

ORDENANZA FISCAL Nº 3
IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1 – Hecho imponible

1- El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras es un tributo municipal indirecto, cuyo hecho imponible lo constituye la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que la normativa urbanística disponga que se ha de obtener previamente la licencia de obras urbanística y/o régimen de comunicación correspondientes, hayan obtenido o no las licencias mencionadas, siempre que el otorgamiento de la licencia y/o régimen de comunicación sea de competencia municipal.

2- Las construcciones, instalaciones y obras a que se refiere el apartado anterior pueden ser, con carácter enunciativo y no limitativo, las siguientes:

a) Las obras de construcción y edificación de nueva planta y las de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes.

b) La demolición total o parcial de las construcciones y las edificaciones.

c) Las obras puntuales de urbanización no incluidas en un proyecto de urbanización siempre que tengan carácter privado y, en consecuencia, no vayan a ser cedidas al Ayuntamiento.

d) Los movimientos de tierra y las obras de desmontaje o explanación en cualquier clase de suelo, siempre que no se encuentren incluidas en un proyecto de urbanización definitivamente aprobado.

e) Las obras de carácter provisional a que se refieren los artículos 53 y 54 del texto refundido de la Ley de urbanismo aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero.

f) La construcción o instalación de muros y vallas.

g) La apertura, la pavimentación y la modificación de caminos rurales de carácter privado.

h) La instalación de casas prefabricadas e instalaciones similares, sean provisionales o permanentes.

I) La instalación de invernaderos o de instalaciones similares.

j) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

k) Las instalaciones y las actuaciones que afecten al subsuelo.

l) La instalación de líneas eléctricas, telefónicas u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de telecomunicaciones de cualquier tipo.

m) Y, en general, los demás actos que señalen los planes, normas u ordenanzas que impliquen ejecución de construcciones, instalaciones y obras, salvo las exceptuadas según este artículo.

n) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra y/o régimen de comunicación urbanística.

Artículo 2- Exenciones y bonificaciones

a) Está exenta de 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 impuesto, tengan que ser directamente destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de las aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obra de inversión nueva como de conservación.

b) Se podrá aplicar una bonificación de hasta el 95% de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales (incluye obras realizadas por la accesibilidad universal cognitiva, sensorial y física), culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Esta corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por votación favorable de la mayoría simple de sus miembros.

c) Se podrá aplicar una bonificación de hasta el 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial. Esta corresponderá al Pleno y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por votación favorable de la mayoría simple de sus miembros.

d) Se podrá aplicar una bonificación de hasta un 95% de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés municipal por las obras de rehabilitación o arreglo de fachadas por un deterioro evidente, según informe de los Servicios Técnicos Municipales, en zonas urbanas ya consolidadas y que comporten nuevas obras de reurbanización y mejora urbana, previa aprobación de un plan municipal de inversión en infraestructuras viarias. Esta bonificación corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por votación favorable de la mayoría simple de sus miembros.

e) Se podrá aplicar una bonificación de hasta el 50% del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras, en las obras de rehabilitación o pago con de fachada de edificios que tengan una antigüedad superior a 25 años y un deterioro evidente, según informe de los Servicios Técnicos Municipales y / o mejoras en la eficiencia energética de las viviendas o locales (de uso residencial), por las mejoras en aislamientos, cubiertas y fachadas verdes, energías renovables y ahorro y reutilización de agua. Esta bonificación corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por votación favorable de la mayoría simple de sus miembros

Las bonificaciones que se regulen en esta ordenanza no serán aplicables simultáneamente.

Artículo 3- Sujetos pasivos

1- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, las personas jurídicas o las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación o obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice la obra.

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 contribuyente los que soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones o obras.

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

Artículo 4- Base imponible, cuota y abono

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

No forman parte de la base imponible del impuesto sobre el valor añadido ni otros impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas 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.

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

3-El tipo de gravamen será en carácter general, el 4%.

4- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, la instalación u obra, aunque no haya solicitado u obtenido la licencia y/o régimen de comunicación correspondiente.

Artículo 5 - Gestión

1-Los sujetos pasivos están obligados a presentar autoliquidación de este impuesto en el momento en que soliciten la concesión de la licencia y/o régimen de comunicación de inicio de la construcción, instalación u obra cuando aquella no se haya obtenido.

2-La concesión de la licencia y/o régimen de comunicación, estará sujeta a una liquidación provisional a cuenta, la base imponible estará constituida por el valor de la instalación, construcción u obra a realizar, de acuerdo al presupuesto de referencia (Pr) calculado según los valores de referencia aprobados por el Colegio Oficial de Arquitectos

de Cataluña aplicando el incremento del IPC interanual del año anterior. Se presumirá la veracidad del presupuesto de referencia (Pr) presentado respecto del contenido al proyecto técnico, debidamente visado, mientras no sea revisado por los Servicios Técnicos Municipales en sentido contrario.

3-El presupuesto de referencia consiste en la suma de los módulos de referencia (Mr) de cada parte de la obra.

A.1) Módulo básico Tarragonès (MBT) 478,80 €

Como este módulo aplicado entra en vigencia cada 1 de enero del año en curso y esta ordenanza se revisa en el mes de septiembre para su entrada en vigor el 1 de enero del próximo año, es necesario actualizar el módulo A.1) al IPC. Se tomará como referencia IPC catalán del Instituto Nacional de Estadística del año anterior respecto al año de la aplicación del módulo.

A.2.) Incremento de precios de consumo catalán (año anterior) = 1,4%

A) MÓDULO BÁSICO TARRAGONÉS ACTUALIZADO EN SALOU (MBTS) = 485,50 €

B) COEFICIENTE TIPOLOGICO (Ct): Se adapta a los siguientes valores de referencia:

B.1) En edificaciones de nueva planta y adiciones

Ct TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN

1,20 Edificio aislado (4 fachadas)

Sótanos a partir del 3º en todo tipo de edificio

1,10 Edificio en testero (3 fachadas)

Sótanos 1º y 2º en todo tipo de edificio

1,00 Edificio entre medianeras (1 o 2 fachadas)

B.2) En obras de reforma y rehabilitación

Ct TIPOLOGÍA DE LA INTERVENCIÓN

0,90 Rehabilitación integral de edificio conservando exclusivamente fachadas

0,70 Reformas que afecten elementos estructurales

0,50 Reformas que no afecten elementos estructurales

Rehabilitación de fachadas con sustitución de carpintería o cierres (aplicado a la superficie de fachada)

0,40 Cambios de cubierta exclusivamente (sin modificar distribución)

0,30 Reformas de poca entidad que no afecten elementos estructurales ni instalaciones

Rehabilitación de fachadas sin sustitución de cerramientos (aplicado a la superficie de fachada)

NOTA: Estos coeficientes no es necesario que sean multiplicadores de los de nueva planta

C) COEFICIENTE DE CALIDAD: Cq. Se adapta a los siguientes valores de referencia:

Cq NIVEL MEDIO DE EQUIPAMIENTOS Y ACABADOS

1,20 Nivel superior al estándar de uso

1,00 Nivel estándar según uso (mínimo obligatorio en edificios de viviendas, también en garajes de viviendas unifamiliares)

0,80 Nivel inferior al estándar de uso (aplicable a locales, naves y almacenes sin uso definido o que requieran una actuación posterior)

D) COEFICIENTE DE USO: Cu. Se adapta a los siguientes valores de referencia

D.1) Edificación

Cu USOS

3,00 Arquitectura monumental. Cines. Discotecas. Hoteles 5*. Museos. teatros

2,80 Clínicas y hospitales

2,60 Balnearios. Bibliotecas. Estaciones de tren. Facultades y escuelas universitarias.

Hoteles 4*. Prisiones. Saunas. Terminales marítimas y aéreas

2,40 Laboratorios

2,20 Clubes de reunión. Hoteles de 3*

2,00 Cafeterías. Centros médicos. Edificios de oficinas. EGB-BUP y FP. Hoteles de 2*.

Locales bancarios. Pabellones deportivos cubiertos. Residencias universitarias.

Restaurantes. Viviendas > 200 m²

1,80 Asilos. Dispensarios. Estaciones de autobuses. Hostales. Hoteles de 1*. Parvularios.

Pensiones. Viviendas <50 m². Viviendas entre 200 m² y 150 m²

1,60 Bares. Mataderos. Viviendas entre 150 m² y 100 m²

1,40 Vestuarios. Viviendas entre 100 m² y 50 m²

1,20 Edificios de aparcamientos y garajes con equipamiento. Plantas altas para locales sin uso específico. Bajocubierta compartidas como locales comunitarios o no Vinculadas.

1,00 Locales comerciales en planta baja sin uso específico. Aparcamientos sin actividad en edificios plurifamiliares. Garajes de viviendas unifamiliares

0,80 Almacenes y naves industriales

0,50 Cubiertos

NOTA: ESPACIOS BAJOCUBIERTA VINCULADOS A LA VIVIENDA (BUHARDILLA)

Los espacios bajo cubierta con posibilidad de vincularse a la vivienda inferior, entre 1,50 y 2,50 m de altura, habrá que valorarlos como la vivienda inferior, sin aumentar el Cu por superficie total.

Los espacios bajo cubierta no habitables en edificios plurifamiliares (trasteros) tendrán la consideración de locales en planta alta.

D.2) Obra civil

Cu USOS

1,00 Piscinas (sin cubrir)

0,40 Parques infantiles al aire libre

0,30 Proyectos de urbanización (aplicándolo únicamente a la superficie de viales, incluyendo aceras, aparcamientos, viales peatonales, escaleras y rampas)

10% Movimientos de tierras

25% Pavimentaciones

15% Aceras

25% Red de alcantarillado
10% Red de agua
15% Red de alumbrado
0,20 Pistas de asfalto, hormigón o césped. Terrazas con drenaje
0,10 Jardines. Pistas de tierra sin drenaje

4- Visto lo anterior, el módulo de referencia (Mr) será:

$$Mr = MbT \times Ct \times Cq \times Cu$$

Y el presupuesto de referencia:

$$Pr = \sum (Mri \times Si)$$

5- En los casos en que un coeficiente corrector no se ajuste a la tipología, calidad o uso, se aplicará la media entre los coeficientes más cercanos.

En los edificios con diferentes usos se calculará el presupuesto de referencia de cadauno de ellos.

6- En caso de que la correspondiente licencia y/o régimen de comunicación sean denegados, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas previamente ingresadas, siempre que no se haya realizado el hecho imponible del impuesto.

7- El sistema de autoliquidación que se establece no anula la posibilidad del Ayuntamiento de practicar la liquidación ordinaria en los términos establecidos en la Ley.

Artículo 6 - Liquidación definitiva

A la vista de la instalación, construcción u obra realizada, que hubiera sido objeto de liquidación provisional en cualquiera de los supuestos anteriores y del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, se practicará la liquidación definitiva, de acuerdo con la base imponible efectiva que corresponda, exigiendo o volviendo al sujeto pasivo la cantidad que proceda.

Article 7 - Documentació complementària

La Administración municipal podrá requerir a los interesados para que aporten, en el plazo de treinta días hábiles, prorrogables a quince días más si así lo solicita el interesado, otros documentos que se estimen necesarios para llevar a cabo la liquidación definitiva del impuesto. Los que no atiendan los requerimientos formulados dentro de los expresados plazos, siempre y cuando estos documentos sean necesarios para comprobar la declaración autoliquidada y establecer la liquidación definitiva incurrirán en la sanción tributaria correspondiente. Si estos documentos sólo constituyen el medio para probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivo propio, el incumplimiento del requerimiento se considerará como desistimiento en su derecho al trámite correspondiente y se practicará la liquidación definitiva sin hacer caso de las circunstancias no justificadas.

Artículo 8 - Inspección y recaudación

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

Artículo 9 - Infracciones y sanciones

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

Disposición Adicional primera. Modificación de los preceptos de la Ordenanza y de las referencias que hace a la normativa vigente, con motivo de la promulgación de normas posteriores.

1- Los preceptos de esta ordenanza fiscal que, por razones sistemáticas reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo, y aquellos en que se hagan remisiones a preceptos de ésta, se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos en el momento en que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios de que traen causa.

2- Si se modificara el alcance jurídico de las licencias de obras o urbanísticas de competencia municipal, esta Ordenanza también será aplicable a todas las construcciones, instalaciones y obras que pasen del régimen de intervención al de comunicación previa o al de declaración responsable.

Disposición final

Esta Ordenanza aprobada por el Pleno en sesión de fecha 22/10/2019 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 30/12/2109, comenzará a aplicarse a partir del día siguiente de su publicación en el BOPT. En cuanto a la vigencia, debe permanecer en vigor hasta su modificación o derogación expresas. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes