de ópera	3,70	1.817	euros/m2
2. INFRAESTRUCTURAS					
		Centros de transformación, depuradoras, locales para telecomunicaciones, etc.	1,80	884	euros/m2
3. PRODUCTIVO: industria y almacén					
		Cobertizo sin cerrar simple en medio rural	0,40	196	euros/m2
		Nave Industrial sin uso definido con instalaciones básicas	0,80	393	euros/m2
		Adecuación de nave existente para uso PRODUCTIVO	0,40	196	euros/m2
		Edificio uso PRODUCTIVO: almacenes, talleres, fábricas, etc	1,20	589	euros/m2
		Oficinas en edificio industrial	1,20	589	euros/m2
		Construcciones agropecuarias	0,80	393	euros/m2
		Grandes salas exposición, recintos feriales, laboratorios	2,60	1.277	euros/m2
4. RED VIARIA Y DE COMUNICACIONES					
		Garaje al aire libre, con visera	0,40	196	euros/m2
		Garaje al aire libre, sin visera	0,30	147	euros/m2
		Garaje y trasteros sobre rasante.	0,70	344	euros/m2



		Garaje y trasteros en planta primer sótano ó servicios y semisótano	0,75	368	euros/m2
		Garaje y trasteros en 2ª sótano y más	0,80	393	euros/m2
		Garaje y trasteros sobre rasante, planta 1ª y más, edificio de aparcamiento	1,10	540	euros/m2
		Estaciones de servicio cubiertas, marquesinas	1,70	835	euros/m2
		Estaciones de autobuses	1,80	884	euros/m2
		Intercambiadores, estaciones ferroviarias	2,80	1.375	euros/m2
		Estaciones de metro	3,30	1.621	euros/m2
		Redes viarias	0,30	147	euros/m2
5 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR					
		Edificio de viviendas	1,40	688	euros/m2
		Dependencias no vivideras sótano y bajo cubierta, cuartos para instalaciones	0,70	344	euros/m2
		Edificio de viviendas de protección oficial	1,00	491	euros/m2
6. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR					
		Vivienda adosada, pareada o en hilera, en ciudad, casa de campo	1,45	712	euros/m2
		Vivienda aislada	1,50	737	euros/m2
		Dependencias no vivideras sótano y bajo cubierta, cuartos para instalaciones	0,80	393	euros/m2
		De protección oficial	1,25	614	euros/m2
7. TERCARIO					
1. COMERCIAL					
		Local en estructura sin cerramiento y sin instalaciones (cualquier planta)	0,70	344	euros/m2
		Adecuación o adaptación local construido en estructura sin decoración	0,70	344	euros/m2
		Local comercial con instalaciones y acabados	1,40	688	euros/m2
		Galería alimentación, autoservicio, mercado, ultramarinos, supermercado	1,40	688	euros/m2
		Grandes superficies, hipermercados, Ed. comercial 1 sola planta	1,50	737	euros/m2



		Edificio comercial>1 planta	2,00	982	euros/m2
		Centro comercial, grandes almacenes	2,40	1.179	euros/m2
2.		ESPECTÁCULOS			
		Centros cívicos	1,30	638	euros/m2
		Salas internet, ciber-café	1,40	688	euros/m2
		Salas de juego, recreativos, bingo, discotecas-salas de fiesta-club rurales	1,50	737	euros/m2
		Cines 1 sola planta rural	1,70	835	euros/m2
		Cines 1 sola planta urbano	1,90	933	euros/m2
		Teatros<150 plazas	2,00	982	euros/m2
		Cines más de una planta y multicines	2,20	1.081	euros/m2
		Teatros entre 150 y 600 plazas	2,50	1.228	euros/m2
		Teatros >600 plazas	3,00	1.473	euros/m2
		Teatro de la ópera	3,70	1.817	euros/m2
		Edificaciones auxiliares para instalaciones al aire libre: centro ecuestre, capea	1,60	786	euros/m2
		Plazas de toros, hipódromos y similares (pistas y graderíos aparte)	1,70	835	euros/m2
		Centros naturaleza (solo edificaciones; pistas, graderíos e instalaciones aire libre aparte)	1,80	884	euros/m2
3.		HOTELERO			
		Hotel 5 estrellas lujo	2,70	1.326	euros/m2
		Apartotel y apartamentos turísticos 5 estrellas	2,60	1.277	euros/m2
		Hotel 4 estrellas	2,40	1.179	euros/m2
		Apartotel y apartamentos turísticos 4 estrellas	2,30	1.130	euros/m2
		Hostal-Residencia 3 estrellas	2,20	1.081	euros/m2
		Hotel 3 estrellas	2,10	1.031	euros/m2
		Apartotel y apartamentos turísticos 3 estrellas	2,00	982	euros/m2
		Hostal-residencia 2ª y 1ª, hoteles rurales	1,90	933	euros/m2
		Hotel 2 y 1 estrellas	1,80	884	euros/m2
		Apartotel y apartamentos turísticos 2 y 1 estrellas	1,70	835	euros/m2



		Pensiones y hostales 3ª	1,60	786	euros/m2
		Sótanos-servicios hotel y apartamentos hoteleros y turísticos 5 estrellas	1,50	737	euros/m2
		Sótanos-servicios hotel y apartamentos hoteleros y turísticos 4 estrellas	1,40	688	euros/m2
		Pensiones y hostales 2ª y 1ª, casas rurales	1,30	638	euros/m2
		Sótanos-servicios hotel y apartamentos hoteleros y turísticos 3 estrellas	1,20	589	euros/m2
		Sótanos-servicios hostel-residencia 3 estrellas	1,10	540	euros/m2
		Sótanos-servicios hotel y apartamentos hoteleros y turísticos 2 y 1 estrellas	1,00	491	euros/m2
		Sótanos-servicios hostel-residencia 2 y 1 estrellas	0,90	442	euros/m2
		Sótanos-servicios en hostales y pensiones 1ª a 3ª	0,80	393	euros/m2
4.	HOSTELERO Y RECREATIVO NO HOTELERO				
		Casas de comidas	1,30	638	euros/m2
		Bares, tabernas	1,40	688	euros/m2
		Cafeterías, pubs, autoservicios	1,50	737	euros/m2
		Comida rápida, restaurante menos de dos tenedores, autoservicios	1,60	786	euros/m2
		Restaurantes más de dos tenedores, Mesón, Venta	2,00	982	euros/m2
		Discotecas-salas de fiesta- clubes urbanos	2,40	1.179	euros/m2
5.	OFICINAS Y BANCOS				
		Oficinas en edificio residencial (acondicionamiento de local)	1,40	688	euros/m2
		Oficinas en edificio comercial, oficinas con instalaciones	1,60	786	euros/m2
		Edificios de oficinas	2,00	982	euros/m2
		Sedes y parques empresariales	2,40	1.179	euros/m2
		Oficinas bancarios, seguridad	3,00	1.473	euros/m2
8.	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES				
		Terreno bruto	0,01	5	euros/m2
		Terreno neto	0,02	10	euros/m2
		Acondicionamiento de parcela	0,05	25	euros/m2



		Acondicionamiento urbano	0,08	39	euros/m2
		Ajardinamiento espacios exteriores	0,10	49	euros/m2
		Ajardinamiento espacios interiores	0,12	59	euros/m2
		Viales peatonales, aceras	0,18	88	euros/m2
		Obra civil para infraestructura rural	0,20	98	euros/m2
		Obra civil para infraestructura urbana	0,25	123	euros/m2
		Áreas infantiles, parques	0,30	147	euros/m2
		Pavimentación	0,30	147	euros/m2
		Viales circulación rodada, asfaltado de calles ancho < 12 m.	0,40	196	euros/m2
		Quioscos y mobiliario urbano	1,70	835	euros/m2
		Escenarios, decorados	2,40	1.179	euros/m2
		Monumentos, hitos	4,00	1.965	euros/m2

Los valores de los módulos establecidos en el presente anexo se consideran por m2 construido.