

ORDENANZA REGULADORA DEL
IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 1.- Este Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la ley 7/85 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 del Real Decreto Legislativo 2/04 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, previsto en el artículo 59.2 de esa norma, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

ELEMENTOS DE LA RELACIÓN TRIBUTARIA FIJADOS POR LA LEY

Artículo 2.- La naturaleza del tributo, la configuración del hecho imponible, la determinación de los sujetos pasivos, la concesión de exenciones, el nacimiento de la obligación de contribuir o devengo, así como el régimen de infracciones y sanciones; se regularán conforme a los preceptos contenidos en la Subsección 5ª de la Sección 3ª del Capítulo Segundo, del Título II del citado Texto Refundido, la Ley General Tributaria y las demás Leyes del Estado reguladoras de las distintas materias, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

BASE IMPONIBLE

Artículo 3.- La Base Imponible 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.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 103.1 del TRLRHL, cuando no sea preceptiva la aportación de proyecto y presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente, se establece la determinación de la Base Imponible en las liquidaciones provisionales en función de los Módulos siguientes o, cuando esto no resulte factible, en función del presupuesto presentado por el interesado:

<u>Valoraciones mínimas</u>	<u>euros/m2</u>
<u>Viviendas:</u>	
* Tipo I: Viviendas en sectores residenciales de mínima densidad	440
* Tipo II: Viviendas con acabado de alta calidad y pre-instalación de aire acondicionado	380
* Tipo III: Viviendas con acabado de calidad media	290
* Tipo IV: Viviendas VPO ó VPP .	215
<u>Locales con distribución y fachada:</u>	

* Tipo I: Locales comerciales de alta calidad con instalación de aire acondicionado	380
* Tipo II: Locales con acabados tipo medio, sin instalaciones especiales	225
<u>Restaurantes, Bares y similares:</u>	
* Tipo I: Locales de alta calidad	550
* Tipo II: Locales de calidad media	315
<u>Resto construcciones:</u>	
* Locales sin distribución y aparcamientos	150
* Trasteros	155
* Habilitación de cámaras	150
* Naves industriales	125
* Naves y casetas destinadas a uso agrícola	115
* Construcciones de oficinas y aseos dentro de locales comerciales., almacenes o industrias	250
* Piscinas para baño	290
* Barbacoas y espacios anexos a piscinas	290
* Balsas realizadas con materiales de fábrica	75
* Embalses de riego, movimientos de tierra-otros, por m3	1'60
* Explotaciones ganaderas	65

El pago realizado tendrá carácter provisional y se considerará a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras.

A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras y de las efectivamente realizadas así como del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que resulte.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 4.- La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la Base Imponible determinada conforme al art. 6º de la presente Ordenanza, el tipo único de gravamen del **2'75 %**.

Esta cuota se exigirá en régimen de Auto-Liquidación, en el caso de DECLARACIONES RESPONSABLES, o COMUNICACIONES PREVIAS.

BONIFICACIONES

Artículo 5.- En base a lo dispuesto en la normativa vigente y según el carácter apreciado para cada construcción, instalación u obra; la cuota obtenida según lo establecido en el artículo 4, quedará bonificada por el órgano y porcentaje que se indica en los dos artículos siguientes sin que se puedan aplicar nunca beneficios acumulados:

Artículo 6.- OBRAS OBJETO DE LICENCIA URBANÍSTICA

En cualquiera de los supuestos en los que se acuerde la aplicación de una bonificación, el beneficiario deberá depositar fianza o aval equivalente al 50% del importe de la bonificación, hasta la comprobación final de la obra. Quedarán exceptuadas de esta garantía solamente las obras por traslado de empresas de cualquier zona del municipio al Parque Industrial de Alhama y las primeras construcciones o edificaciones realizadas por empresas que realicen fomento de empleo estable.

6.1) Obras declaradas de especial interés o utilidad municipal.

Se aplicará una bonificación a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno municipal por concurrir circunstancias que justifiquen tal declaración.

Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y, en cualquier caso, tendrá carácter rogado debiendo ser solicitada con carácter previo o conjuntamente con la licencia municipal correspondiente.

Las circunstancias que, entre otras, pueden motivar tal declaración son:

6.1.1. Cualquier obra nueva, de mejora o ampliación, realizada por una Asociación sin ánimo de lucro o una Fundación para cumplimiento de su objeto social. Bonificación del **40%**

6.1.2. Balneario, Hotel Balneario, Hotel y ampliación plazas hoteleras de actuales hoteles. Bonificación del **40%**

6.1.3. Viviendas, pisos y apartamentos turísticos con licencia municipal de actividad, tanto obra nueva como rehabilitación. Bonificación del **40%**

6.1.4. Residencia y/o Centro de Atención a Personas Mayores. Bonificación del **40%**

6.1.5. Traslado de empresas de cualquier zona del municipio al Parque Industrial de Alhama. Bonificación **40%**

6.1.6. Primeras o sucesivas construcciones o edificaciones de carácter histórico, artístico o arqueológico, siempre y cuando dicho carácter quede acreditado por los informes correspondientes. Bonificación **90%**

6.1.7. Primeras construcciones o edificaciones con las que se consiga fomento del empleo.

a) Por la contratación de trabajadores por tiempo indefinido. Bonificación del **30%**

Esta bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse con carácter previo o conjuntamente a la solicitud de licencia municipal, aportando en su caso, certificado expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social **o mediante otro certificado equivalente emitido por órgano competente**, en el que conste el incremento del promedio de contratos indefinidos de la plantilla del centro de trabajo sito en el término municipal de Alhama de Murcia respecto al ejercicio anterior de la aplicación de la notificación en relación con el periodo anterior a aquel.

b) El porcentaje de la bonificación anterior podrá ser aumentado para las primeras construcciones o edificaciones de las empresas que en el año lleguen a contratar trabajadores a tiempo completo anual, bajo cualquier modalidad contractual, **que se encuentren inscritos como demandantes en los Servicios Públicos de Empleo, dentro de los colectivos de personas en situación de exclusión social y/o Víctimas de Violencia de Género, debidamente acreditadas tales condiciones**, en los siguientes términos:

- | | |
|---|-----------------------------|
| - Contratación de 1 a 9 trabajadores | Bonificación del 40% |
| - Contratación de 10 o 14 | Bonificación del 50% |
| - Contratación de 15 o más trabajadores | Bonificación del 60% |

Dicho periodo anual comenzará a computarse desde el día en que se lleve a cabo la contratación efectiva.

En el supuesto de iniciación por la empresa de nuevos y sucesivos proyectos de obra, dentro del mismo año en que se practicó el primero, deberán ser declarados de especial interés o utilidad municipal y el cómputo anual referido, comenzará a contarse desde el día en que se concedan las sucesivas bonificaciones de los nuevos proyectos de obras, entendiéndose prorrogados desde ese mismo día y por un nuevo periodo anual, los contratos de los trabajadores referidos

Estas bonificaciones también tendrán carácter rogado, debiendo solicitarse con carácter previo o conjuntamente a la solicitud de licencia municipal.

6.2) Construcciones, instalaciones u obras que incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico de la energía solar para auto-consumo.

Bonificación del **90%**.

Esta bonificación será aplicable en la forma prevista en las normas y en edificios de viviendas ya existentes, construidas con anterioridad a la entrada en vigor del código

técnico de la edificación (CTE).

La aplicación de esta bonificación será acordada por la Junta de Gobierno Local y tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse previa o conjuntamente a la licencia urbanística por el sujeto pasivo, y se someterá a los informes técnicos correspondientes.

Para poder disfrutar de la presente bonificación, se deberán observar los siguientes requisitos:

- Las instalaciones de generación de energía eléctrica con energía solar deberán disponer de la correspondiente homologación por parte de la Administración competente.
- Los costes de las obras o instalaciones para la incorporación de los sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar deberán estar detallados en el presupuesto de ejecución material de la construcción, instalación u obra.

6.3) Primeras construcciones o edificaciones sometidas al régimen de Protección Oficial.

Bonificación del **50%**.

Será acordada por la Junta de Gobierno Local y tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse previa o conjuntamente a la licencia urbanística por el sujeto pasivo, y se someterá a los informes técnicos correspondientes.

6.4) Construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de discapacitados.

Bonificación del **90%**.

La aplicación de esta bonificación será acordada por la Junta de Gobierno Local y tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse previa o conjuntamente a la licencia urbanística por el sujeto pasivo, y se someterá a los informes técnicos correspondientes los cuales ponderarán el total que, en cada caso, sobre la Base Imponible General del Impuesto, afecte exclusivamente al favorecimiento de las condiciones de acceso y habitabilidad de estas personas.

6.4) Rehabilitación de viviendas con criterios de eficiencia energética.

Bonificación del **50%**.

Esta bonificación se aplicará siempre que la vivienda obtenga la clasificación A, B o C.

La aplicación de esta bonificación será acordada por la Junta de Gobierno Local y tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse previa o conjuntamente a la licencia urbanística por el sujeto pasivo, y se someterá a los informes técnicos correspondientes.

Artículo 7.- OBRAS OBJETO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA

7.1) Por construcciones, reparaciones, modificaciones, reformas o instalaciones siguientes.

Bonificación del 95 %

- Derribo de viviendas y construcciones en cuyos solares se acuerde con el Ayuntamiento su uso en precario para usos comunitarios.
- Construcción, ampliación o rehabilitación de viviendas unifamiliares deshabitadas mas de 2 años o en las que conviva y vaya a seguir haciéndolo algún familiar mayor de 65 años.
- Reformas en viviendas y comunidades de propietarios para adecuar al reglamento municipal los contadores de suministro de agua potable.
- Supresión de barreras arquitectónicas.
- Cualquier otra actuación particular donde puedan considerarse que existan condiciones sociales que lo justifiquen, previa acreditación por los servicios sociales de este Ayuntamiento.

La aplicación de esta bonificación será acordada por la Junta de Gobierno Local y tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse previa o conjuntamente a la licencia urbanística por el sujeto pasivo, y se someterá a los informes técnicos correspondientes.

7.2) Por construcciones o edificaciones realizadas por empresas que supongan fomento de empleo.

- a) Por la contratación de trabajadores por tiempo indefinido. Bonificación del **30%**

Corresponderá la aplicación de esta bonificación al Pleno de la Corporación y, en cualquier caso, tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse con carácter previo o conjuntamente a la solicitud de licencia municipal, aportando en su caso, certificado expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social **o mediante otro certificado equivalente emitido por órgano competente**, en el que conste el incremento del promedio de contratos indefinidos de la plantilla del centro de trabajo sito en el término municipal de Alhama de Murcia respecto al ejercicio anterior de la aplicación de la notificación en relación con el periodo anterior a aquel.

- b) El porcentaje de la bonificación anterior podrá ser aumentado para las primeras construcciones o edificaciones de las empresas que en el año lleguen a contratar trabajadores a tiempo completo anual, bajo cualquier modalidad contractual, **, que se encuentren inscritos como demandantes en los Servicios Públicos de Empleo, dentro de los colectivos de personas en situación de exclusión social y/o Víctimas de Violencia de Género, debidamente acreditadas tales condiciones**, en los siguientes términos:

- Contratación de 1 a 9 trabajadores Bonificación del **40%**
- Contratación de 10 o 14 Bonificación del **50%**
- Contratación de 15 o más trabajadores Bonificación del **60%**

Dicho periodo anual comenzará a computarse desde el día en que se lleve a cabo la contratación efectiva.

En el supuesto de iniciación por la empresa de nuevos y sucesivos proyectos de obra, dentro del mismo año en que se practicó el primero, deberán ser declarados de especial interés o utilidad municipal y el cómputo anual referido, comenzará a contarse desde el día en que se concedan las sucesivas bonificaciones de los nuevos proyectos de obras, entendiéndose prorrogados desde ese mismo día y por un nuevo periodo anual, los contratos de los trabajadores referidos

Estas bonificaciones también tendrán carácter rogado y su aplicación corresponderá al Pleno de la Corporación, debiendo solicitarse con carácter previo o conjuntamente a la solicitud de licencia municipal.

7.3) Construcciones, instalaciones u obras que incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico de la energía solar para auto-consumo.

Bonificación del **90%**.

Esta bonificación será aplicable en la forma prevista en las normas y en edificios de viviendas ya existentes, construidas con anterioridad a la entrada en vigor del código técnico de la edificación (CTE).

La aplicación de esta bonificación será acordada por la Junta de Gobierno Local y tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse previa o conjuntamente a la licencia urbanística por el sujeto pasivo, y se someterá a los informes técnicos correspondientes.

Para poder disfrutar de la presente bonificación, se deberán observar los siguientes requisitos:

- Las instalaciones de generación de energía eléctrica con energía solar deberán disponer de la correspondiente homologación por parte de la Administración competente.
- Los costes de las obras o instalaciones para la incorporación de los sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar deberán estar detallados en el presupuesto de ejecución material de la construcción, instalación u obra.

GESTIÓN, LIQUIDACIÓN E INSPECCIÓN

Artículo 8.- Concedido el preceptivo título habilitante, se practicará la liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. En cualquier caso, la base imponible será determinada por los técnicos

municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

Cuando se hayan iniciado las construcciones, instalaciones y obras sin haberse obtenido la preceptiva licencia o efectuada la declaración responsable o comunicación previa en su caso, el Ayuntamiento dirigirá sus actuaciones para el cumplimiento de las obligaciones tributarias contra:

- a) El dueño de las obras, como contribuyente, si no se ha solicitado o advertido el título habilitante correspondiente.
- b) Contra el solicitante del Título habilitante y/o el dueño de las construcciones, instalaciones y obras; si fuere persona distinta.

En caso de que no se realice la obra solicitada bien completa o parcialmente, se devolverá el importe correspondiente según ponderación valorada y aprobada por los informes técnicos pertinentes.

Artículo 9.- En los supuestos de transmisión de títulos habilitantes, ampliación de plazo de los mismos o inspección a *posteriori* de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y subsuelo en dichos títulos habilitantes; se comprobará por el Ayuntamiento el coste real de las construcciones, instalaciones u obras ejecutadas o pendientes de realización, y, si procede, se practicará una liquidación complementaria.

El Ayuntamiento comprobará el coste real de las construcciones instalaciones u obras, efectivamente realizados y a resultas de ellos, podrá modificar la base imponible a que se refiere el artículo anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fue aprobada por vez primera el 8 de noviembre de 1989, y modificada por última vez el [REDACTED] de 2018 (B.O.R.M. nº [REDACTED]); según acuerdos adoptados en sesiones de Ayuntamiento Pleno.