

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

PLENO: 29 DICIEMBRE DE 2009  
[BOP número 247 de 22 de abril de 2010](#)

Modificación Pleno 5 de septiembre de 2013, publicado en el  
[BOP número 223 de 20 de noviembre de 2013](#)

I.- FUNDAMENTO, NATURALEZA Y OBJETO

Artículo 1º

Conforme a lo dispuesto en los artículos 60.2, 100 a 103, ambos inclusive, 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, el Ayuntamiento de Bollullos Par del Condado mantiene el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, y acuerda aprobar la modificación de la Ordenanza Fiscal, cuyo tributo se exigirá con sujeción a los preceptos de esta Ordenanza.

II.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 2º

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 se expedición corresponda a este Ayuntamiento.

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

1. Obras de edificación, ya sean de demolición, rehabilitación, adecuación, nueva planta y reforma.
2. Obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.
3. Obras de Rehabilitación Preferente incluidos en los Planes Andaluces de Vivienda y Suelo.
4. Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística según la legislación u ordenación urbanística aplicable.
5. Las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución material o aquellas otras que requieran la previa existencia de un acuerdo aprobatorio, de una concesión o de una autorización municipal
6. Quedan igualmente, incluidas en el hecho imponible las construcciones, instalaciones u obras realizadas en la vía pública por particulares o por empresas suministradoras de servicios públicos, que comprenderán tanto las obras necesarias para llevar a cabo la apertura de calcatas y pozos o zanjas, tendido de carriles, colocación de postes, canalizaciones, reconstrucción o arreglo de lo que se haya destruido o deteriorado con las expresadas calas o zanjas.

### III.- SUJETO PASIVO: CONTRIBUYENTE Y SUSTITUTO

#### Artículo 3º

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, en concepto de contribuyente, las personas físicas o jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades, que carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que sean solicitantes de los respectivos servicios municipales técnicos y administrativos, o que provoquen las prestaciones a que se refiere la presente Ordenanza y, en general, quienes resulten beneficiados o afectados por tales servicios.

2.- De conformidad con lo establecido en el apartado b) del párrafo 2 del artículo 23 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

### IV.- RESPONSABLES

#### Artículo 4º

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

2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de hecho o de derecho de las personas jurídicas y los liquidadores de sociedades o integrantes de la administración concursal, en los supuestos y con el alcance previstos en el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

### V.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES

#### Artículo 5º

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

### VI.- BASES IMPONIBLES, TIPOS IMPOSITIVOS, CUOTAS TRIBUTARIAS Y FIANZAS

#### **a) Tipos de gravamen y cuotas fijas**

<sup>1</sup> Se suprime la cuota mínima de 60,00 euros que se incluye en el artículo 6º.

#### Artículo 6º

El tipo de gravamen y la cuota fija, sobre la base imponible determinada conforme a las normas contenidas en los artículos 9º y siguientes, será del 3,5 %.

#### **b) Base Imponible**

#### Artículo 7º

1.- La base imponible para el cálculo de la cuota tributaria, recogidos en el artículo anterior, vendrá constituida por el valor resultante de la aplicación de las reglas y módulos que se contienen en los artículos 8º y 9º a las obras e instalaciones comprendidas en el proyecto que se someta a licencia urbanística. La superficie computable a efectos de cálculo de la base imponible debe ser la superficie construida

declarada en el proyecto sometido a licencia, sin que por tanto haya de coincidir con la edificabilidad máxima teórica que sea calculada en el informe técnico.

2.- Como excepción a lo preceptuado en el apartado 1, se tomará como base imponible el coste real y efectivo de las obras en aquellas intervenciones de carácter puntual en inmuebles, a los que no sea posible aplicar los módulos y coeficientes establecidos en los artículos 8º y 9º de la presente Ordenanza, por no guardar relación con una superficie concreta y determinada del edificio o constituir un elemento aislado y específico dentro de la estancia o parte del inmueble en que se ubique, tales como aperturas de huecos en fachadas, retejados, colocación de determinados elementos ornamentales, ejecución de cerramientos, chimeneas, medidas de seguridad y similares.

---

<sup>1</sup> [Modificación Pleno 20 de noviembre de 2013, publicado en el BOP número 223 de 20 de noviembre de 2013](#)

3.- En aquellos casos en que se prevea el acondicionamiento de los espacios libres de la parcela de una forma significativa, mediante tratamientos superficiales, construcción de piscinas, instalación de pistas deportivas, etc., se computarán expresamente tales obras para calcular la base imponible, a cuyo efecto se estimará el coste real y efectivo de las obras declaradas en el proyecto sometido a trámite de licencia, en aplicación de la excepcionalidad prevista en el apartado anterior.

4.- Asimismo la base imponible vendrá constituida por el coste real y efectivo de las obras en aquellas edificaciones o instalaciones que, por su carácter singularísimo y peculiar, no se encuentren previstas en los módulos y coeficientes regulados en los artículos 8º y 9º.

#### Artículo 8º Módulo base de las obras de nueva edificación y de reforma general

1.- A fin de determinar el valor objetivo de las obras e instalaciones comprendidas en el proyecto, se establece un módulo base de 500,00 € por m<sup>2</sup> sobre la totalidad de la superficie a construir, para las obras de demolición, nueva edificación, reforma y rehabilitación, sobre el que se aplicarán los coeficientes correctores recogidos en el artículo 9 de la presente Ordenanza, en función de las características particulares de uso, tipología edificatoria y tipo de obra.

2.- El módulo base, modificado por los correspondientes coeficientes correctores, determinará el valor objetivo unitario de las obras, que aplicado a la superficie a construir o construida de la obra proyectada, establece el valor objetivo de la obra sometida a licencia urbanística. La superficie sobre la que se aplicará el valor objetivo unitario se deducirá en base a los criterios que fijen las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

Dentro de una obra determinada, cada uso, tipología edificatoria y tipo de obra, podrá adoptar un valor objetivo unitario que se aplicará a su correspondiente superficie, para así

determinar el valor objetivo total de la obra proyectada y sometida a licencia urbanística.

3.- El módulo base podrá ser revisado al final de cada ejercicio por acuerdo del Ilmo. Ayuntamiento Pleno, en función de la evolución del sector de la construcción, deducida de parámetros contrastables avalados por la Administración económica o estadística competente. Si la presente Ordenanza Fiscal continuara en vigor al final de un ejercicio sin sufrir modificación alguna, el nuevo módulo base, resultado de la revisión, deberá ser publicado en el Boletín Oficial de la Provincia con anterioridad a su efectiva aplicación, junto con el Cuadro de valores objetivos unitarios para los distintos usos, tipologías y tipos de obra resultante.

#### Artículo 9º Coeficientes correctores aplicables sobre los módulos

<sup>1</sup> Se modifica el artículo 9º. Coeficientes correctores aplicables sobre los módulos, en lo que se refiere a los epígrafes 1 y 2, añadiendo la modalidad “Caseta agrícola provisional: cobertizo abierto y edificio cerrado”, quedando estos epígrafes como sigue. Igualmente se modifican todos los coeficientes que superan el 1 estableciéndolos en el 1.

#### 1.- Coeficientes correctores en función de los tipos de USOS:

	USO	COEFICIENTES
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	1
	PLURIFAMILIAR	1
COMERCIAL	OFICINAS	
	LOCALES ACABADOS	1
	LOCALES EN BRUTO	0,45
	HOSPEDAJE	1
	GARAJE	0,75
	ESPECTÁCULOS Y SALAS DE REUNIÓN	1
INDUSTRIAL	ALMACENAMIENTO (BRUTO) Y AGRÍCOLA EDIF PERMANENTE	0,4
	RESTO USOS	0,7
DOTACIONAL	DOCENTE	1
	DEPORTIVO	1
	SERVICIO INTERÉS PÚBLICO	1
CASETA AGRÍCOLA PROVISIONAL	COBERTIZO CERRADO	0,2
	EDIFICIO CERRADO	0,35

#### 2.- Coeficientes correctores en función de las TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS:

	COEFICIENTES CORRECTORES POR TIPOLOGÍAS SEGÚN USOS	COEFICIENTE
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1
	ENTREMEDIANERAS	
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	1

	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	1
	ENTREMEDINERAS	
	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	1
	AISLADA O BLOQUE	
	SERVICIOS TERCIARIOS AISLADOS	1
TERCIARIO	SERVICIOS TERCIARIOS ALINEADOS A VIAL	1
	INDUSTRIAL AISLADO	1
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL ENTREMEDIANERAS O ALINEADOS A VIAL	1
DEPORTIVO	DEPORTIVO CUBIERTO	1
	DEPORTIVO AL AIRE LIBRE	0,5
	CASETA	1
	AGRÍCOLA	1
PROVISIONAL	EDIFICIO CERRADO	1

### 3.- Coeficientes correctores en función de los TIPOS DE OBRA:

<b>COEFICIENTES CORRECTORES EN FUNCIÓN DEL TIPO DE OBRA</b>		
<i>TIPOS DE OBRAS</i>	<i>COEFICIENTE</i>	
<i>DEMOLICIÓN DE EDIFICIO</i>	<i>0,05</i>	
<i>NUEVA PLANTA DE EDIFICIO</i>	<i>1</i>	
<i>REFORMA DE EDIFICIO</i>		
<i>MENOR</i>	<i>0,25</i>	
<i>PARCIAL</i>	<i>0,5</i>	
<i>GENERAL O INTEGRAL, ADAPTACIÓN DE LOCALES</i>	<i>0,6</i>	

4.- Para las viviendas de protección oficial de promoción privada en razón de la especificidad de las mismas, el valor objetivo de las obras se calculará en base a los criterios de la presente Ordenanza minorando su valoración en treinta por ciento (30%), coeficiente 0'70. El coeficiente del 0,70 será aplicable asimismo a los elementos anejos a las viviendas de protección oficial, tales como garajes o trasteros, ubicados en el mismo edificio que aquéllas.

5.- Los conceptos reforma de edificio menor, parcial y general o integral habrán de ser interpretados de conformidad con lo preceptuado en las ordenanzas de la planeamiento General vigente.

#### **b) Fianzas.**

La fianza se constituirá en la Tesorería Municipal en el momento de abonarse la liquidación provisional y se determinará según lo siguiente:

- En obras recogidas en los puntos 1 a 5 del artículo 2º se devengará una tasa correspondiente al 1% de la base imponible considerada en el artículo 9ª, con un mínimo de 100,00 €.

<sup>1</sup> [Modificación Pleno 20 de noviembre de 2013, publicado en el BOP número 223 de 20 de noviembre de 2013](#)

- En obras recogidas en el punto 6 del artículo 2º, la fianza se establecerá sobre el 100% de la base imponible, con un mínimo de 400,00 €.

## VII.- DEVENGOS

### Artículo 10º

1.- La tasa se devengará cuando se otorgue la licencia que habilite para la ejecución de las obras, a las que se refiere, ya sea a instancia de parte o de oficio por la Administración municipal o 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

## VIII.- RÉGIMEN DE DECLARACIÓN E INGRESO

### Artículo 11º

1. En el momento de presentarse ante el Ayuntamiento una solicitud de licencia de obras, la misma será examinada por el Departamento de Urbanismo, que comunicará los datos necesarios al Departamento de Gestión Tributaria para que emita la liquidación correspondiente.

En concreto, se expresarán en esta comunicación los siguientes datos:

- Nombre y apellidos, DNI, y domicilio fiscal del solicitante.
- Situación de las obras y breve descripción de las mismas.
- Presupuesto de las obras o base imponible.
- Fianza a constituir, si procede su exigencia.

La liquidación así emitida tendrá carácter de provisional.

2. A los efectos de esta liquidación provisional, no formarán parte de la base imponible los siguientes conceptos:

- El Impuesto sobre el Valor Añadido.
- Los honorarios de profesionales.
- El beneficio empresarial del contratista.
- Ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

3. La fianza se constituirá en la Tesorería Municipal en el momento de abonarse esta liquidación provisional.

4. En el caso de que una vez finalizadas las construcciones, instalaciones y obras, se compruebe que el coste real y efectivo de las mismas supera la base imponible en que se sustentó la liquidación provisional, se practicará liquidación complementaria que se fundamentará en diferencia de bases, volviéndose a notificar al interesado.

## IX.- INFRACCIONES Y SANCIONES

### Artículo 12º

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas corresponda en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General

Tributaria, Disposiciones Estatales o de la Comunidad Autónoma reguladoras de la materia, normas que las complementen y desarrollen, así como a lo previsto en la legislación local.

#### X.- DISPOSICIÓN ADICIONAL

Los conceptos utilizados en esta Ordenanza se interpretarán y aplicarán con el alcance y contenido previstos en las normas urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana vigente.

#### XI.- DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la fecha de entrada en vigor de esta Ordenanza queda derogada la anterior Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

#### XII.- DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, una vez aprobada definitivamente, entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva.