

## **ORDENANZA FISCAL NÚMERO 4**

### **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras**

#### **Establecimiento del Impuesto y Normativa Aplicable**

##### **Artículo 1**

1. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se acuerda la imposición y ordenación en este Municipio del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

2. El citado Impuesto regirá en este Municipio según lo establecido:

- a) En las normas reguladoras del mismo, contenidas en los artículos 100 a 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley
- b) Por la presente Ordenanza fiscal.

#### **Hecho Imponible**

##### **Artículo 2**

1. Constituye el hecho imponible de este Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

2. El hecho imponible se produce por la mera realización de las construcciones, instalaciones y obras mencionadas; y afecta a todas aquellas que se realicen en este término municipal, aunque se exija la autorización de otra Administración.

#### **Construcciones, Instalaciones y Obras Sujetas**

##### **Artículo 3**

Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al Impuesto todas aquellas cuya ejecución implique la realización del hecho imponible definido en el artículo anterior; y en particular las siguientes:

- a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.
- b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de los edificios, o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.
- c) Las obras provisionales.

- d) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.
- e) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que corresponderán tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido estropearse con las calas mencionadas.
- f) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.
- g) Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.
- h) La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea su emplazamiento.
- i) Los usos e instalaciones de carácter provisional.
- j) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.
- k) Las instalaciones subterráneas dedicadas a los aparcamientos, a las actividades industriales, mercantiles o profesionales, a los servicios públicos o a cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- l) La instalación de invernaderos y demás construcciones de tipo agropecuarias, realizadas a partir de la entrada en vigor de la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de explotaciones agrícolas bajo plástico en el término municipal de Motril.
- m) La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los planes de ordenación o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

## **Exenciones**

### **Artículo 4**

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, vayan a ser directamente destinadas 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.

## **Sujetos Pasivos**

### **Artículo 5**

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 35.4 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.

## **Base imponible**

### **Artículo 6**

La base imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra entendiéndose 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, 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.

## **Tipo de gravamen y cuota**

### **Artículo 7**

1. El tipo de gravamen será el del 3,60 por 100.
2. La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

## **Bonificaciones**

### **Artículo 8**

1. Gozarán de una bonificación en la cuota del impuesto, por los porcentajes que a continuación se indican, las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir alguna de las siguientes circunstancias que justifiquen tal declaración:

- a) 50% en la cuota de impuesto para obras de rehabilitación incluidas en programas de promoción pública de rehabilitación integral de edificios y de edificios protegidos incluidos en el planeamiento urbanístico.
- b) 80% en la cuota del impuesto para aquellas obras en que la instalación o construcción obedezca a la implantación de nuevas actividades industriales, comerciales, económicas y profesionales cuyo domicilio social esté en el término Municipal de Motril, siempre que el sujeto pasivo sea el titular de la actividad empresarial y se justifique la creación de empleo indefinido.
- c) 90% de la cuota del impuesto para aquellas construcciones, instalaciones u otras de establecimientos educativos o asistenciales destinados a personas con discapacidades físicas, intelectuales, sensoriales o psíquicas.
- d) 90% para las obras cuyo objeto, medio físico y titulares sean Fundaciones, Asociaciones o Entidades sin fines lucrativos inscritas en el Registro correspondiente.
- e) 95% a favor de las obras de interés social o cultural realizadas sin ánimo de lucro por Organismos Autónomos y Entidades Públicas Empresariales.
- f) 40% a favor de las obras de promoción pública municipal realizadas directamente por la propia Administración o por las Empresas o Entidades adjudicatarias del servicio o concesión objeto de las mismas.

Corresponderá al Pleno de la Corporación la declaración de especial interés o utilidad, y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

2. Se establece una bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones y obras de rehabilitación cuya única finalidad sea favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

El otorgamiento de esta bonificación requerirá la solicitud expresa del sujeto pasivo, quién deberá interesarla junto con la autoliquidación del Impuesto, en la que deberá aportar presupuesto o proyecto de obra visado, si fuera necesario, por el Colegio Oficial correspondiente.

3. Se establece una bonificación del 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras de reforma o rehabilitación destinadas a la incorporación de sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

El otorgamiento de esta bonificación requerirá la solicitud expresa del sujeto pasivo, quién deberá interesarla junto con la autoliquidación del Impuesto, en la que deberá aportar presupuesto o proyecto de obra visado, si fuera necesario, por el Colegio Oficial correspondiente.

## **Devengo**

### **Artículo 9**

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

## **Gestión**

### **Artículo 10**

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación.
2. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación en el impreso habilitado al efecto por la Administración Municipal, cuyo pago deberá efectuarse previamente a la retirada de la licencia concedida, en cualquier entidad colaboradora autorizada, y, en todo caso, dentro del plazo máximo de un mes contado a partir del momento en que le haya sido notificada la concesión de dicha licencia.
3. La autoliquidación presentada tendrá carácter provisional, y se determinará la base imponible del tributo en función:
  - a) Del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental, cuando ello constituya un requisito preceptivo.
  - b) En función de los módulos señalados en el Anexo de ésta Ordenanza, siempre y cuando no constituya requisito preceptivo el visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental, o la base imponible calculada conforme al apartado a) resultara de menor cuantía.
4. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento de Motril, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, 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, sin perjuicio de las sanciones que procedan de acuerdo con lo dispuesto en esta Ordenanza.
5. Al fundamentarse la gestión tributaria en un sistema de autoliquidación, el procedimiento de comprobación y corrección de las eventuales infracciones tributarias se iniciará necesariamente una vez practicada por el sujeto pasivo las correspondientes autoliquidaciones, este procedimiento se llevará a cabo por los Servicios de Inspección Tributaria de la Hacienda municipal de oficio o a sugerencia del órgano gestor de la licencia, mediante pieza separada distinta del expediente principal de concesión de la licencia; la intervención de los Servicios de Inspección tendrá por objeto comprobar los valores declarados por el sujeto pasivo e iniciar, si procede, el correspondiente procedimiento sancionador por infracción tributaria.

Para la comprobación a que se refiere el párrafo anterior se podrán utilizar como cantidades estimativas de referencia, las indicadas en el Anexo de esta Ordenanza; por lo que se refiere a las instalaciones, los valores declarados no comprenden los de las máquinas, equipos y otros elementos materiales y sí los de su instalación.

## **Revisión**

### **Artículo 11**

Los actos de gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte. En particular, los actos de gestión tributaria dictados por el Ayuntamiento de Motril se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### **Disposición Adicional Primera. Modificaciones del Impuesto**

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

### **Disposición Adicional Segunda.**

Los módulos señalados en el Anexo de la presente Ordenanza Fiscal, se entenderán automáticamente actualizados por el índice de precios al consumo del conjunto nacional interanual del mes de noviembre publicado por el Instituto Nacional de Estadística, salvo resolución expresa en contrario.

A estos efectos, antes del 31 de diciembre se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia, las tarifas que resultaren y que serán aplicables desde el día primero de enero.

### **Disposición Adicional Tercera. Subvenciones construcción y explotación de hoteles de nueva creación.**

Los establecimientos hoteleros de nueva creación, y previa solicitud de los mismos, tendrán derecho a una subvención equivalente al 80 % del importe de la cuota tributaria a pagar en concepto del Impuesto.

La subvención estará condicionada a que el establecimiento beneficiario permanezca desarrollando la actividad hotelera de forma ininterrumpida y sin cierres de temporada durante un periodo mínimo de 10 años consecutivos desde la fecha de otorgamiento de la Licencia de Apertura.

En caso contrario, se procederá al reintegro de los importes correspondientes a las subvenciones concedidas, actuando esta Administración conforme a lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones desarrollada Reglamentariamente a través del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

**Disposición Final Única. Aprobación, Modificación y Entrada en vigor.**

El texto de la presente Ordenanza Fiscal es el de su redacción vigente aprobada por el Ayuntamiento mediante acuerdo plenario definitivo de fecha 21/12/2009, publicado en el B.O.P. de Granada núm. 249 de 31/12/2009.

Los módulos señalados en el Anexo han sido actualizados conforme al IPC, publicados en BOP de Granada Nº 247 de fecha 30/12/2011, comenzando a regir con efectos desde el 01/01/2012, continuando en vigor hasta su modificación o derogación expresas. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Modificada por Acuerdo Plenario definitivo de fecha 20 de Diciembre de 2011 y publicada en BOP de Granada Nº 247 de fecha 30/12/2011.

Los módulos señalados en el Anexo han sido modificados por Acuerdo Plenario definitivo de fecha 20 de Diciembre de 2012 y publicada en BOP de Granada Nº 250 de fecha 30/12/2012.

Modificada por Acuerdo Plenario definitivo de fecha 28 de Diciembre de 2013 y publicada en BOP de Granada Nº 248 de fecha 31/12/2013.

Modificada por Acuerdo Plenario definitivo de fecha 30 de Diciembre de 2014 y publicada en BOP de Granada Nº 249 de fecha 31/12/2014.

## **ANEXO DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE EN FUNCIÓN DEL COSTE MATERIAL DE LA OBRA O INSTALACION**

### **A. OBRAS**

1. La base imponible se determinará por el producto del número de metros cuadrados de superficie construida, por el módulo señalado para las instalaciones, construcciones y obras de Motril, según la tipología indicada en este anexo.
2. El cómputo de la superficie edificada a los efectos de cumplimiento de la edificabilidad, o superficie máxima edificable se hará deduciendo de la superficie total edificada las superficies siguientes:
  - La de plantas sótano o semisótano, (o parte de las mismas), si la cara superior de su forjado de techo no sobrepasa en ningún punto 1,40 metros de altura desde la cota de referencia. La superficie que tenga la cara superior de su forjado por encima de 1,40 metros, por encima de la cota de referencia, computará edificabilidad, con independencia del uso al que se destine.
  - La superficie correspondiente a los soportales de uso público.
  - La superficie de los pasajes de acceso a espacios libres públicos.
  - La superficie de plantas bajas porticadas de uso público, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas.
  - La superficie de los patios interiores de parcela que no estén cubiertos aunque estén cerrados en todo su perímetro.
  - La superficie correspondiente a elementos salientes de la edificación, tales como aleros y cornisas y elementos ornamentales de cubierta.
  - La de balcones o voladizos no cubiertos con pérgolas, salvo cuando éstas se ejecuten con elementos estructurales que computarán al 50%. A estos efectos, se entiende por pérgolas estructurales aquellas ejecutadas por prolongación de los propios elementos estructurales que componen el entrevigado del forjado de techo de la planta en la que se ubican.
  - La superficie de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima, a excepción de los espacios bajo cubierta inclinada que computarán edificabilidad a partir de 1,5 metros de altura libre.
  - La superficie de huecos en forjado asociados a soluciones singulares de espacios cubiertos a altura superior a una planta (dobles, triples espacios o soluciones análogas), en las que sólo se computará el valor de la superficie edificada correspondiente a la planta donde se encuentre el forjado de piso de dicho espacio.



### 3. Se establecen las clases siguientes:

#### I. Obra Nueva:

##### 1. Edificación en Suelo Urbano:

- a) Edificación Residencial Unifamiliar Aislada.....631,41 €/m<sup>2</sup>.
- b) Edificación Residencial Unifamiliar Pareada.....557,71 €/m<sup>2</sup>.
- c) Edificación Residencial Unifamiliar Agrupada.....557,71 €/m<sup>2</sup>.
- d) Edificación Residencial Unifamiliar entre Medianeras.....461,41 €/m<sup>2</sup>.
- e) Edificación Residencial Plurifamiliar en Bloque.....461,41 €/m<sup>2</sup>.

##### 1.2 Edificación en Suelo No Urbanizable:

- a) Edificación Residencial de carácter urbano.....631,41 €/m<sup>2</sup>.
- b) Edificación Residencial de carácter rural.....461,41 €/m<sup>2</sup>.
- c) Edificación Residencial prefabricada de madera o similar.....559,00 €/m<sup>2</sup>.
- d) Edificación rural de recreo familiar: En función de los acabados y condiciones constructivas de la misma, se aplicara el modulo por m<sup>2</sup>., que se corresponda conforme a su analogía con los apartados anteriores.

#### II. Bajos y Acondicionamiento de Locales Comerciales:

- a) Bajos comerciales en estructura y cercados..... 255,00 Euros/m<sup>2</sup>
- b) Acondicionamiento de locales.
  - Exentos sin instalaciones especiales..... 170,00 Euros/m<sup>2</sup>
  - Exentos con instalaciones especiales..... 255,00 Euros/m<sup>2</sup>
  - Con división interior sin instalaciones especiales... 255,00 Euros/m<sup>2</sup>
  - Con división interior con instalaciones especiales..... 381,28 Euros/m<sup>2</sup>

#### III. Rehabilitación (sin estructura, cimentación y cubiertas):..... 60% del ap. I

#### IV. Naves y similares:

##### 1. Naves:

- a) Industrial / Almacén..... 273,20 €/m<sup>2</sup>.

##### 2. Naves y similares en Suelo No Urbanizable para almacenaje de aperos, útiles de agricultura y otros:

- a) De obra con superficie menor a 30 m<sup>2</sup>..... 168,43 €/m<sup>2</sup>.
- b) De obra con superficie mayor a 30 m<sup>2</sup>..... 161,75 €/m<sup>2</sup>.
- c) De estructura metálica típica de invernadero y cerramiento metálico.....42,00 €/m<sup>2</sup>.
- d) Prefabricada en madera o similar (sin divisiones interiores)..... 135,20 €/m<sup>2</sup>.

- V. Torretas, sótanos y semisótanos..... 273,20 €/m<sup>2</sup>.
- VI. Alineación (por unidad): ..... 64,35 Euros
- VII. Demolición..... 19,42 €/m<sup>2</sup>.
- VIII. Piscinas:..... 253,77 €/m<sup>2</sup>.
- IX. Cercas, muros y escolleras:
1. Cercas:
    - a) De viviendas en suelo urbano conforme normativa.....51,00 €/ml.
    - b) De Naves Industriales / Almacén conforme normativa.....42,00 €/ml.
    - c) De solares conforme normativa..... 48,50 €/ml.
    - d) En Suelo No Urbanizable (cimentación, tubo y malla)..... 14,75 €/ml.
    - e) En Suelo No Urbanizable (fabrica 0,90, tubo y malla ).....36,85 €/ml.
    - f) En Suelo No Urbanizable (perfiles metálicos y placas hormigón)...75,20 €/ml.
  2. Muros y Escolleras:
    - a) Muro de hormigón armado.....178,95 €/m<sup>3</sup>.
    - b) Muro de mampostería.....63,16 €/m<sup>2</sup>.
    - c) Muro escollera.....36,85 €/m<sup>3</sup>.
    - d) Muro bloque de hormigón o similar.....32,13 €/m<sup>2</sup>.
- X. Porches:
- a) De carácter urbano (hormigón, madera, solería, etc.).....368,43 €/m<sup>2</sup>.
  - b) De carácter rural (tubo, caña, etc.)..... 24,28 €/m<sup>2</sup>.
  - c) De carácter industrial (estructura metálica, chapa, solera, etc.).....36,10 €/m<sup>2</sup>.
- XI. Obras de urbanización e infraestructura:
- a) Urbanización total.....72,85 Euros/m<sup>2</sup>
  - b) Urbanización interior ..... 51,00 Euros/m<sup>2</sup>
  - c) Estimación de porcentajes por capítulos.
    - Pavimentación 18%
    - Acerado 22%
    - Alumbrado 30%
    - Saneamiento 15%
    - Abastecimiento 15%

XII. Fianzas:

- a) Conexión alcantarillado en calle pavimentada..... 40,74 €uros/ML
- b) Conexión alcantarillado en calle no pavimentada..... 26,70 €uros/ML
- c) Instalación provisional de postes y señalizaciones en vías públicas 212,73 €uros/Ud.
- d) Fianza mínima ..... 253,77 €uros/Ud.
- e) Fianza aceras ..... 40,74 €uros/ML

XIII. Otras actuaciones urbanísticas en el Suelo No Urbanizable:

1. Invernaderos:

- a) Tipo "parral" (solo estructura y cubrición).....7,15 €/m<sup>2</sup>.
- b) Tipo "parral" (acabado, incluso calles de solera).....10,73 €/m<sup>2</sup>.
- c) Tipo "multitunnel" (solo estructura y cubrición).....15,03 €/m<sup>2</sup>.
- d) Tipo "multitunnel" (acabado, incluso calles).....20,03 €/m<sup>2</sup>.

2. Depósitos de agua:

- a) Prefabricados de chapa.....42,94 €/m<sup>3</sup>.
- b) De hormigón (sin techo).....30,41 €/m<sup>3</sup>.
- c) De hormigón (techado).....50,08 €/m<sup>3</sup>.

3. Movimiento de Tierras:

- a) Abanalamiento / Desmonte.....0,90 €/m<sup>3</sup>.
- b) Abanalamiento / Terraplenado.....1,15 €/m<sup>3</sup>.
- c) Relleno y compactación .....4,10 €/m<sup>2</sup>.
- d) Relleno, compactación y asfaltado.....19,27 €/m<sup>2</sup>.

**XIV.** Por parte de los Servicios Técnicos Municipales se elaborarán los precios de obra que no estén contemplados en los apartados anteriores, fundamentándose para ello en la Base de Precios utilizados por el Servicio de Urbanismo, Base de Precios de la Junta de Andalucía, Costes de Referencia de la Construcción del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada y otras Bases de Precios publicadas al efecto y que en cada caso se especificara.