



Negociado de INTERVENCION

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

Artículo 1. Normativa aplicable y establecimiento del Impuesto.

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se regirá:

- a. Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha ley.
- b. Por la Presente Ordenanza Fiscal.
- c. De acuerdo con el art. 15.1 y 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, se acuerda la imposición y ordenación del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Artículo 2. Hecho imponible

1. Constituye el hecho imponible 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 el mero hecho de la realización de las construcciones, instalaciones y obras mencionadas y afecta a todas aquellas que se realicen en el término municipal, incluida la zona marítimo-terrestre, aunque se exija la autorización de otra administración.

Artículo 3. Actos sujetos

Son actos sujetos todos aquellos que cumplan el hecho imponible definido en el artículo anterior, y en concreto:

- 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.



Negociado de INTERVENCION

- 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 visible o perceptible desde la vía pública.
- 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 realización de cualesquiera otros actos establecidos por los planes de ordenación o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetos a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 4. Sujetos Pasivos

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella.

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 5. Exenciones

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.

Artículo 6. Base imponible

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 aquella.

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.



Negociado de INTERVENCION

Artículo 7. Tipo de gravamen y cuota

1. El tipo de gravamen será el **2,881%**.
- 2.
3. La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.”

Artículo 8.- BONIFICACIONES Y REDUCCIONES

De conformidad con el artículo 9 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, no se reconocerán en este Impuesto otros beneficios fiscales que los que expresamente prevean normas con rango de Ley, deriven de la aplicación de Tratados Internacionales o se recojan en la presente Ordenanza.

1.- A los efectos señalados en el párrafo anterior, y de conformidad con el artículo 103 nº 2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, el Pleno de la Corporación, previa solicitud del sujeto pasivo y por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, podrá declarar de especial interés o utilidad municipal, determinadas construcciones, instalaciones u obras, concediéndoles una bonificación en los términos establecidos en los apartados siguientes:

1.1.- Industrias que se instalen en el Polígono Industrial de Palma del Río actual o que pudieran construirse:

Podrán solicitar esta bonificación las personas físicas o Jurídicas y demás Entidades que instalen su industria y ejerzan su actividad industrial o empresarial en Polígonos Industriales de Palma del Río actuales o que pudieran construirse, excluyendo aquellos cuyo objeto social o actividad sea la Promoción Inmobiliaria.

Hasta el 50% de la cuota que corresponda pagar al titular por el impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, para aquellos “Proyectos de Actividades Empresariales” declarados de interés local a criterio del órgano municipal competente., de acuerdo con la siguiente escala de tantos por cientos de cuota bonificable y puntos valorables.

-50% bonificación cuota I.C.I.O.....	50 puntos.
-30% bonificación cuota I.C.I.O.....	31puntos a 49 puntos.
-20% bonificación cuota I.C.I.O.....	21 puntos a 30 puntos.
-10% bonificación cuota I.C.I.O.....	10 puntos a 20 puntos.

Los criterios que se considerarán para determinar el interés local de los Proyectos de Actividades Empresariales, y la puntuación valorable, son los que a continuación se relacionan:

1.1 Creación de empleo estable;

- **de 3 a 5 puestos..... 3 puntos.**
- **de 6 a 10 puestos.....6 puntos.**
- **+ de 10 puestos.....8 puntos.**

Se entiende por empleo estable a estos efectos contratos a tiempo indefinido.



Negociado de INTERVENCION

1.2 Actividades relacionadas con los Nuevos Yacimientos de Empleo;

- Servicios a la vida diaria prioritariamente de atención a la dependencia.....4 puntos.
- Fomento de actividades culturales y de ocio en el ámbito rural.....4 puntos.
- Servicios relacionados con el medio ambiente.....4 puntos.
- Servicios complementarios vinculados a la mejora de la calidad de vida.....4 puntos.
- T.I.C..... 4 puntos.

1.3 Inversión del Proyecto

Inversión < 60.000 €.....2.5 puntos.

Inversión > 60.000 €..... 5 puntos.

1.4 Viabilidad del Proyecto

* Proyecto con viabilidad positiva..... 4 puntos.

1.5 Empresas que pertenezcan a sectores preferentes: Proyectos de inversión en sectores y actividades consideradas de futuro y estratégicos para el desarrollo económico regional, con gran potencial de crecimiento y de internacionalización de su producción.....4 puntos.

1.6 Empresas de Economía Social, sean Cooperativas o Sociedades Laborales, cualquiera que sea su actividad, así como aquellas entidades asociativas agrarias (Cooperativas o Sociedades Agrarias de transformación o figuras afines), que se dediquen a actividades de transformación y/o comercialización de productos agrarios....5 puntos.

1.7 Empresas constituidas mayoritariamente por jóvenes menores de 30 años y/o mujeres, así como aquellas empresas declaradas de interés local en relación a la creación de puestos de trabajo, actividad, u otro interes que se estimen por el órgano municipal competente.....4 puntos.

1.8 Proyectos promovidos por empresas de nueva creación (6 meses desde la fecha de constitución), constituido por personas que acceden por primera vez a la condición de empresarios y cuyo proyecto empresarial combine creatividad o innovación.....4 puntos.

1.9 Proyectos de empresas que articulen el tejido productivo local, contribuyendo a la mejora de la articulación y diversificación de la estructura productiva de la zona, aprovechamiento de los recursos endógenos (más de un 60% de sus materias primas) y el aumento de la actividad económica y la cohesión territorial.4 puntos.

1.10 Proyectos Empresariales que consistan en el traslado de empresas desde ubicaciones no adecuadas, especialmente de las implantadas en el casco urbano a suelo industrial y el traslado suponga el cese definitivo de la actividad en el casco urbano.....4 puntos.

1.11-Empresas relacionadas con la nueva economía y que se priorizen en el Plan Estrategico de Palma del Río..... 4 puntos.



Negociado de INTERVENCION

En el supuesto de la ampliación de industrias el tanto por ciento que corresponda de bonificación de la cuota irá referido a la diferencia que resulte entre el pagado con anterioridad a la obra y el que corresponda tras la misma. Como coste real y efectivo de la obra, se entenderá el de la obra de ampliación.

1.2.- Construcciones de nueva planta promovidas por menores de 35 años con destino final de vivienda propia, en régimen de autoconstrucción: el importe de la bonificación será del 95%.

Las obras deben ser promovidas, gestionadas y organizadas por menores de treinta y dos años así como construidas con su participación directa.

En este supuesto serán requisitos:

1-Ser menor de treinta y cinco años.

2-No tener otra vivienda en propiedad o, teniéndola, se les haya privado del uso o disfrute de la misma mediante Resolución judicial.

3-Comprometerse a destinarla a vivienda habitual por un plazo de al menos cinco años.

4-Comprometerse a realizar la obra en régimen de autoconstrucción.

1.3.- Obras de Rehabilitación en vivienda que constituya residencia habitual y permanente del beneficiario incluidas en programas que sean subvencionados por el Ayuntamiento de Palma del Río u otras Administraciones Públicas dirigidos al fomento de la rehabilitación de viviendas: el importe de la bonificación será del 95%.

1.4.- Construcciones calificadas de interés social:

Cuando la licencia de obras sea solicitada por una entidad sin ánimo de lucro el importe de la bonificación será el 95% en el resto de los casos será del 50%.

1.5.- Construcciones incluidas dentro del Catálogo de Edificios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana en los casos que determine el Pleno Municipal, el importe de la bonificación será el 95%.

El Pleno tendrá en cuenta entre otras circunstancias el hecho de que el edificio se destine a vivienda del propietario o a actividades que redunden en promoción de la zona.

Las personas físicas o jurídicas que pretendan acceder a las bonificaciones establecidas **en el artículo 8.1 del presente Reglamento**, deberán presentar, con anterioridad al devengo del impuesto, la siguiente documentación:

1.- Instancia dirigida al Sr. Alcalde del Ayuntamiento, suscrita por el titular de la actividad en el caso de las personas físicas o por persona con poder bastante, en el caso de la persona jurídica o por el autoconstrutor en el caso del apartado c).

2.- Fotocopia de las escrituras de constitución de la Sociedad o Cooperativa, en el caso de personas jurídicas.

3.- Fotocopia del NIF de la Sociedad o persona física.



Negociado de INTERVENCION

4.- Certificación de estar al corriente en los pagos a la Hacienda Pública.

5.- Documentación de la que se deduzca que la bonificación solicitada se ajusta a los requisitos establecidos para la concesión de la misma.

Las subvenciones definidas en los apartados 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 son incompatibles entre sí, debiendo optar el beneficiario por una de ellas.

1.6 Construcciones, instalaciones y obras promovidas por autónomos que creen o desarrollen una actividad comercial nueva, que con anterioridad fuesen desempleados y que tengan por destino su local de negocio una bonificación del 40%

1.7 Construcciones, instalaciones y obras que tengan por destino la implantación de una nueva empresa en Palma del Río.

Los proyectos empresariales deberán reunir los siguientes requisitos:

1-Generación de un mínimo de 3 empleos

2- Los empleados deben estar empadronados en Palma del Río

3-El empleo debe mantenerse al menos dos años a contar desde la fecha del inicio de la obra o hasta el fin de la obra

La bonificación será hasta el 50% de acuerdo con la siguiente escala:

- del 10% de la cuota tributaria en el caso de generación de 3 empleos,
- del 15% de la cuota tributaria en el caso de generación de 4 o 5 empleos
- del 30% de la cuota tributaria en el caso de generación de 6 a 10 empleos
- del 50% de la cuota tributaria en el caso de generación de entre 11 y 20 empleos.

Las personas físicas o jurídicas que pretendan acceder a las bonificaciones establecidas en el artículo 8.1 del presente Reglamento, deberán presentar, con anterioridad al devengo del impuesto, la siguiente documentación:

1.- Instancia dirigida al Sr. Alcalde del Ayuntamiento, suscrita por el titular de la actividad en el caso de las personas físicas o por persona con poder bastante, en el caso de la persona jurídica o por el autoconstructor en el caso del apartado c).

2.- Fotocopia de las escrituras de constitución de la Sociedad o Cooperativa, en el caso de personas jurídicas.

3.- Fotocopia del NIF de la Sociedad o persona física.

4.- Certificación de estar al corriente en los pagos a la Hacienda Pública.

5.- Documentación de la que se deduzca que la bonificación solicitada se ajusta a los requisitos establecidos para la concesión de la misma.



Negociado de INTERVENCION

Las subvenciones definidas en los apartados 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 y 1.7 son incompatibles entre sí, debiendo optar el beneficiario por una de ellas.

2.- Gozarán de una bonificación en la cuota del 90%, al amparo de lo previsto en el art. 103.2 del R.D.L. 2/2004 y en los términos establecidos en este número, las construcciones, instalaciones y obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, siempre que las mismas no deriven de obligaciones impuestas por las normas urbanísticas o de cualquier otra naturaleza y que la vivienda se destine a residencia habitual del discapacitado.

La presente bonificación resultará de aplicación tanto para las obras de reforma o adaptación, no para las de nueva implantación.

El interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud de bonificación.
- Fotocopia compulsada de la documentación en la que se acredite la condición de discapacitado.
- Certificado de empadronamiento en la vivienda para la que se solicita la bonificación.
- Presupuesto de la obra, construcción o instalación.
- Declaración responsable del sujeto pasivo de subvenciones solicitadas u obtenidas por la construcción, instalación u obra.

3.- Gozarán de una bonificación en la cuota del 50%, al amparo de lo previsto en el art. 103.2 del R.D.L. 2/2004 y en los términos establecidos en este número, las construcciones, instalaciones u obras de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma.

El interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud de bonificación.
- Fotocopia compulsada de la documentación en la que se acredite la condición de vivienda de protección oficial o equiparable.

1º.- La bonificación está condicionada a la obtención de la calificación definitiva otorgada por el organismo competente a la fecha de terminación de las obras, lo que el obligado tributario deberá comunicar a la administración municipal en el plazo máximo de un mes desde su otorgamiento, acompañando copia de la misma. En el caso de que no se obtuviera o no coincidiera con la provisional, el obligado tributario deberá ingresar las cantidades bonificadas y los intereses de demora correspondientes a contar desde el día siguiente al de finalización de plazo de ingreso de la declaración-liquidación provisional establecido en la presente ordenanza.

2º.- Si la calificación provisional otorgada no alcanza la totalidad de los componentes del edificio, el obligado tributario deberá determinar en la base imponible del impuesto, la parte del mismo sujeta a protección de la que no, aplicándose la bonificación de manera provisional única y exclusivamente a la parte protegida.

Las subvenciones definidas en los nº 1, 2 y 3 son incompatibles entre sí, debiendo optar el beneficiario por una de ellas.

4.- Una bonificación del 95 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar.



Negociado de INTERVENCION

Esta bonificación será de aplicación sobre la cuota tributaria que resultare de la aplicación del tipo impositivo señalado para el presente impuesto y referido al capítulo señalado para dicha instalación y que será de aplicación tan sólo en las obras que no sean de nueva planta.

A la solicitud de bonificación deberá adjuntarse la documentación necesaria de la que se deduzca que se cumplen los requisitos para disfrutar de la misma.

Las subvenciones definidas en los nº 1, 2, 3 y 4 son incompatibles entre sí, debiendo optar el beneficiario por una de ellas.

5.- Todas estas bonificaciones deberán solicitarse antes de la finalización de la construcción.

Artículo 9.- DEDUCCIONES DE LA CUOTA

Los sujetos pasivos podrán deducir de la cuota bonificada del impuesto las siguientes cantidades:

1.- En el supuesto del artículo 8.1.1. de la presente Ordenanza, el tanto por ciento (%) de la tasa por expedición de licencia urbanística, que se haya otorgado como bonificación de la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, con el límite del importe de la cuota bonificada.

2.- En el supuesto del artículo 8.1.2 de la presente Ordenanza el 95 % de la tasa por expedición de licencia urbanística con el límite del importe de la cuota bonificada.

3.- En el supuesto del artículo 8.1.3 de la presente Ordenanza el 95 % de la tasa por expedición de licencia urbanística con el límite del importe de la cuota bonificada.”

4.- En el supuesto del artículo 8.1.4 de la presente Ordenanza el 100 % de la tasa por expedición de licencia urbanística, con el límite del importe de la cuota bonificada, en el caso de las entidades sin ánimo de lucro y del 50% en el resto de los casos, con el límite de la cuota bonificada.

5.- En el supuesto del artículo 8.1.5 de la presente Ordenanza el 95 % de la tasa por expedición de licencia urbanística, con el límite del importe de la cuota bonificada.

6.- En el supuesto del artículo 8.2 de la presente Ordenanza el 90% de la tasa por expedición de licencia urbanística, con el límite del importe de la cuota bonificada.

7.- En el supuesto del artículo 8.3 de la presente Ordenanza el 40 % de la tasa por expedición de licencia urbanística, con el límite del importe de la cuota bonificada.

8.- En el supuesto del artículo 8.4 de la presente Ordenanza el 95 % de la tasa por expedición de licencia urbanística referido al capítulo señalado para dicha instalación, con el límite del importe de la cuota bonificada.

9.- En el supuesto del artículo 8.1.6. de la presente Ordenanza, el 50 % de la tasa por expedición de la licencia urbanística, con el límite del importe de la cuota.



Negociado de INTERVENCION

10.- En el supuesto del artículo 8.1.7. de la presente Ordenanza, el tanto por ciento (%) de la tasa por expedición de licencia urbanística, que se haya otorgado como bonificación de la cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, con el límite del importe de la cuota.

Artículo 10.- DEVENGO

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

ARTICULO 11º.- NORMAS DE GESTIÓN

El sujeto pasivo vendrá obligado a presentar, junto a la solicitud de licencia de obras y con independencia de la documentación exigida por las normas urbanísticas, autoliquidación del impuesto conjuntamente con la tasa por expedición de licencias urbanísticas y de la fianza de obra en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, con la certificación mecánica de la Entidad bancaria autorizada referente al ingreso de la cuota autoliquidada. Dicha autoliquidación tendrá carácter provisional y será a cuenta de la que definitivamente corresponda. La falta del ingreso previo determinará la paralización de las actuaciones administrativas y, en caso de no ser subsanado el defecto, la caducidad del Expediente.

“En la autoliquidación el sujeto pasivo deberá consignar como base imponible la mayor de las dos cantidades siguientes:

-El importe del presupuesto de ejecución material previsto para la construcción, instalación u obra de que se trate, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito imprescindible.

-El importe que resulte de aplicar al proyecto presentado los índices o módulos que se contienen en el anexo de la presente ordenanza.”

El ejercicio de las competencias administrativas en materia tributaria referentes a la gestión, liquidación y recaudación en período voluntario, inspección y recaudación ejecutiva corresponden al Ayuntamiento de Palma del Río salvo delegación según la legislación vigente.

“ MÉTODO PARA EL CÁLCULO SIMPLIFICADO DE LOS PRESUPUESTOS ESTIMATIVOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRA. A EFECTOS DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.”

A. - RESIDENCIAL

Cuadro Característico

			NÚCLEOS				
			1	2	3	4	5
UNIFAMILIAR	ENTRE						
	A1	MEDIANERAS TIPOLOGIA POPULAR (CTP)	410,37	446,05			
	A2	TIPOLOGIA URBANA	463,89	499,58	535,26	570,94	606,63
	A3	EXENTO CASA DE CAMPO	428,21	463,89			
	A4	CHALET (UAS)	624,47	660,15	695,84	731,52	767,21
PLURIFAMILIAR	A5	ENTRE MEDIANERAS(MC)	499,58	535,26	570,94	606,63	642,31
	A6	EXENTO BLOQUE AISLADO (PAD)	517,42	553,10	588,79	624,47	660,15
	A7	VIVIENDAS PAREADAS (UAD)	570,94	606,63	642,31	678,00	713,68
	A8	VIVIENDAS HILERA	535,26	570,94	606,63	642,31	678,00



Negociado de INTERVENCION

DEFINICIONES

Edificio unifamiliar: el que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar un local o similar de planta baja.

Edificio plurifamiliar: el que alberga a más de una vivienda.

Exento: es aquel edificio que no se adosa a ninguna de las lindes del solar o parcela.

Tipología popular: es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, que por sus dimensiones y simples soluciones espaciales y constructivas, más se acerca a la definición de vivienda rural, antes citada. Se admitirá poder valorar según esta tipología hasta dos viviendas.

Tipología urbana: es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, ubicado en un medio urbano (urbe) o que no se ajusta a la definición anterior.

Casa de campo: es aquella vivienda que siendo exenta, reúne las características de la vivienda rural.

Chalet: es la vivienda unifamiliar exenta, enclavada en una urbanización u otro tipo de emplazamiento y que por sus condiciones no tiene el carácter de casa de campo.

Bloque aislado: es la edificación plurifamiliar que se desarrolla en altura, mediante la ubicación de las viviendas en plantas sucesivas.

Viviendas pareadas: son aquéllas que adosadas dos a dos forman un conjunto aislado de características similares al chalet.

Viviendas en hilera: son aquéllas que se adosan generalmente por sus lindes laterales quedando libres por su frente y por su fondo, organizándose en conjunto de las más diversas formas o bien que en el conjunto se supere el número de dos viviendas.

CRITERIOS DE APLICACIÓN

A.- A efectos de entrada en el cuadro característico por las columnas de núcleos de servicios, se considerará en: edificio plurifamiliar entre medianeras y bloque aislado, la superficie construida estricta de cada tipo de vivienda, es decir, desde la puerta de entrada; los restantes casos, la superficie total construida de cada tipo de vivienda.

B.- Se considerará núcleo de servicio, tanto los cuartos de baño completos como los aseos (tres o más piezas) en todo caso se supondrá un núcleo por cada 100 m² o fracción de superficie construida. Los lavamanos o aseos de dos piezas, podrán agruparse y contabilizar un núcleo de servicio por cada dos de ellos. Si el número es impar se podrá interpolar entre las columnas correspondientes según la media aritmética.

C.- En el caso de un edificio con distintos tipos de viviendas se aplicarán los valores correspondiente a cada uno de ellos.

D.- Los elementos comunes de un edificio plurifamiliar (portales, escaleras, castilletes, etc.) se estimarán con el valor unitario que corresponda a la/s vivienda/s que resulten con mayor factor o coeficiente.

E.- Los porches, balcones, terrazas y similares, se contabilizarán al 50% de su superficie construida siempre y cuando sean abiertos al menos en el 50% de su perímetro; en caso contrario se computarán al 100%.

F.- en las viviendas de hasta 50 m² construidos, se aplicarán los valores del cuadro característico, multiplicados por 1,1.



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CORDOBA)

Negociado de INTERVENCION

G.- Si en el proyecto se incluye el ajardinamiento o tratamiento de la superficie no ocupada por la edificación, su valoración se hará aparte conforme al cuadro característico del apartado N, URBANIZACIÓN.

B.- COMERCIAL

Cuadro Característico

	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
		1.- ENTREMEDIANERAS	2.- EXENTO
B1	LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGON SIN CERRAMIENTO) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1)	142,74	142,74
B2	LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGON CON CERRAMIENTO) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1) (2)	196,26	231,95
B3	ADECUACION O ADAPTACION DE LOCALES CONSTRUIDOS EN ESTRUCTURA (SIN DECORACIÓN) (1) (2)	267,63	339,00
B4	LOCALES TERMINADOS DE UN EDIFICIO (1) (2)	374,68	446,05
B5	EDIFICIO COMERCIAL DE UNA PLANTA	392,52	463,89
B6	EDIFICIO COMERCIAL DE MAS DE UNA PLANTA	428,21	499,58
B7	SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS	463,89	535,26
B8	CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES	1.106,20	1.248,94

CRITERIOS DE APLICACIÓN

- (1) Se refiere a locales que estén formando parte de un edificio, destinado principalmente a otros usos.
- (2) Se considerará local entre medianeras, cuando al menos un tercio de su perímetro está adosado a locales contiguos no constituyendo fachada.

C.- ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

Cuadro Característico

	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	
		1.ENTRE MEDIANERAS	2.EXENTO
APARCAMIENTO	C1 EN SEMISOTANO	374,68	356,84
	C2 UNA PLANTA BAJO RASANTE	392,52	374,68
	C3 MAS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE	428,21	410,37
	C4 EN PLANTA BAJA DE EDIFICIOS	285,47	321,16
	C5 EDIFICIO DE UNA PLANTA	321,16	356,84
	C6 EDIFICIO DE MAS DE UNA PLANTA	356,84	392,52
	C7 AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO) (1)	89,21	89,21
	C8 AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (TERRIZO)	35,68	35,68
	C9 AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO) (1)	160,58	160,58
	C10 AL AIRE LIBRE CON VISERAS (TERRIZO)	107,05	107,05



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CORDOBA)

Negociado de INTERVENCION

CRITERIOS DE APLICACIÓN

Todos los valores del cuadro se refieren a estacionamientos por plazas. Si las plazas se proyectan cerradas (jaulas) los valores correspondientes se multiplicarán por 1,15.

(1) Urbanizado se refiere a pavimento asfaltado, bordillos, aceras, etc.

D.- SUBTERRANEA

Cuadro Característico

DENOMINACIÓN		SITUACIÓN	
		1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
D1 SEMISOTANO CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	Se aplicará el factor correspondiente al uso y situación multiplicando por 1,05 con los siguientes mínimos absolutos según la SITUACION	374,68	356,84
D2 SOTANO (CUALQUIER USO EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)	Se aplicará el factor correspondiente al uso y situación multiplicando por 1,10 con los siguientes mínimos absolutos según la SITUACION	392,52	374,68

E.- NAVES Y ALMACENES

Cuadro Característico

DENOMINACION		SITUACIÓN	
		1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
COBERTIZO SIN CERRAR (SEGÚN TIPO DE CUBIERTA)	E1 Una o dos aguas	178,42	178,42
	E2 Plana (Forjado)	214,10	214,10
	E3 Diente de Sierra	249,79	249,79
DE UNA SOLA PLANTA (SEGÚN TIPO DE CUBIERTA)	E4 Una o dos aguas	249,79	285,47
	E5 Plana (Forjado)	285,47	321,16
	E6 Diente de Sierra	321,16	356,84
E7 CADA PLANTA O ENTREPLANTA SITUADA ENTRE EL PAVIMENTO Y LA CUBIERTA		178,42	178,42

Los coeficientes correspondientes se multiplicarán por 0,9 en edificaciones de superficie total construida superior a 2.000 m².

F.- ESPECTACULOS

CUADRO CARACTERISTICO

DENOMINACION	SITUACIÓN	
	1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
F1 CINES DE UNA SOLA PLANTA	785,05	856,42
F2 CINES DE MAS DE UNA PLANTA Y MULTICINES	856,42	927,78
F3 TEATROS	1.355,99	1.427,36



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CORDOBA)

Negociado de INTERVENCION

G.- HOSTELERIA

Cuadro Característico

DENOMINACION	SITUACIÓN	
	1.ENTRE MEDIANERAS	2.EXENTO
G1 BARES	428,21	463,89
G2 VENTAS		499,58
G3 CAFETERIAS	499,58	570,94
G4 RESTAURANTES	570,94	642,31
G5 HOSTALES Y PENSIONES DE UNA ESTRELLA	570,94	642,31
G6 HOTELES Y PENSIONES DE DOS ESTRELLAS	588,79	660,15
G7 HOTELES Y APARTAHOTELES DE UNA ESTRELLA	606,63	678,00
G8 HOTELES Y APARTAHOTELES DE DOS ESTRELLAS	660,15	731,52
G9 HOTELES Y APARTAHOTELES DE TRES ESTRELLAS	749,36	820,73
G10 HOTELES Y APARTAHOTELES DE CUATRO ESTRELLAS	963,47	1.070,52
G11 HOTELES Y APARTAHOTELES DE CINCO ESTRELLAS	1.213,26	1.355,99

CRITERIOS DE APLICACIÓN

En los valores consignados en este cuadro, no se incluyen las partidas correspondientes a decoración, que habrá que considerarlas aparte si forman parte del proyecto de edificación. Los moteles se considerarán como hoteles en su correspondiente categoría, en cuanto a las superficies edificadas. Los espacio, libres, aparcamientos, etc., se valorarán en función del/los cuadro/s característico/s correspondiente/s.

H.- OFICINAS

Cuadro Característico

DENOMINACION	SITUACIÓN	
	1.ENTRE MEDIANERAS	2.EXENTO
H1 FORMANDO PARTE DE UNA O MAS PLANTAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS US	446,05	535,26
H2 EDIFICIOS EXCLUSIVOS	570,94	713,68
H3 EDIFICIOS OFICIALES Y ADMVOS. DE GRAN IMPORTANCIA	785,05	963,47

CRITERIOS DE APLICACIÓN

En los valores consignados en este cuadro, no se incluyen las partidas correspondientes a decoración que habrá que considerarlas aparte si quedan integradas en el proyecto de edificación.



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CORDOBA)

Negociado de INTERVENCION

I.- DEPORTIVA

Cuadro Característico

DENOMINACION	EUROS/M2
I1 PISTAS TERRIZAS	35,68
I2 PISTAS DE HORMIGON Y ASFALTO	71,37
I3 PISTA DE CESPED PAVIMENTOS ESPECIALES	107,05
I4 GRADERIOS SIN CUBRIR	267,63
I5 GRADERIOS CUBIERTOS	356,84
I6 PISCINAS HASTA 75 M ²	356,84
I7 PISCINAS ENTRE 75 M ² Y 150 M ²	321,16
I8 PISCINAS DE MAS DE 150 M ²	285,47
I9 VESTUARIOS Y DUCHAS	446,05
I10 VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS BAJO GRADERIOS	321,16
I11 GIMNASIOS	606,63
I12 POLIDEPORTIVOS	713,68
I13 PALACIOS DE DEPORTES	1070,52

CRITERIOS DE APLICACIÓN

Para la valoración de un complejo deportivo, las pistas y demás se valorarán según este cuadro; las zonas ajardinadas, según el cuadro del apartado N. URBANIZACION; las sedes sociales y clubes, según el cuadro del apartado J. DIVERSION Y OCIO.

- (1) se aplicará esta valoración a la construcción de unos vestuarios bajo un graderío existente o sumándolo al valor de ésta cuando sea nueva planta.

J.- DIVERSION Y OCIO

Cuadro Característico

DENOMINACION	EUROS/M2
J1 PARQUES INFANTILES AL AIRE LIBRE	89,21 €
J2 CASA DE BAÑOS, SAUNAS Y BALNEARIOS SIN ALOJAMIENTOS	606,63 €
J3 BALNEARIOS CON ALOJAMIENTOS	963,47 €
J4 PUBS	606,63 €
J5 DISCOTECAS Y CLUBS	713,68 €
J6 SALAS DE FIESTAS	1.070,52 €
J7 CASINOS	981,31 €
J8 ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPODROMOS Y SIMILARES (1)	356,84 €

CRITERIOS DE APLICACIÓN

- (1) La superficie a considerar para la valoración de este tipo de instalaciones, será la encerrada por el perímetro exterior del recinto sin que proceda descontar la superficie ocupada por las pistas.



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CORDOBA)

Negociado de INTERVENCION

K.- DOCENTE

Cuadro Característico

DENOMINACION	EUROS/M2
K1 JARDINES DE INFANCIA Y GUARDERIAS	463,89 €
K2 COLEGIOS, INSTITUTOS Y CENTROS FORMACION PROFESIONAL (1)	606,63 €
K3 ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, NO EXPERIMENTALES	660,15 €
K4 ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, EXPERIMENTALES	713,68 €
K5 BIBLIOTECAS	713,68 €
K6 CENTROS DE INVESTIGACIÓN	767,21 €
K7 COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	820,73 €
K8 REALES ACADEMIAS Y MUSEOS	892,10 €
K9 PALACIOS DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES	1.070,52 €

CRITERIOS DE APLICACIÓN

(1) En centros de formación profesional, la valoración de este cuadro se refiere a los edificios de aulas y administrativos. La zona de talleres se valorará según el apartado E. NAVES Y ALMACENES.

L.- SANITARIA

Cuadro Característico

DENOMINACION	EUROS/M ²
L1 DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	463,89 €
L2 CENTROS DE SALUD Y AMBULATORIOS	535,26 €
L3 LABORATORIOS	606,63 €
L4 CLINICAS	927,78 €
L5 RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y DE ENFERMOS MENTALES	820,73 €
L6 HOSPITALES	1.070,52 €

M.- RELIGIOSA

Cuadro Característico

DENOMINACION	EUROS/M ²
M1 LUGARES DE CULTO – 1	356,84 €
M2 LUGARES DE CULTO – 2	624,47 €
M3 LUGARES DE CULTO – 3	1.070,52 €
M4 CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL (1)	588,79 €
M5 SEMINARIOS	820,73 €
M6 CONVENTOS Y MONASTERIOS	731,52 €

CRITERIOS DE APLICACIÓN

Para la aplicación del cuadro a los lugares de culto 1,2,3, se tendrá en cuenta su similitud respectiva con: iglesia elemental (nave o similar), iglesia en su concepción tradicional, catedral o prioral.

(1) La valoración dada se aplicará, como tipo medio, al conjunto total (iglesia, vivienda, salas de reuniones, etc.).



AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CORDOBA)

Negociado de INTERVENCION

N.- URBANIZACION

Cuadro Característico

DENOMINACION		EUROS/M ²				
URBANIZACION COMPLETA DE UN TERRENO O POLIGON (TODOS LOS SERVICIOS) (1)						
Edificabilidad media en m ² /m ²						
Superficie en Ha.		(e≤0,25)	(0,25<e≤0,50)	(0,50<e≤1,00)	(1,00<e≤1,50)	(e>1,50)
N1	S≤1	28,55	32,12	35,68	39,25	42,82
N2	1<S≤3	24,98	28,55	32,12	35,68	39,25
N3	3<S≤15	21,41	24,98	28,55	32,12	35,68
N4	15<S≤30	17,84	21,41	24,98	28,55	32,12
N5	30<S≤45	16,06	17,84	21,41	24,98	28,55
N6	45<S≤100	14,27	16,06	17,84	21,41	24,98
N7	100<S≤300	12,49	14,27	16,06	17,84	21,41
N8	S≤300	10,71	12,49	14,27	16,06	17,84
N9	URBANIZACION COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS)(2)					89,21
N10	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS)(3)					53,53
N11	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS)(4)					71,37
N12	TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO					35,68

CRITERIOS DE APLICACIÓN

- (1) Se refiere a la urbanización de un terreno virgen, con todos los servicios contemplados en la Ley del Suelo y/o proyecto de urbanización. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total del polígono o terreno a urbanizar.
- (2) Se refiere a la urbanización de una calle o similar, con todos los servicios contemplados en la Ley del Suelo y/o proyecto de obra civil. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por la calle o afectada por la obra.
- (3) Se refiere a cuanto en el proyecto de ajardinamiento sólo se contemplan los correspondientes elementos vegetales. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto.
- (4) Se refiere a cuando en el proyecto de ajardinamiento, además de los elementos vegetales, se contemplan otros elementos, tales como, bancos, setas luminosas, pérgolas, etc. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto.
- (5) Se refiere a cuando en el proyecto de un conjunto o complejo (residencia, parroquial, deportivo, docente, etc.) se han valorado los edificios, la urbanización, el ajardinamiento, etc., según sus apartados y aún quedan ciertas zonas entre las ya contabilizadas (espacios intersticiales) a las que se dotan de un cierto tratamiento (pavimentación, adecentamiento, ornato, etc.). La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por estas zonas o espacio.



Negociado de INTERVENCION

NOTAS ACLARATORIAS

”1.- El valor del módulo colegial para el año 2016 se fija en 356,84 euros/m2. (Acuerdo J.G. 16 de diciembre 2015).

2.- El valor del módulo colegial se actualizará automáticamente cada año en base al Índice Nacional de Precios al Consumo referido al mes de octubre del año anterior. La Junta de Gobierno, en la sesión que celebre en el mes de noviembre, tomará conocimiento de este índice y efectuará la correspondiente actualización que redondeará por exceso o por defecto al objeto de una más ágil aplicación y la dará a conocer a los colegiados por medio de la circular.

3.- Las valoraciones obtenidas por este método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras se refieren a obras de nueva planta. Las ampliaciones, a estos efectos, se considerarán como de nueva planta. Las reformas se evaluarán partiendo de las de nueva planta y afectadas por la minoración que corresponda, según justificación que el arquitecto autor deberá hacer constar en la memoria del proyecto o en documentación aparte. Cuando la obra que se proyecta se haya de ejecutar sobre una estructura preexistente, los valores de los distintos cuadros característicos podrán disminuirse en 0,4 x Mc.

4.- El criterio “entremedianeras” establecido en la definición 3ª del apartado A. RESIDENCIAL será de aplicación igualmente a cualquier otro uso excepto a aquéllos que lo tengan expresamente definido en los criterios particulares de aplicación.

5.- En el caso que para un determinado proyecto este método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras no contemple su uso o tipología, se utilizará por similitud el de aquél que esté tipificado.”

Disposición Adicional Primera

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

Disposición Adicional Segunda

En relación con la gestión, liquidación, inspección y recaudación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, la competencia para evacuar consultas, resolver reclamaciones e imponer sanciones corresponderá a la Entidad que ejerza dichas funciones, cuando hayan sido delegadas por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en **los artículos 7, 12 y 13** del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción inicial ha sido modificada por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de octubre de 2016, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día 1 de Enero de 2017, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.