



# Ayuntamiento de Arahal

## Área de Urbanismo y Turismo

Plaza de la Corredera, 1 • 41600 Arahal (Sevilla) • CIF. P-4101100H  
infourbanismo@arahal.org • T. 955841033 - 955841051 • F. 954840594

### U02 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

#### INDICE

- Artículo 1. Normativa aplicable y establecimiento del Impuesto
- Artículo 2. Hecho imponible
- Artículo 3. Actos sujetos
- Artículo 4. Sujetos Pasivos
- Artículo 5. Exenciones
- Artículo 6. Base imponible
- Artículo 7. Tipo de gravamen y cuota
- Artículo 8. Bonificaciones y reducciones
- Artículo 9. Devengo y Gestión
- Artículo 10. Inspección y recaudación
- Artículo 11. Infracciones y Sanciones
- Artículo 12. Fecha de aprobación y vigencia
- Disposición Adicional Primera
- Disposición Adicional Segunda
- Anexo I. Cuadro ejemplificativo de valores objetivos unitarios para determinados usos, tipologías y tipos de obra
- Anexo II. Cuadro ejemplificativo de valores objetivos unitarios para obras menores

#### **Artículo 1. Normativa aplicable y establecimiento del Impuesto**

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se regirá:

Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha ley.

Por la Presente Ordenanza Fiscal.

De acuerdo con el art. 15.1 y 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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 afectas 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.



# Ayuntamiento de Arahal

## Área de Urbanismo y Turismo

Plaza de la Corredera, 1 • 41600 Arahal (Sevilla) • CIF. P-4101100H  
infourbanismo@arahal.org • T. 955841033 - 955841051 • F. 954840594

- 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, y aquellos actos que 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.
- 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**

Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 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.

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 realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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



# Ayuntamiento de Arahal

## Área de Urbanismo y Turismo

Plaza de la Corredera, 1 • 41600 Arahal (Sevilla) • CIF. P-4101100H  
infourbanismo@arahal.org • T. 955841033 - 955841051 • F. 954840594

### 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 las construcciones e instalaciones entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de la obra terminada.

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.

Para efectuar la autoliquidación provisional a cuenta, se estimará como base imponible del impuesto la que se desprenda de los valores que figuran en el anexo de la presente Ordenanza siempre que el presupuesto de ejecución material que figura en el proyecto sea inferior al mismo.

### Artículo 7. Tipo de gravamen y cuota

El tipo de gravamen será el 3,00 %

La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

### Artículo 8. Bonificaciones y reducciones

Se concederá una bonificación del 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Se concederá 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. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el punto anterior.

Todas las bonificaciones tendrán carácter rogado, debiendo ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto.

### Artículo 9. Devengo y Gestión

1. Para el caso de obras mayores, los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar, ante este Ayuntamiento, autoliquidación, según el modelo determinado por el mismo, y tomando como base las tablas de determinación del valor objetivo según los usos, tipologías edificatorias, tipos de obras y coeficientes correctores, con valor objetivo unitario que se fija en 627,00 euros, que se adjunta como anexo I a esta Ordenanza Fiscal. Para el caso de obras menores los sujetos pasivos vendrán obligados a



# Ayuntamiento de Arahal

## Área de Urbanismo y Turismo

Plaza de la Corredera, 1 • 41600 Arahal (Sevilla) • CIF. P-4101100H  
infourbanismo@arahal.org • T. 955841033 - 955841051 • F. 954840594

presentar, ante este Ayuntamiento, autoliquidación, según el modelo determinado por el mismo, y tomando como base las tablas de determinación del valor objetivo para obras menores, que se adjunta como anexo II a esta Ordenanza Fiscal.

2. Dicha autoliquidación deberá ser presentada conjuntamente con la solicitud de la oportuna licencia de obras o urbanística, acompañando justificante de abono en cuenta, a favor del Ayuntamiento, en Caja de Ahorro o Banco, no pudiéndose tramitar la licencia en tanto no se haya pagado dicha autoliquidación.

3. En el caso que el sujeto pasivo tenga la necesidad de fraccionar o aplazar el pago, será necesario que el Ayuntamiento realice una liquidación provisional previa a la concesión de la licencia, sin necesidad de autoliquidación.

4. En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

5. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

### Artículo 10. Inspección y recaudación

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán 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 11. Infracciones y Sanciones

Son infracciones tributarias las acciones u omisiones tipificadas y sancionadas en las leyes. Las infracciones tributarias son sancionables incluso a título de simple negligencia.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 183 de siguientes de la Ley General Tributaria.

Por lo que se refiere a las sanciones que se puedan imponer en caso de infracciones cometidas, se estará a lo dispuesto por el Reglamento de Disciplina Urbanística.

### Artículo 12. Fecha de aprobación y vigencia

Esta Ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada en Arahal, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ y empezará a regir a partir de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia nº \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los Artículos no modificados continuarán vigentes.

### 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.



# Ayuntamiento de Arahal

## Área de Urbanismo y Turismo

Plaza de la Corredera, 1 • 41600 Arahal (Sevilla) • CIF. P-4101100H  
infourbanismo@arahal.org • T. 955841033 - 955841051 • F. 954840594

### 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 Reguladora de las Haciendas Locales.



# Ayuntamiento de Arahal

## Área de Urbanismo y Turismo

Plaza de la Corredera, 1 • 41600 Arahal (Sevilla) • CIF. P-4101100H  
infourbanismo@arahal.org • T. 955841033 - 955841051 • F. 954840594

### Anexo I

#### Cuadro ejemplificativo de valores objetivos unitarios para determinados usos, tipologías y tipos de obra

#### 1. OBRAS DE DEMOLICIÓN

USO	TIPOLOGÍA	COEFICIENTE	VALOR UNITARIO €/m <sup>2</sup>
TODAS	Todas	0,05	31,35

#### 2. OBRAS DE NUEVA PLANTA

USO	TIPOLOGÍA	COEFICIENTE	VALOR UNITARIO €/m <sup>2</sup>	
RESIDENCIAL	Unifamiliar entre medianeras	1,000	627,00	
	Unifamiliar aislado	1,350	846,45	
	Plurifamiliar entre medianeras	1,080	677,16	
	Plurifamiliar aislada-bloque	1,120	702,24	
OFICINA	Aislada	1,210	758,67	
	Entre medianeras	1,100	689,70	
COMERCIAL ALMACENAJE	Bajo rasante	0,825	517,27	
	Aislada	1,210	758,67	
	Entre medianeras	1,210	758,67	
	Aislada anexo a residencial	0,825	517,27	
	Entre medianeras anexo a residencial	0,750	470,25	
	HOSPEDAJE HOTEL	Aislado	1,760	1.103,52
		Entre medianeras	1,600	1.003,20
GARAJE	Bajo rasante	0,825	517,27	
	Aislado	0,825	517,27	
	Entre medianeras	0,750	470,25	
ESPECTACULOS	Todos	1,870	1.172,49	
INDUSTRIAL	Almacenamiento aislado	0,440	275,88	
	Almacenamiento entre medianeras	0,400	250,80	
	Resto aislada	0,640	401,28	
	Resto entre medianeras	0,600	376,20	
DOTACIONAL	Todas	1,200	752,40	
URBANIZACIÓN	Todas	0,058	36,37	

#### 3. OBRAS RESIDENCIALES DE PROTECCION OFICIAL

Minoración del 20% a los valores anteriores (multiplicar por 0,8)

#### 4. OBRAS DE REFORMA QUE NO AFECTEN A LA ESTRUCTURA

Minoración del 50% a los valores anteriores (multiplicar por 0,5)

#### 5. OBRAS DE REFORMA QUE AFECTEN A LA ESTRUCTURA

Mayoración del 10% a los valores anteriores (multiplicar por 1,1)

#### 6. OBRAS DOTACIONALES PÚBLICAS

Minoración del 30% a los valores anteriores (multiplicar por 0,7)

#### 7. OBRAS ACOGIDAS A PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN PREFERENTE INCLUIDOS EN LOS PLANES ANDALUCES DE VIVIENDA Y SUELO

Minoración del 90% a los valores anteriores (multiplicar por 0,1)



# Ayuntamiento de Arahal

## Área de Urbanismo y Turismo

Plaza de la Corredera, 1 • 41600 Arahal (Sevilla) • CIF. P-4101100H  
infourbanismo@arahal.org • T. 955841033 - 955841051 • F. 954840594

### Anexo II Cuadro ejemplificativo de valores objetivos unitarios para obras menores

Reformas en baños y cocinas	301,10 €/m <sup>2</sup>
Reformas en resto de habitaciones	117,10 €/m <sup>2</sup>
Reformas en cubiertas	51,52 €/m <sup>2</sup>
Reformas en revestimientos de fachada	27,88 €/m <sup>2</sup>
Sustituciones en carpinterías / cerrajerías	281,03 €/ud
Obras en patios, cerramientos y pretilas	130,11 €/m <sup>2</sup>
Limpieza de solares	16,86 €/m <sup>2</sup>
Pintura	5,00 €/m <sup>2</sup>
Picado y enfoscado	25,00 €/m <sup>2</sup>
Picado y enlucido	13,00 €/m <sup>2</sup>
Reparación de balcones, repisas o elementos salientes	45,00 €/m
Colocación o sustitución de aplacados alicatados o zócalos	25,00 €/m <sup>2</sup>
Sustitución o colocación de solerías	35,00 €/m <sup>2</sup>
Sustitución o colocación de falsos techos u otros revestimientos	20,00 €/m <sup>2</sup>
Demolición de muro para abrir o modificar huecos de fachada	30,00 €/m <sup>2</sup>
Colocación o sustitución de puerta o cancela	310,00 €/ud
Colocación o sustitución de ventana o persiana	290,00 €/ud
Colocación o sustitución de cerrajerías	110,00 €/ud
Demolición de tabique	12,00 €/m <sup>2</sup>
Ejecución de tabique (ladrillo, enlucido y pintado o pladur)	20,00 €/m <sup>2</sup>
Ejecución cerramiento de solar	55 €/m <sup>2</sup>
Vallado de obras y terreno (malla simple de torsión)	12,00 €/m <sup>2</sup>
Construcción de chimeneas	650,00 €/ud
Sustitución de aparatos sanitarios	150,00 €/ud
Sustitución o mejora de instalaciones de electricidad, telecomunicaciones, fontanería, desagües, gas y refrigeración	180,00 €/m <sup>2</sup>
Acondicionamiento de espacios libres de parcela con ajardinamiento o pavimentación	35,00 €/m <sup>2</sup>
Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización ni edificación	30,00 €/m <sup>2</sup>
Construcción de piscinas	300,00 €/m <sup>2</sup>