



**A Y U N T A M I E N T O
D E
S A N T A E L L A**

ORDENANZA Núm. 4

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

- **Aprobación inicial:..... 8 noviembre 1989**
 - **Publicación BOP:..... 29 diciembre 1989**
- **Modificaciones: 30/10/1991 (BOP: 31/12/1991)**
 - 11/11/1992 (BOP: 31/12/1992)**
 - 19/11/1999 (BOP: 31/12/1999)**
 - 26/11/2001 (BOP: 25/01/2002)**
 - 30/10/2008 (BOP: 31/12/2008)**
 - 25/11/2010 (BOP: 26/01/2011)**
 - 29/10/2020 (BOP: 31/12/2020)**
- **Consta de:**
 - **Artículos:.....10**
 - **1 DISPOSICIÓN FINAL.**
 - **Diligencias de modificación**

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Artículo 1º.- En virtud del Artículo 106 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de los Artículos 15 y siguientes y 60 de la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Santaella establece la presente Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

Artículo 2º.- El impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del Término Municipal de Santaella, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente Licencia de Obras o Urbanística, o Declaración Responsable o Comunicación Previa, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición o tramitación corresponda a este Ayuntamiento.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 3º.- 1.- Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas y las jurídicas, las herencias yacentes, las comunidades de bienes, comunidades de propietarios y las demás entidades que, aún careciendo de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o patrimonio separado susceptible de imposición, que sean propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones y obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2.- Son sujetos pasivos sustitutos del contribuyente, quienes soliciten las correspondientes licencias, presenten declaraciones responsables o comunicaciones previas, o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes y los adquirentes de las obras objeto de este tributo.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 4º.- 1.- No se reconocerán en este Impuesto más beneficios fiscales que los que de forma expresa prevean normas con rango de Ley o deriven de la aplicación de Tratados Internacionales, así como las bonificaciones que potestativamente el Ayuntamiento establezca, de las establecidas en el artículo 103.2 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En todo caso, la concesión del beneficio deberá ser instada por el sujeto pasivo interesado al solicitar la Licencia, o presentar la Declaración Responsable o Comunicación Previa correspondiente, salvo que la norma que lo establezca disponga otra cosa, y será concedida por el Pleno del Ayuntamiento.

2.- Se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota íntegra:

a) Cuando el hecho imponible afecte a viviendas calificadas de Protección Oficial:

- De Régimen Especial, el **50 %**.
- De Régimen General, el **30 %**.

b) Cuando el hecho imponible tenga por objeto la eliminación de barreras, condiciones de acceso y habitabilidad en viviendas propiedad de discapacitados, siempre que acrediten documentalmente dicha circunstancia, hasta un **50 %**. Esta bonificación se aplicará sobre la cuota resultante de la aplicación de las otras bonificaciones recogidas en este artículo.

c) Cuando se trate de construcciones, instalaciones u obras que sean calificadas de especial interés y utilidad general, previa declaración por el Pleno del Ayuntamiento por mayoría simple de sus miembros, se concederá una bonificación de hasta un **50%**. Será reconocida dicha calificación cuando concurren circunstancias como el uso cultural, recuperación del patrimonio histórico local o municipal, servicios de interés social para los ciudadanos, tanto de ámbito público como privado, o actuaciones para la conservación y el fomento de las costumbres y tradiciones culturales del municipio, así como las que fomenten el empleo mediante actividades económicas que beneficien a la generalidad de la sociedad, justificando debidamente la consiguiente declaración.

BASE IMPONIBLE

Artículo 5º.- La Base Imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, del que no forman parte en ningún caso, el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones u obras.

A los efectos de determinación de la Base Imponible se tendrá en cuenta los precios unitarios de obras mínimos, establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía, y que para los supuestos más comunes son los siguientes:

1. OBRAS MAYORES:

Vivienda unifamiliar entre medianeras	335'50 €/m ²
Vivienda unifamiliar aislada	443'46 €/m ²
Edificio viviendas pareadas	407'51 €/m ²
Edificio plurifamiliar entre medianeras	359'36 €/m ²
Locales en estructura con cerramientos	131'84 €/m ²
Adecuación de locales construidos en estructura	179'78 €/m ²
Semisótanos entre medianeras	251'69 €/m ²
Semisótanos exentos	239'71 €/m ²
Sótanos una planta bajo rasante entre medianeras	263'68 €/m ²
Sótanos una planta bajo rasante exentos	259'70 €/m ²
Naves entre medianeras	167'80 €/m ²
Naves exentas	191'76 €/m ²
Entreplantas de naves	119'85 €/m ²

2. OBRAS MENORES:

UNIDADES	CONCEPTO	PRECIO UNITARIO
M ³	Excavación terreno medios manuales	37,40 €/m ³
M ²	Levantamiento de solerías	5,96 €/m ²
M ²	Picado de paredes y techos	4,41 €/m ²
M ²	Sustitución de cubierta de teja (sólo material de cubrición)	39,17 €/m ²
M ²	Sustitución de cubierta de teja (incluso formación de pendientes)	90,00 €/m ²
M	Sustitución de bajantes	23,42 €/m
Ud	Sustitución de ventana	139,25 €/ud
Ud	Sustitución de puerta de paso	177,26 €/ud
Ud	Sustitución de puerta de fachada cancela cerrajería artística	384,59 €/ud
Ud	Sustitución de puerta de fachada	118,65 €/ud
M ²	Sustitución de escaparate	75,56 €/m ²
Ud	Sustitución de aparatos sanitarios e instalación fontanería (1 baño)	544,07 €/ud
M	Alcantarillado o reposición	60,45 €/m
M ²	Tabique de ladrillo	10,64 €/m ²
M ²	Citara de ladrillo	15,47 €/m ²
M ²	Muro de ladrillo 1 pie	29,94 €/m ²
M ²	Azotea transitable	53,09 €/m ²
M ²	Cubierta de teja (incluso formación de pendientes)	71,83 €/m ²
M ²	Solera de hormigón	15,43 €/m ²
M ²	Enlucido de yeso	4,52 €/m ²
M ²	Enfoscado de cemento	11,07 €/m ²
M ²	Escayola en techos	11,35 €/m ²
M ²	Solería (incluso rodapié)	21,04 €/m ²
M ²	Alicatado	27,75 €/m ²
M ²	Chapado de mármol	75,91 €/m ²
M ²	Chapado de caliza	52,55 €/m ²
M	Formación y revestimiento de peldaño	36,07 €/m
Ud	Instalación eléctrica interior (local hasta 50 m ²)	605,00 €/Ud
Ud	Instalación eléctrica interior (local de 50 a 100 m ²)	905,00 €/ud
Ud	Instalación eléctrica interior (local mayor de 100 m ²)	1.360,00 €/Ud
M ²	Barandilla escalera	54,72 €/m
M ²	Valla medianera en parcela	22,67 €/m ²
M ²	Valla fachada de parcela	52,89 €/m ²
M ²	Reparación de fachada (sin cambiar materiales)	18,00 €/m ²
M ²	Reparación de cubierta (sin cambiar materiales)	18,00 €/m ²
M ²	Pintura exterior	1,65 €/m ²
M ²	Pintura interior	3,56 €/m ²
M ²	Colocación de toldos, marquesinas, etc.	15,00 €/m ²
M ²	Colocación de rótulos	11,00 €/m ²
M ²	Colocación de anuncios luminosos	25,00 €/m

TIPO DE GRAVAMEN

Artículo 6º.- La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la Base Imponible obtenida el tipo de gravamen del **2'30** por ciento.

Artículo 7º.- La Cuota Tributaria será el resultado de aplicar a la Base Imponible del Tipo de Gravamen.

Artículo 8º.- El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia o presentado declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 9º.- 1.- Al concederse la Licencia preceptiva o presentarse Declaración Responsable o Comunicación Previa, se practicará una Liquidación Provisional del Impuesto y se determinará la Base Imponible del mismo en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. En otro caso la Base Imponible será determinada por los Técnicos Municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto, a cuyo efecto estos podrán recabar del contribuyente cuantos datos sean precisos para su determinación, sin perjuicio de las facultades inspectoras del Ayuntamiento.

2.- A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, el Ayuntamiento modificará, en su caso, la Base Imponible a que se refiere el apartado anterior y practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

3.- La liquidación definitiva se practicará una vez concluida la obra, para lo cual el sujeto pasivo debe comunicar a este Ayuntamiento la finalización de obra.

4.- En las obras de nueva planta u obra nueva, la liquidación definitiva se practicará como cuestión previa a la concesión de Licencia de primera ocupación, de utilización, o de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa correspondientes.

5.- No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, el Ayuntamiento podrá de oficio practicar la liquidación definitiva.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 10º.- Será aplicable el régimen de infracciones y sanciones previsto en la Ley General Tributaria y en las demás disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor tras su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, y comenzará a aplicarse el día 1 de Enero de 1.990, permaneciendo en vigor hasta tanto sea modificada o derogada expresamente por este Ayuntamiento.

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 8 de noviembre de 1989, acuerdo publicado en el B.O.P. nº 280, de 7 de noviembre de 1989, aprobándose definitivamente y publicándose el texto íntegro en el B.O.P. nº 280, de 7 de diciembre de 1989, comenzando su aplicación el día 1 de enero de 1990 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita el texto íntegro de esta Ordenanza, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, Enero de 1990.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada en su artículo 5 por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de octubre de 1991, el acuerdo definitivo fue publicado en el B.O.P. nº 291, de 31 de diciembre de 1991, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 1992 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, Enero de 1992.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada en su artículo 5 por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 11 de noviembre de 1992, el acuerdo definitivo fue publicado en el B.O.P. nº 300, de 31 de diciembre de 1992, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 1993 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, Enero de 1993.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada en su artículo 5 por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 19 de noviembre de 1999, el acuerdo definitivo fue publicado en el B.O.P. nº 299, de 31 de diciembre de 1999, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 2000 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto integro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, Enero de 2000.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada en su artículo 5 por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2001, el acuerdo definitivo fue publicado en el B.O.P. nº 259 de 25 de enero de 2002, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 2002 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto integro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, 25 de Enero de 2002.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada en sus artículos 4 y 5 por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2008, el acuerdo fue publicado en el B.O.P. nº 201 de 10 de noviembre de 2008, aprobándose definitivamente y comenzando su aplicación el 1 de enero de 2009, tras su publicación íntegra en el B.O.P. nº 235 de 31 de diciembre de 2008, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto integro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 del R.D.Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, 2 de enero 2009.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada en sus artículo 5, por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2010, el acuerdo fue publicado en el B.O.P. nº 231, de 9 de diciembre de 2010, aprobándose definitivamente y comenzando su aplicación el 27 de enero de 2011, tras su publicación íntegra en el B.O.P. nº 17, de 26 de enero de 2011, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 del R.D.Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, 26 de enero de 2011.
EL SECRETARIO

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada en sus artículos 2, 3, 4, 8, y 9, por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2020, el acuerdo fue publicado en el B.O.P. nº 222, de 19 de noviembre de 2020, aprobándose definitivamente y comenzando su aplicación el 1 de enero de 2021, tras su publicación íntegra en el B.O.P. nº 248, de 31 de diciembre de 2020, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 del R.D.Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, 4 de enero de 2021.
EL SECRETARIO
