



Negociado de INTERVENCIÓN

## **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 Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por 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, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.

### **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.



## Negociado de INTERVENCIÓN

- g) Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.
- 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 aquélla.

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 aquélla.

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 INTERVENCIÓN

## Artículo 7. Tipo de gravamen y cuota

1. **El tipo de gravamen será el 2,900%.**
2. 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.....	31 puntos 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 INTERVENCIÓN

### 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, discapacitados y/o mujeres, así como aquellas empresas declaradas de interés local en relación a la creación de puestos de trabajo, actividad, u otro interés 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 prioricen en el Plan Estratégico de Palma del Río..... 4 puntos.



## Negociado de INTERVENCIÓN

1.12 Proyectos de empresas que estén relacionados con la producción y la comercialización de productos ecológicos y de comercio justo.....4 puntos.

1.13 Bonificación del 90% de la cuota íntegra del impuesto a las construcciones, instalaciones y obras que sean promovidas por Cooperativas de trabajo asociado.

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%.

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.



# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

Negociado de INTERVENCIÓN

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.

**1.5** 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%. Si es una mujer o discapacitado se elevará diez puntos el porcentaje de bonificación”.

**1.6** 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.

Si al menos un 50% de los empleos creados son mujeres o discapacitados se elevará, en cada caso, diez puntos el porcentaje de bonificación.

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 INTERVENCIÓN

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.- Bonificaciones favorecedoras del acceso y la movilidad.**

2.1.- 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.

2.2.- Gozarán de una bonificación del 90 por ciento 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 obras de rehabilitación para la instalación de ascensores, rampas, o cualquier otro mecanismo articulado que facilite la accesibilidad, tanto para viviendas unifamiliares como para comunidades de vecinos.

El interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud de bonificación.
- Presupuesto de la obra, construcción o instalación.
- Declaración responsable del sujeto/s pasivo/s 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.



# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

Negociado de INTERVENCIÓN

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.

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 el nº 1, son incompatibles con las referidas en los números 2, 3 y 4.

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.





## Negociado de INTERVENCIÓN

- 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.
- 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 o por la presentación de Declaración Responsable”

### **ARTICULO 11º.- NORMAS DE GESTIÓN**

A) Actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa.

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.”

B) Actos sujetos a Licencia urbanística previa.



# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

## Negociado de INTERVENCIÓN

Previamente a la retirada de la licencia concedida y, en todo caso, dentro del plazo máximo de treinta días hábiles a contar desde la fecha de notificación del otorgamiento de dicha licencia, el sujeto pasivo presentará la autoliquidación del impuesto conjuntamente con el importe de la fianza, acompañada de la certificación mecánica de la entidad bancaria autorizada referente al ingreso de la cuota autoliquidada.

C) 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	A1	ENTRE MEDIANERAS	TIPOLOGIA POPULAR (CTP)	486,24	528,53			
	A2		TIPOLOGIA URBANA	549,67	591,95	634,23	676,51	718,79
	A3	EXENTO	CASA DE CAMPO	507,38	549,67			
	A4		CHALET (UAS)	739,94	782,22	824,50	866,78	909,06
PLURIFAMILIAR	A5	ENTRE MEDIANERAS(MC)		591,95	634,23	676,51	718,79	761,08
	A6	EXENTO	BLOQUE AISLADO (PAD)	613,09	655,37	697,65	739,94	782,22
	A7		VIVIENDAS PAREADAS (UAD)	676,51	718,79	761,08	803,36	845,64
	A8		VIVIENDAS HILERA	634,23	676,51	718,79	761,08	803,36

### 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 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.



# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

Negociado de INTERVENCIÓN

**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 m<sup>2</sup> 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 distinto tipos de viviendas se aplicarán los valores correspondiente a cada uno de ellos.

**D.-** Los elemento 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 m<sup>2</sup> construidos, se aplicarán los valores del cuadro característico, multiplicados por 1,1.

**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>B.- COMERCIAL</b>			
<b>Cuadro Característico</b>		<b>SITUACIÓN</b>	
	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>1.- ENTREMEDIANERAS</b>	<b>2.- EXENTO</b>
B1	LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGON SIN CERRAMIENTO) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1)	169,13	169,13
B2	LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGON CON CERRAMIENTO) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO (1) (2)	232,55	274,83
B3	ADECUACION O ADAPTACION DE LOCALES CONSTRUIDOS EN ESTRUCTURA (SIN DECORACIÓN) (1) (2)	317,12	401,68
B4	LOCALES TERMINADOS	443,96	528,53
B5	EDIFICIO COMERCIAL DE UNA PLANTA	465,10	549,67
B6	EDIFICIO COMERCIAL DE MAS DE UNA PLANTA	507,38	591,95
B7	SUPERMERCADOS E HIPERMERCADOS	549,67	634,23
B8	CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES	1.310,74	1.479,87



# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

Negociado de INTERVENCIÓN

## 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		SITUACIÓN	
DENOMINACIÓN		1.ENTRE MEDIANERAS	2.EXENTO
APARCAMIENTO	C1 EN SEMISOTANO	443,96	422,82
	C2 UNA PLANTA BAJO RASANTE	465,10	443,96
	C3 MAS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE	507,38	486,24
	C4 EN PLANTA BAJA DE EDIFICIOS	338,26	380,54
	C5 EDIFICIO DE UNA PLANTA	380,54	422,82
	C6 EDIFICIO DE MAS DE UNA PLANTA	422,82	465,10
	C7 AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO) (1)	105,71	105,71
	C8 AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (TERRIZO)	42,28	42,28
	C9 AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO) (1)	190,27	190,27
	C10 AL AIRE LIBRE CON VISERAS (TERRIZO)	126,85	126,85

## 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		SITUACIÓN	
DENOMINACIÓN		1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
D1 SEMISOTANO CUALQUIER USO	Se aplicará el factor correspondiente al uso y situación multiplicando por 1,05 con los siguientes mínimos absolutos según la SITUACIÓN	443,96	422,82
EXCEPTO ESTACIONAMIENTO)			
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 SITUACIÓN	465,10	443,96

### E.- NAVES Y ALMACENES

Cuadro Característico		SITUACIÓN		
DENOMINACIÓN		1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO	
NAVES Y ALMACENES	COBERTIZO SIN CERRAR (SEGÚN TIPO DE CUBIERTA)	E1 Una o dos aguas	211,41	211,41
		E2 Plana (Forjado)	253,69	253,69
		E3 Diente de Sierra	295,97	295,97
	DE UNA SOLA PLANTA (SEGÚN TIPO DE CUBIERTA)	E4 Una o dos aguas	295,97	338,26
		E5 Plana (Forjado)	338,26	380,54
		E6 Diente de Sierra	380,54	422,82
		CADA PLANTA O ENTREPLANTA SITUADA ENTRE EL PAVIMENTO Y LA CUBIERTA	E7	211,41



# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

Negociado de INTERVENCIÓN

Los coeficientes correspondientes se multiplicarán por 0,9 en edificaciones de superficie total construida superior a 2.000 m<sup>2</sup>.

## F.- ESPECTACULOS

### CUADRO CARACTERISTICO

DENOMINACION		SITUACIÓN	
		1. ENTRE MEDIANERAS	2. EXENTO
ESPECTÁCULOS	F1 CINES DE UNA SOLA PLANTA	930,20	1.014,77
	F2 CINES DE MAS DE UNA PLANTA Y MULTICINES	1.014,77	1.099,33
	F3 TEATROS	1.606,72	1.691,28

## G.- HOSTELERIA

### Cuadro Característico

DENOMINACION		SITUACIÓN	
		1.ENTRE MEDIANERAS	2.EXENTO
HOSTELERÍA	G1 BARES	507,38	549,67
	G2 VENTAS		591,95
	G3 CAFETERIAS	591,95	676,51
	G4 RESTAURANTES	676,51	761,08
	G5 HOSTALES Y PENSIONES DE UNA ESTRELLA	676,51	761,08
	G6 HOTELES Y PENSIONES DE DOS ESTRELLAS	697,65	782,22
	G7 HOTELES Y APARTAHOTELES DE UNA ESTRELLA	718,79	803,36
	G8 HOTELES Y APARTAHOTELES DE DOS ESTRELLAS	782,22	866,78
	G9 HOTELES Y APARTAHOTELES DE TRES ESTRELLAS	887,92	972,49
	G10 HOTELES Y APARTAHOTELES DE CUATRO ESTRELLAS	1.141,61	1.268,46
	G11 HOTELES Y APARTAHOTELES DE CINCO ESTRELLAS	1.437,59	1.606,72

## 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 DEST. A OTROS USOS	528,53	634,23
H2	EDIFICIOS EXCLUSIVOS	676,51	845,64
H3	EDIFICIOS OFICIALES Y ADMVOS. DE GRAN IMPORTANCIA	930,20	1.141,61

## 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)

(CÓRDOBA)

Negociado de INTERVENCIÓN

## I.- DEPORTIVA

### Cuadro Característico

	DENOMINACIÓN	EUROS/M2
I1	PISTAS TERRIZAS	42,28
I2	PISTAS DE HORMIGON Y ASFALTO	84,56
I3	PISTA DE CESPED PAVIMENTOS ESPECIALES	126,85
I4	GRADERIOS SIN CUBRIR	317,12
I5	GRADERIOS CUBIERTOS	422,82
I6	PISCINAS HASTA 75 M <sup>2</sup>	422,82
I7	PISCINAS ENTRE 75 M <sup>2</sup> Y 150 M <sup>2</sup>	380,54
I8	PISCINAS DE MAS DE 150 M <sup>2</sup>	338,26
I9	VESTUARIOS Y DUCHAS	528,53
I10	VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS BAJO GRADERIOS	380,54
I11	GIMNASIOS	718,79
I12	POLIDEPORTIVOS	845,64
I13	PALACIOS DE DEPORTES	1.268,46

## 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

	DENOMINACIÓN	EUROS/M2
J1	PARQUES INFANTILES AL AIRE LIBRE	105,71 €
J2	CASA DE BAÑOS, SAUNAS Y BALNEARIOS SIN ALOJAMIENTOS	718,79 €
J3	BALNEARIOS CON ALOJAMIENTOS	1.141,61 €
J4	PUBS	718,79 €
J5	DISCOTECAS Y CLUBS	845,64 €
J6	SALAS DE FIESTAS	1.268,46 €
J7	CASINOS	1.162,76 €
J8	ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPODROMOS Y SIMILARES (1)	422,82 €

## 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)

(CÓRDOBA)

Negociado de INTERVENCIÓN

## K.- DOCENTE

### Cuadro Característico

	DENOMINACIÓN	EUROS/M2
K1	JARDINES DE INFANCIA Y GUARDERIAS	549,67 €
K2	COLEGIOS, INSTITUTOS Y CENTROS FORMACION PROFESIONAL (1)	718,79 €
K3	ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, NO EXPERIMENTALES	782,22 €
K4	ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, EXPERIMENTALES	845,64 €
K5	BIBLIOTECAS	845,64 €
K6	CENTROS DE INVESTIGACIÓN	909,06 €
K7	COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	972,49 €
K8	REALES ACADEMIAS Y MUSEOS	1.057,05 €
K9	PALACIOS DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES	1.268,46 €

## 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

	DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
L1	DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	549,67 €
L2	CENTROS DE SALUD Y AMBULATORIOS	634,23 €
L3	LABORATORIOS	718,79 €
L4	CLINICAS	1.099,33 €
L5	RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y DE ENFERMOS MENTALES	972,49 €
L6	HOSPITALES	1.268,46 €

## M.- RELIGIOSA

### Cuadro Característico

	DENOMINACIÓN	EUROS/M <sup>2</sup>
M1	LUGARES DE CULTO – 1	422,82 €
M2	LUGARES DE CULTO – 2	739,94 €
M3	LUGARES DE CULTO – 3	1.268,46 €
M4	CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL (1)	697,65 €
M5	SEMINARIOS	972,49 €
M6	CONVENTOS Y MONASTERIOS	866,78 €

## 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)

(CÓRDOBA)

Negociado de INTERVENCIÓN

## N.- URBANIZACION

### Cuadro Característico

		DENOMINACIÓN				EUROS/M <sup>2</sup>	
URBANIZACIÓN COMPLETA DE UN TERRENO O POLIGONO (TODOS LOS SERVICIOS) (1)							
Edificabilidad media en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>							
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	33,83	38,05	42,28	46,51	50,74	
N2	1<S<3	29,6	33,83	38,05	42,28	46,51	
N3	3<S<15	25,37	29,60	33,83	38,05	42,28	
N4	15<S<30	21,14	25,37	29,60	33,83	38,05	
N5	30<S<45	19,03	21,14	25,37	29,60	33,83	
N6	45<S<100	16,91	19,03	21,14	25,37	29,60	
N7	100<S<300	14,80	16,91	19,03	21,14	25,37	
N8	S<300	12,68	14,80	16,91	19,03	21,14	
N9	URBANIZACION COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (TODOS LOS SERVICIOS)(2)					105,71	
N10	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS)(3)					63,42	
N11	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (SIN ELEMENTOS)(4)					84,56	
N12	TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO (5)					42,28	

## 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 cuando 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 (residencial, 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 INTERVENCIÓN

## NOTAS ACLARATORIAS

1.- El valor del módulo colegial para el año 2023 se fija en 422,82 euros/m<sup>2</sup>. (Acuerdo J.G. 1 de diciembre de 2022).

2.- El Índice de Actualización (Ia) para el año 2023 se fija en el 1,83 (Acuerdo J.G. 28 de diciembre de 2022) **Ia = 1,83**.

3.- 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.

4.- 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.

5.- 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.

6.- 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.

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2023, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día siguiente a su publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.