



## **AYUNTAMIENTO DE ZUHEROS (Córdoba)**

### **ORDENANZA NÚM. 4.2**

### **ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

#### **Artículo 1º. Hecho imponible.**

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

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 lleva a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

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

- Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- Obras de demolición.
- Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- Alineaciones y rasantes.
- Obras de fontanería y alcantarillado.
- Obras en cementerios.
- Cualesquiera otras construcciones, instalaciones y obras que requieran licencia de obra urbanística.

#### **Artículo 2º. Sujetos pasivos**

Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 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 quién soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrá la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo

quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

### **Artículo 3º. Base imponible, cuota y devengo**

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de 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.

La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

El tipo de gravamen será el 2,43%.

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

A los efectos de este impuesto se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal, en la fecha de notificación del acuerdo o resolución de concesión; o cuando, sin haberse concedido por el ayuntamiento la preceptiva licencia, se efectúe cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de aquéllas.

### **Artículo 4º. Gestión**

Cuando se conceda la licencia preceptiva o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función de los siguientes índices o módulos:

#### Obras de nueva planta y ampliación

#### Valores de referencia

Coste del prototipo medio (Cp): 360,00 euros/m<sup>2</sup>. Coeficiente de Uso y tipología (Ut)

Uso Tipología Ut

Demoliciones con medios mecánicos 0.05

Demoliciones con medios manuales 0.09

Vivienda/Residencial

Unifamiliar entre medianeras 1 .00

Unifamiliar aislada 1.20

Plurifamiliar entre medianeras 1 .10

Plurifamiliar aislada 1.15

Semisótano 0.60

Trasteros 0.50

Urbanización 0.15  
Cercas 0.20  
Piscinas 0.70  
Jardinería 0.10  
Locales Comerciales  
En edificio de viviendas 0.55  
Adaptación 0.55  
Oficinas  
En edificio de viviendas 0.95  
En edificio exclusivo entre medianeras 1. 10  
En edificio exclusivo aislado 1.15  
Garajes/Aparcamientos  
De viviendas unifamiliares 0.65  
En planta baja edificios plurifamiliares 0.50  
En sótanos 1º y 2º de todo tipo de edificio 0.60  
En sótanos todo tipo de edificio 0.80  
Industrial  
Naves sencillas con luces c 12m 0.50  
Edificios industriales 0.75  
Vivienda de guarda 1.00  
Nave agrícola 0.40  
Oficinas 0.95  
Marquesinas 0.30  
Urbanización 0.15  
Entreplanta en estructura 0.20

Coefficiente de Calidad (Q) Nivel medio de equipamientos, acabados e instalaciones Q

Nivel superior al estándar 1.20

Nivel estándar 1.00

Nivel inferior al estándar

Aplicable a locales, naves y almacenes sin uso definido, que carezcan de instalaciones o de pavimento determinado y de cerramientos y precisen de una intervención complementaria. 0.80

Coefficiente de ponderación (P) Superficies y Categorías P

Superficie menor de 70 m<sup>2</sup> 1.10

Superficie entre 70 y 130 m<sup>2</sup> 1.00

Superficie entre 130 y 160 m<sup>2</sup> 1.10

Superficie mayor de 160 m<sup>2</sup> 1.20

Hoteles

1 Estrella 1.25

2 Estrellas 1.40

3 Estrellas 1.55

4 Estrellas 1.85

5 Estrellas 2.15

Edificios singulares 1.20

Otros 1.00

Coefficiente Moderador (M) Superficie de la promoción M

Superficie menor de 500 m<sup>2</sup> 1.05

Superficie entre 500 y 5000 m<sup>2</sup> 1.00

Superficie mayor de 5000 m<sup>2</sup> 0.95

#### Obtención del coste de referencia

Coste del prototipo medio de referencia mínimo (Cpr): Se obtendrá por la aplicación de la siguiente expresión:

$$Cpr = CpxQxUtxP$$

En los casos en que un coeficiente corrector no se ajuste al uso, tipología o calidad, se aplicará la media entre los que más se parezcan.

Presupuesto de referencia mínimo: Se obtendrá por la aplicación de la siguiente expresión:

$$Pr = MS(CprixSi)$$

#### Definiciones

Cp Coste del Prototipo Medio, expresado en euros/m<sup>2</sup> de edificación (puede ser revisado anualmente en función de variables conocidas).

Ut Coeficiente corrector en función del uso y la tipología de la edificación.

Q Coeficiente corrector en función del nivel medio de equipamientos, acabados e instalaciones.

P Coeficiente de ponderación por superficie y categoría.

Pr Coste unitario de referencia (euros/m<sup>2</sup>) correspondiente a cada parte de construcción homogénea, no incluye gastos generales ni beneficio industrial.

M Coeficiente moderador en función de la superficie de la promoción.

S Superficie.

#### Obras de reformas

Los precios para las obras de reforma de vivienda, se obtendrán a aplicar los porcentajes indicados en la siguiente tabla, al coste de prototipo medio (Cp) para cada uno de los capítulos de obra de que conste la reforma. El presupuesto mínimo de referencia se obtendrá por la suma de las cantidades obtenidas para cada capítulo.

#### Porcentajes de aplicación en reformas %

Acondicionamiento del terreno y cimentación 5.64  
Estructuras 18.96  
Fachadas y particiones 29.88  
Instalaciones 12.36  
Aislamientos 2.76  
Cubiertas 8.88  
Revestimientos 31.20  
Señalización y equipamiento 6.12  
Seguridad y control 4.20  
Total 120.00

La liquidación provisional será notificada a los sujetos pasivos, que deberán proceder a su ingreso en la Caja Municipal o en cualquier entidad colaboradora en los plazos establecidos por el Reglamento General de Recaudación.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso la cantidad que corresponda.

Las construcciones, instalaciones u obras que promuevan actuaciones de rehabilitación de viviendas de Rehabilitación Autonómica tendrán una bonificación del 50%.

#### **Artículo 5º. Inspección y recaudación**

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

#### **Artículo 6º. Infracciones y sanciones**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

#### **Disposición final**

De acuerdo con lo establecido en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de su publicación completa en el Boletín Oficial de la Provincia, una vez aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación.

La presente Ordenanza ha sido aprobada definitivamente por Decreto de la Alcaldía de fecha 20 de Octubre de 2010, al no haberse presentado reclamaciones sobre el acuerdo de 27 de Mayo de 2010, publicando el texto íntegro de dicha ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 219, de fecha 19 de Noviembre de 2010, **entrando**

**en vigor el 4 de Diciembre de 2010.**

La modificación incluida en esta Ordenanza fue aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 7 de octubre de 2011 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba núm. 246, de fecha 28 de diciembre de 2011.

**LA ALCALDESA,**

**EL SECRETARIO,**