



AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLOR
(Sevilla)

1.1.2.1 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1. Establecimiento del Impuesto y normativa aplicable.

1. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 del RDLeg 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL), se acuerda la imposición y ordenación en este Municipio del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

2. El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se regirá en este Municipio:

- a) Por las normas reguladoras del mismo contenidas en el TRLHL y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.
- b) Por la presente Ordenanza fiscal.

Artículo 2. Hecho imponible.

1.- Constituye el hecho imponible de este Impuesto 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 la mera realización de las construcciones, instalaciones y obras mencionadas, y afecta a todas aquellas que se realicen en este término municipal, aunque se exija la autorización de otra Administración.

Artículo 3. Construcciones, instalaciones y obras sujetas.

Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al Impuesto todas aquellas cuya ejecución implique la realización del hecho imponible definido en el artículo anterior; y en particular las siguientes:

- 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.



AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLORES

(Sevilla)

- 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.
- 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.
- 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 otras actuaciones establecidas por los planes de ordenación o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 4. 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, vayan a ser directamente destinadas 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 5. Sujetos Pasivos.

- 1.- Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, 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 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 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, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local



AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLORES (Sevilla)

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.

Artículo 7. Tipo de gravamen y cuota.

1. El tipo de gravamen será el 2,50 por 100.
2. La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 8. Bonificaciones.

1. Se establece una bonificación máxima del **95 por 100** 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.
2. Se establece una bonificación del **50 por 100** a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras.
3. Se establece una bonificación del **25 por 100** a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.
4. Se establece una bonificación del **50 por 100** a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.
5. Se establece una bonificación del **95 por 100** a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los Programas de Rehabilitación Autonómica de Vivienda, de aplicación automática en el momento de la correspondiente liquidación.
6. En el supuesto de que se disfrute de más de una de las bonificaciones previstas en los apartados anteriores, la bonificación total resultante no podrá superar el **50 por 100**.

Artículo 9. Devengo.

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

Artículo 10. Gestión.

1. Cuando se presente la solicitud de la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función de los índices o módulos establecidos en los artículos 12 y siguientes de esta Ordenanza.
2. A la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna



AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLOR (Sevilla)

comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Artículo 11. Revisión.

Los actos de gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte. En particular, cuando dichos actos sean dictados por una Entidad local, los mismos se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14 del TRLHL.

Artículo 12. Base Imponible.

1.- La base imponible para el cálculo de la liquidación provisional a cuenta establecida en el apartado 1 del artículo 10 de esta Ordenanza, vendrá constituida, en obras mayores, por el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto que acompañe a la solicitud, y en obras menores, por el Presupuesto de Ejecución Material aportado por el solicitante en la licencia.

2.- Como mínimo, en cualquier caso, la base imponible quedará fijada por el valor resultante de la aplicación de las reglas y módulos que se contienen en los artículos siguientes a las obras e instalaciones comprendidas en el proyecto que se someta a licencia urbanística o aprobación municipal. Para la determinación de la base imponible, se tendrán exclusivamente en cuenta las obras e instalaciones reflejadas en el proyecto que se someta a estudio de la Administración para su aprobación o la obtención de una licencia urbanística.

Artículo 13. Módulo base de las obras de nueva edificación y de reforma general.

1.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2, a fin de determinar el valor mínimo objetivo de las obras e instalaciones comprendidas en el proyecto, se establece un módulo de **350 EUROS** por metro cuadrado de construcción, para las obras de demolición, nueva edificación, reforma y rehabilitación, sobre el que se aplicarán los coeficientes correctores recogidos en el artículo 14 de la presente Ordenanza, en función de las características particulares de uso, tipología edificatoria y tipo de obra.

2.- El módulo base modificado por los correspondientes coeficientes correctores, determinará el valor objetivo unitario de las obras, que aplicado a la superficie a construir o construida de la obra proyectada, establece el valor objetivo de la obra sometida a licencia urbanística. La superficie sobre la que se aplicará el valor objetivo unitario se deducirá con base en los criterios que fijan las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico de Peñaflor vigentes. Dentro de una obra determinada, cada uso, tipología edificatoria y tipo de obra, podrá adoptar un valor objetivo unitario que se aplicará a su correspondiente superficie, para así determinar el valor objetivo total de la obra proyectada y sometida a licencia urbanística.

3.- El módulo base será revisado al final de cada ejercicio, en función de la evolución del sector de la construcción, deducida de parámetros contrastables avalados por la Administración económica o estadística competente. Si la presente Ordenanza fiscal continuara en vigor al final de un ejercicio sin sufrir modificación alguna, el nuevo módulo base, resultado de la revisión, deberá ser publicado en el Boletín Oficial de la Provincia con anterioridad a su efectiva aplicación, junto con el Cuadro de valores objetivos unitarios para los distintos usos, tipologías y tipos de obras resultantes.

Artículo 14. Coeficientes correctores aplicables sobre los módulos.



AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLO
(Sevilla)

1.- Coeficientes correctores en función de los tipos de USOS:

<u>USOS</u>	<u>COEFICIENTES</u>
RESIDENCIAL	1.00
UNIFAMILIAR	
PLURIFAMILIAR	
CENTROS Y SERVICIOS TERCIARIOS	
OFICINAS 1.10	
COMERCIAL	
ACABADO	1.10
EN LOCALES EN BRUTO	0.60
GARAJE	0.75
ESPECTÁCULOS, DISCOTECAS, PUBS Y OTROS	1.20
INDUSTRIAL	
ALMACENAMIENTO	0.40
RESTO DE TIPOLOGÍAS	0.70
DOTACIONAL	
DOCENTE	1.10
DEPORTIVO	1.00
SANITARIO	1.00
ASISTENCIAL	1.00

2.- Coeficientes correctores en función de las TIPOLOGÍA EDIFICATORIAS:

<u>TIPOLOGÍAS SEGÚN USOS</u>	<u>COEFICIENTES</u>
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	1.00
RESIDENCIA UNIFAMILIAR AISLADA	1.20
RESIDENCIA PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	1.05
RESIDENCIA PLURIFAMILIAR AISLADA-BLOQUE	1.10
CENTROS Y SERVICIOS TERCIARIOS AISLADOS	1.10
CENTROS Y SERVICIOS TERCIARIOS ALINEADOS A VIAL	1.00
INDUSTRIAL AISLADO	1.10
INDUSTRIAL ALINEADO A VIAL	1.00
DEPORTIVO CUBIERTO	1.40
DEPORTIVO AL AIRE LIBRE	0.50

3.- Coeficientes correctores en función de los TIPOS DE OBRA:

<u>TIPOS DE OBRAS</u>	<u>COEFICIENTES</u>
DEMOLICIÓN DE EDIFICIO	0.05
NUEVA PLANTA DE EDIFICIO	1.00



AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLOR
(Sevilla)

REFORMA DE EDIFICIO	
MENOR	0.25
PARCIAL	0.50
GENERAL O INTEGRAL	0.75
ADECUACIÓN Y ADAPTACIÓN DE LOCALES	
DE LOCAL EN BRUTO	0.60
DE CAMBIO DE USO	0.40
MANTENIENDO EL USO	0.20

4.- Para las viviendas de protección oficial, en razón de la especificidad de las mismas, el valor objetivo de las obras se calculará con base en los criterios de la presente Ordenanza minorando su valoración en 30 por 100 (coeficiente 0.70).

ANEXO

CUADRO DE VALORES OBJETIVOS UNITARIOS PARA LOS DISTINTOS USOS, TIPOLOGÍAS Y TIPOS DE OBRA (Aplicables en la liquidación provisional a cuenta establecida en el apartado 1 del artículo 10 de la Ordenanza del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras).

1.- OBRAS DE DEMOLICIÓN

USO	TIPOLOGÍA	COEFICIENTES	VALOR OBJETIVO UNITARIO Euros/M2
TODOS	TODAS	0,05	17,50

2.- OBRAS DE NUEVA PLANTA

USO	TIPOLOGÍA	COEFICIENTES	VALOR OBJETIVO UNITARIO Euros/M2
<i>RESIDENCIAL.</i>			
	Unifamiliar entre medianeras	1 x 1	350,00
	Unifamiliar aislada	1 x 1,20	420,00
	Plurifamiliar entre medianeras	1 x 1,05	367,50
	Plurifamiliar aislada-bloque	1 x 1,10	385,00
<i>RESIDENCIAL VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.</i>			
Minoración del 30% (Coeficiente 0,70) de los valores anteriores.			
<i>CENTROS Y SERVICIOS TERCIARIOS.</i>			
	OFICINA		
	Aislada	1,10 x 1,10	423,50
	Alineada a vial	1,10 x 1	385,00
	COMERCIAL		



AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLOR
(Sevilla)

Aislada	1,10 x 1,10	423,50
Alineada a vial	1,10 x 1	385,00
En bruto Aislada	1,10 x 1,10 x 0,60	254,10
En bruto Alineada a vial	1,10 x 1 x 0,60	231,00
GARAJE		
Aislado	0,75 x 1,10	288,75
Alineado a vial	0,75 x 1	262,50

ESPECTÁCULOS, DISCOTECAS, PUBS Y OTROS.

Aislado	1,20 x 1,10	462,00
Alineado a vial	1,20 x 1,00	420,00

INDUSTRIAL

Almacenamiento Aislado	0,40 x 1,10	154,00
Almacenamiento Alineada a vial	0,40 x 1,00	140,00
Resto de Tipologías Aislada	0,70 x 1,10	269,50
Resto de Tipologías Alineada a vial	0,70 x 1,00	245,00

DOTACIONAL

D. Docente	1,10	385,00
D. Deportivo Cubierto	1,40	490,00
D. Deportivo al aire libre	0,50	175,00
D. Sanitario	1,10	385,00
D. Asistencial	1,10	385,00

3.- OBRAS DE REFORMA DE EDIFICIO

TIPO DE REFORMA	USO	COEFICIENTES	VALOR OBJETIVO UNITARIO Euros/M2
<i>MENOR</i>	RESIDENCIAL	0,25 x 1,00	87,50
	CENTROS Y SERVICIOS TERCARIOS		
	Oficina	0,25 x 1,10	96,25
	C.S.T. Comercial	0,25 x 1,10	96,25
	C.S.T. Garaje	0,25 x 0,75	65,63
	C.S.T. Espectáculos, discotecas, pubs y otros.	0,25 x 1,20	105,00
	INDUSTRIAL	0,25 x 0,40	35,00
	DOTACIONAL		
	D. Docente	0,25 x 1,10	96,25
	D. Deportivo Cubierto	0,25 x 1,40	122,50
	D. Deportivo al aire libre	0,25 x 0,50	43,75
	D. Sanitario	0,25 x 1,10	96,25
	D. Asistencial	0,25 x 1,10	96,25



AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLOR
(Sevilla)

PARCIAL

RESIDENCIAL	0,50 x 1,00	175,00
CENTROS Y SERVICIOS TERCIARIOS		
Oficinas	0,50 x 1,10	192,50
C.S.T. Comercial	0,50 x 1,10	192,50
C.S.T. Garaje	0,50 x 0,75	131,25
C.S.T. Espectáculos, discotecas, pubs y otros.	0,50 x 1,20	210,00
INDUSTRIAL	0,50 x 0,40	70,00
DOTACIONAL		
D. Docente	0,50 x 1,10	192,50
D. Deportivo Cubierto	0,50 x 1,40	245,00
D. Deportivo al aire libre	0,50 x 0,50	87,50
D. Sanitario	0,50 x 1,10	192,50
D. Asistencial	0,50 x 1,10	192,50
GENERAL O INTEGRAL		
RESIDENCIAL	0,75 x 1,00	262,50
CENTRO Y SERVICIOS TERCIARIOS		
Oficina	0,75 x 1,10	288,75
C.S.T. Comercial	0,75 x 1,10	288,75
C.S.T. Garaje	0,75 x 0,75	196,88
C.S.T. Espectáculos, discotecas, pubs y otros.	0,75 x 1,20	315,00
INDUSTRIAL	0,75 x 0,40	105,00
DOTACIONAL		
D. Docente	0,75 x 1,10	288,75
D. Deportivo Cubierto	0,75 X 1,40	367,50
D. Deportivo al aire libre	0,75 X 0,50	131,25
D. Sanitario	0,75 x 1,10	288,75
D. Asistencial	0,75 x 1,10	288,75

4.- OBRAS DE ADAPTACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOCALES.

TIPO DE REFORMA	USO	COEFICIENTES	VALOR OBJETIVO UNITARIO Euros/M2
LOCAL EN BRUTO	Todos	0,60 x 1,10	231,00
DE CAMBIO DE USO	Todos	0,40 x 1,10	154,00
MANTENIENDO EL USO	Todos	0,20 x 1,10	77,00

Disposición Adicional Única. Modificaciones del Impuesto.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.



AYUNTAMIENTO DE PEÑAFLOR
(Sevilla)

Disposición Final Única. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza fiscal.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 27 de octubre de 2011, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el “Boletín Oficial de la Provincia”, y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2012, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Vº Bº
Interventor,
EL ALCALDE,

El Secretario-

- Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, número 281 del Martes 5 de diciembre del 2017.