

ANEXO ORDENANZA FISCAL Nº 305. IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

MODULOS DE VALORACION DE LA BASE IMPONIBLE PROVISIONAL.

BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO.

1.- La base imponible del impuesto 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 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 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.

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

3.- El tipo de gravamen será el 4 por 100.

4.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

5.- No obstante lo anterior, cuando la construcción, instalación u obra se comprenda entre las previstas

como supuesto en que proceda la aplicación de los módulos o cuadros de valoración contenidos en el Anexo I a la presente Ordenanza, en la autoliquidación a que se refiere el apartado 2 del artículo 4º siguiente se consignará como Base Imponible la resultante de aplicar dichos módulos, siempre que resulte superior a la que se deduciría del importe del Presupuesto de Ejecución Material del acto sujeto a licencia. Dicha Base tendrá carácter de provisional y podrá ser revisada, una vez concluida la construcción, instalación y obra, en el procedimiento de comprobación a realizar por el Servicio de Inspección tributaria al que se refiere el apartado 4 del artículo 5.

Igualmente serán de aplicación los módulos de valoración referidos en el párrafo precedente cuando la Administración municipal, ante la ausencia de autoliquidación formulada por el sujeto pasivo, practique las liquidaciones provisionales que procedan por este Impuesto. En este supuesto, la Base Imponible provisional determinada conforme a los módulos citados permanecerá hasta tanto el sujeto pasivo acredite el coste real definitivo de la construcción, instalación y obra en el procedimiento expresado en el artículo 5º.4 de esta Ordenanza.

BONIFICACIONES POTESTATIVAS.

1.- Podrán obtener una bonificación desde el 50% hasta el 95% las construcciones, instalaciones y obras que tengan por objeto la realización de construcciones, instalaciones y obras declaradas de especial interés o utilidad municipal, en las que concurren circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo, cuando reúnan las siguientes circunstancias:

1ª.- Que sus dueños sean Fundaciones o Asociaciones particulares de carácter sociocultural, inscritas en el Registro correspondiente como Entidades sin fines lucrativos.

2ª.- Su realización en terrenos calificados urbanísticamente como de equipamiento.

3ª.- La producción de beneficios específicos para el Municipio.

4ª.- Que las construcciones o instalaciones constituyan el medio físico desde el que se realizarán las actividades y prestaciones de servicios de estas Fundaciones o Asociaciones.

La concurrencia de especial interés o utilidad municipal en las construcciones, instalaciones y obras que se realicen en la Zona declarada Patrimonio de la Humanidad o en la declarada de Actuación Preferente dentro del perímetro del Casco Histórico determinará un tipo mínimo de bonificación del 50%.

La bonificación será incompatible con cualquier tipo de ayuda o subvención municipal relacionada con la construcción, instalación y obra.

Previa solicitud del sujeto pasivo corresponde al Pleno de la Corporación, la facultad de declarar por mayoría simple, la concurrencia del especial interés o utilidad municipal que fundamenta la concesión de la bonificación, cuyo porcentaje concreto se determinará por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

Sólo se tramitarán aquellas solicitudes de bonificación que reúnan todas las circunstancias exigidas para su otorgamiento en el apartado 1 de este artículo 4º, siendo declarada, en caso contrario, su inadmisión por el/la Titular del Órgano de Gestión Tributaria.

La bonificación deberá solicitarse dentro del plazo para presentar la autoliquidación. La presentación de la solicitud interrumpirá el plazo para presentar la autoliquidación, que se reanudará en caso de desestimación o inadmisión de la bonificación.

Si la bonificación fuere concedida la Administración municipal practicará la liquidación correspondiente y la notificará al interesado.

La presentación de la solicitud de bonificación fuera del plazo señalado no suspenderá los actos de gestión liquidatoria y de recaudación. No obstante, el sujeto pasivo podrá solicitar la devolución del exceso ingresado si posteriormente le fuere reconocida la bonificación.

2.- Gozarán de la misma bonificación prevista en el apartado anterior, las obras incluidas en Programas de Rehabilitación cuya iniciativa corresponda al Ayuntamiento de Córdoba u obras de rehabilitación que deriven de convenios firmados entre el Ayuntamiento de Córdoba y la Junta de Andalucía en el marco de los distintos Planes Andaluces de Vivienda y Suelo.

La aplicación de la reducción se hará previo informe del Órgano de Gestión Tributaria, con el objeto de comprobar si reúnen o no los requisitos legales oportunos para su aplicación.

Para este tipo de obras se presumirá concurrente el especial interés o utilidad municipal y gozarán, en todo caso, de una bonificación del 95% de la cuota.

3.- Una bonificación a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre y cuando dicha incorporación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente, por el importe resultante de aplicar un tipo de beneficio del 95% a la parte de cuota derivada, en su caso, del coste adicionado a la Base Imponible de este Impuesto por la realización de las mismas. Dicho coste adicional deberá ser acreditado mediante informe facultativo.

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 número, una vez cuantificada, se deducirá de la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el apartado 1 anterior.

4.- Gozarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota al amparo de lo previsto en el art. 103.2 d) del R.D.L. 2/2004, cuando se acredite, mediante la correspondiente certificación, que el destino del inmueble sea la construcción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler. La bonificación sólo alcanzará a la parte de cuota correspondiente a viviendas protegidas cuando se

trate de promociones mixtas en las que se incluyan viviendas protegidas y viviendas de renta libre. Igualmente, la bonificación no alcanzará a la parte correspondiente a locales y cocheras. La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

5.- Gozarán de una bonificación en la cuota, 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 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.

a) En las Viviendas de obra nueva, la determinación del importe de la bonificación se obtendrá por la aplicación de un tipo de beneficio del 90% a la parte de cuota derivada, en su caso, del incremento de costes provocado por la ejecución de las especificaciones constructivas de las viviendas adaptadas respecto de las no adaptadas. Dicho incremento deberá acreditarse mediante informe facultativo.

b) Obras de reforma para la adaptación de viviendas y obras de eliminación de barreras.

El porcentaje de bonificación será del 90 % sobre el coste real de las obras de esta clase que directamente se dirijan a la adaptación de viviendas o eliminación de barreras, cuando su ejecución derive directamente de la situación de discapacidad

de las personas físicas que las habitan o que se vean afectadas por las barreras arquitectónicas.

Respecto de las obras de reforma, se entenderá que favorecen las condiciones de acceso las que cumplan todas las siguientes condiciones:

En el interior de todas las viviendas, y en los recorridos del edificio, los pasillos en toda su longitud deberán tener al menos 1,10 m de anchura, y en algún punto del mismo se deberá poder inscribir un círculo de 1,50 m.

Las puertas de todas las habitaciones, huecos y dependencias, sin excepción, de todo el edificio deberán tener al menos 0.80 m de paso.

Todas las plazas de estacionamiento del edificio deberán tener al menos 2.50 m de ancho por 5,5^o m de fondo libres de obstáculos.

En el interior de las viviendas, el acceso a todas las habitaciones huecos y dependencias deberán poderse realizar en plano horizontal o rampa de manos del 8% de pendiente.

Los lavabos serán sin pedestal.

En su caso, todas las cabinas de inodoros deberán tener al menos 1,20 m de ancho por 1,80 m de fondo.

En el caso de viviendas, al menos un aseo de cada una de las viviendas deberá tener una superficie útil igual o superior a 4.80m²

La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

GESTIÓN.

1.- El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación.

2.- Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidaciones en el impreso habilitado al efecto por la administración municipal, cuyo pago deberá efectuarse dentro del plazo máximo de un mes contado a partir del momento de la concesión de dicha licencia. En el supuesto de que la construcción, instalación y obra se iniciara sin la preceptiva licencia, la autoliquidación deberá, sin perjuicio de la consideración urbanística de dicha carencia, haber quedado practicada en la fecha de inicio de las construcciones, instalaciones y obras.

3.- En el caso de que la correspondiente licencia de construcciones, instalaciones y obras o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos no vendrán obligados a satisfacer el Impuesto, salvo que este se hubiera devengado, en cuyo caso y a falta de declaración liquidación formulada por el sujeto pasivo, se estará a lo dispuesto por el artículo 5^o.2 de esta Ordenanza.

4.- A la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, el Ayuntamiento, tras la oportuna 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, según proceda, la cantidad resultante.

5.- Sin perjuicio de lo anterior, los sujetos pasivos, con ocasión de la solicitud de la licencia de construcciones, instalaciones y obras, deberán presentar el documento Presupuesto de Ejecución Modular elaborado según los módulos previstos en el Anexo II de la Ordenanza n^o 110, reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas.

6.- Los interesados deberán hacer constar en su solicitud de licencia, así como en el impreso de autoliquidación del impuesto, la referencia catastral identificativa del inmueble o inmuebles objeto de la respectiva licencia urbanística.

En este sentido, la Gerencia Municipal de Urbanismo deberá hacer constar en cualquier caso, dicha referencia catastral en los respectivos expedientes de licencias urbanísticas, así como en todos los traslados o comunicaciones que efectúe a esta Administración tributaria municipal.

MODULOS DE VALORACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE PROVISIONAL.

1.- Supuestos de aplicación y de exclusión.

1.1.- Los módulos de valoración de las construcciones, instalaciones y obras contenidos en los Cuadros reflejados en este Anexo serán de aplicación, a efectos de determinación de la Base Imponible provisional de este Impuesto, a los hechos imposables que consistan en la realización de construcciones, instalaciones y obras de edificación de nueva planta o de ampliación de

edificios preexistentes y aquellas construcciones, instalaciones y obras que puedan reconducirse a los usos y tipologías previstos en los Cuadros valorativos en virtud de lo establecido en la Nota General 2ª del Apartado 4 de este Anexo, siempre que de tal aplicación se deduzca una Base superior a la que resultaría del importe del Presupuesto de Ejecución Material del acto sujeto a licencia. En caso contrario, se aplicará el Presupuesto de Ejecución Material.

1.2.- Dicha aplicación se efectuará por:

- a) El sujeto pasivo obligado al pago, cuando una vez concedida la licencia urbanística o iniciadas las construcciones, instalaciones y obras aún sin ella, presente la preceptiva autoliquidación.
- b) La Administración municipal, cuando el deber de autoliquidar haya quedado incumplido.

1.3.- Quedan excluidos de la aplicación de los módulos los hechos imponibles que se realicen al amparo de una licencia de modificación o reforma de edificios preexistentes, de derribo o demolición total o parcial de construcciones, instalaciones y obras; de movimiento y vaciado o relleno de tierras y de cerramiento de solares o terrenos; la tala de árboles; intervenciones arqueológicas y las referidas a construcciones, instalaciones y obras e instalaciones cuyo uso y tipología no estén comprendidas en los Cuadros de este Anexo cuando no puedan ser integradas en los mismos por asimilación conforme a lo establecido en la citada Nota General 2ª.

1.4.- Los hechos Imponibles excluidos de estos módulos determinarán su Base Imponible Provisional en función del Presupuesto de Ejecución Material, visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando fuera preceptivo. En otro caso, la Base Imponible será la estimada por los servicios técnicos municipales.

1.5.- El sujeto pasivo obligado al pago, en los supuestos de hechos imponibles derivados de actos sujetos a licencia de construcciones, instalaciones y obras de edificación de nueva planta o de ampliación de edificios preexistentes, deberá adjuntar a su autoliquidación, cualquiera que sea el modo de determinación de la Base Imponible provisional -modular o en función del Presupuesto de Ejecución material- detalle de la aplicación de los Cuadros de valoración a las construcciones, instalaciones y obras proyectadas, formalizado en la Hoja complementaria aprobada al tal efecto por la Administración municipal, en los supuestos en que la determinación de la Base Imponible Provisional se realice conforme a estos módulos valorativos.

A efectos de cumplimentación de la Hoja de Detalle liquidatorio a la que se refiere el párrafo precedente, se formará con un código alfanumérico de hasta tres caracteres, identificador de las construcciones, instalaciones y obras para las que se solicita licencia.

El primer carácter consistirá en una letra –de la A a la O- que identificará el uso al que se adscribe la construcción, instalación y obra.

El segundo carácter será un dígito secuencial que identifique la tipología característica de la

construcción, instalación y obra. Estos dos caracteres aparecen ya agrupados en los Cuadros contenidos en el apartado 3 de este Epígrafe.

El código se completará, en su caso, por combinación de los dos primeros caracteres con el dígito que proceda en atención a las columnas de los Cuadros que recogen subtipologías edificatorias.

2.- Determinación de la Base Imponible Provisional por módulos.

La Base Imponible provisional que conforme a lo expresado en el apartado 1.1 anterior, debe consignar el sujeto pasivo obligado al pago o determinar la Administración municipal, cuando proceda su determinación por módulos, es la derivada de efectuar las siguientes ponderaciones:

Número de metros comprendidos en cada uno de los usos y tipologías comprendidos en el proyecto, según los definidos en este Anexo	X	Valor por m2 asignado a cada uno de los usos y tipologías comprendidos en el proyecto, según los definidos en este Anexo
---	---	--

3.- Cuadros de Valoración.	Valor según situación	
	Entre Medianeras	Aislado
A Uso residencial (5)	(€m2)	(€m2)

A 1 Unifamiliar	416,90	542,04
A 2 Bloque Plurifamiliar	416,90	430,83

B Uso comercial

B 1 Locales en estructura situados en cualquier planta de un edificio	140,54	140,54
B2 Adecuación o adaptación de locales comerciales		
B 2.1. Construidos en estructura	222,10	281,33
B 2.2. Demás casos	222,10	281,33
B 3 Edificio comercial	330,68	389,92
B 4 Centros Comerciales y Grandes Almacenes	918,08	1.036,54

C Uso estacionamiento de vehículos

C 1 Bajo rasante		
C1.1 Plazas abiertas	319,62	305,75
C1.2 Plazas cerradas (jaulas)	367,56	351,61
C 2 Sobre rasante		
C2.1 Plazas abiertas	250,13	277,94
C2.2 Plazas cerradas (jaulas)	287,64	319,63
C 3 Al aire libre	104,20	104,20

D Sótano (cualquier uso excepto

estacionamiento)

D 1 Se aplicará el valor correspondiente al uso específico proyectado para el sótano, según los establecidos en este Anexo, multiplicado por 1,10		
D 2 Valoración mínima a aplicar en D 1	305,67	305,67

E Naves y almacenes

E 1 Edificaciones de superficie total construida superior a 2.000 m ²	156,32	169,30
E 2 Edificaciones de superficie total construida igual o inferior a 2.000 m ²	173,69	188,12

F Uso espectáculos

F 1 Cines de una sola planta	611,51	667,09
F 2 Cines de más de una planta y multicines	667,09	722,68
F 3 Teatros	1.056,25	1.111,88

G Uso hostelería

G 1 Bares, cafeterías y restaurantes	389,12	423,86
G 2 Hostales y pensiones de una estrella	444,69	500,31
G 3 Hostales y pensiones de dos estrellas	458,65	514,23
G 4 Hoteles, moteles y apartahoteles de una estrella	472,52	528,10
G 5 Hoteles, moteles y apartahoteles de dos estrellas	514,23	569,81
G 6 Hoteles, moteles y apartahoteles de	583,70	639,31

tres estrellas		
G 7 Hoteles, moteles y apartahoteles de cuatro estrellas	750,48	833,87
G 8 Hoteles, moteles y apartahoteles de cinco estrellas	945,06	1.056,25
* Las superficies edificadas, los espacios libres, aparcamientos, etc., se valorarán en función de los cuadros característicos correspondientes.		

H Oficinas

H 1 Formando parte de una o más plantas de un edificio destinado a otros usos	347,43	416,90
H 2 Edificios exclusivos	444,69	555,92
H 3 Edificios oficiales y administrativos de gran importancia	611,51	750,48

I Uso deportivo	Cualquier situación (€/m²)	
I 1 Pistas terrazas	27,74	
I 2 Pistas de hormigón y asfalto	55,54	
I 3 Pistas de césped o pavimentos especiales	83,34	
I 4 Graderíos sin cubrir	208,44	
I 5 Graderíos cubiertos	277,94	

I 6 Piscinas	250,13
I 7 Vestuarios y duchas	347,43
I 8 Vestuarios y dependencias bajo graderíos	250,13
I 9 Gimnasios	472,52
I 10 Polideportivos	555,92
I 11 Palacios de deportes	833,87
I 12 Complejos deportivos:	
* Zonas de pistas y demás se valorarán por este cuadro.	
* Zonas ajardinadas, se valorarán por el cuadro N Urbanización.	
* Zonas para sedes sociales y clubes, se valorarán por el cuadro J Diversión y ocio.	

J Diversión y ocio (1)

J 1 Parques infantiles al aire libre	69,46
J 2 Casa de baños, saunas y balnearios sin alojamientos	472,52
J 3 Balnearios con alojamientos	750,48
J 4 Pubs	472,52
J 5 Discotecas y clubes	555,92
J 6 Salas de fiesta	833,87

J 7 Casinos	764,40
J 8 Estíos, plazas de toros, hipódromos y similares	277,94
(1) La superficie a considerar para la determinación de las cuotas de este tipo de instalaciones, será la encerrada por el perímetro exterior del recinto sin que proceda descontar la superficie ocupada por las pistas.	

K Uso docente

K 1 Jardines de infancia y guarderías	361,31
K 2 Colegios, institutos y centros de formación profesional:	
* Zona de aulas y edificios administrativos	472,52
* Zona de talleres: se valorará según cuadro E Naves y almacenes	
K 3 Escuelas y Facultades superiores y medias, no experimentales	514,23
K 4 Escuelas y Facultades superiores y medias, experimentales y Bibliotecas	555,92
K 5 Centros de investigación	597,62
K 6 Colegios mayores y residencias de estudiantes	639,31
K 7 Reales academias y museos	694,90
K 8 Palacios de congresos y exposiciones	833,87

L Uso sanitario

L 1 Dispensarios y botiquines	361,31
L 2 Centros de salud y ambulatorios	416,90
L 3 Laboratorios	472,52
L 4 Clínicas	722,68
L 5 Residencias de ancianos y de enfermos mentales	639,31
L 6 Hospitales	833,87

M Uso religioso

M 1 Lugares de culto	532,76
M 2 Conjunto o centro parroquial	458,65
M 3 Seminarios	639,31
M 4 Conventos y monasterios	569,81

N Uso urbanización y similares

N 1 Urbanización completa de una calle o similar (todos los servicios) (1)	69,46
N 2 Ajardinamiento de un terreno (sin elementos) (2)	41,63
N 3 Ajardinamiento de un terreno (con elementos) (3)	55,54
N 4 Tratamiento de espacios intersticiales o residuales de un conjunto (4)	27,74
N 5 Adecuación y adaptación de terrenos para la implantación de plantas de captación	27,74

de energía solar o fotovoltaicas y de similar naturaleza	
--	--

O Uso infraestructura

O1 Instalación de antenas sobre mástiles, soportes, etc., apoyadas sobre terreno (6)	475,00
O2 Establecimiento base sobre cubiertas de edificio o similar (6)	510,00

3.1.- CRITERIOS DE APLICACIÓN.

1.- Se refiere a cuanto en el proyecto de ajardinamiento solo se contemplan los correspondientes elementos vegetales. Los importes del cuadro se aplicaran a la superficie total afectada por el proyecto.

2.- 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. Los importes del cuadro se aplicaran a la superficie total afectada por el proyecto.

3.- 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 aun quedan ciertas zonas entre las ya contabilizadas (espacios intersticiales) a las que se dotan de un cierto tratamiento (pavimentación, adecentamiento, ornato, etc.). Los importes del cuadro se aplicaran a la superficie estricta ocupada por estas zonas o espacios.

4.- 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 aun quedan ciertas zonas entre las ya contabilizadas (espacios intersticiales) a las que se dotan de un cierto tratamiento (pavimentación, adecentamiento, ornato, etc.). Los importes del cuadro se aplicarán a la superficie estricta ocupada por estas zonas o espacios.

5.- Tipologías según nomenclatura Colegio Oficial de Arquitectos:

* Edificio Unifamiliar: el que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar usos compatibles.

* Edificio Plurifamiliar: el que alberga más de una vivienda

* Edificio Aislado: es aquel edificio que no se adosa a ninguna de las lindes del solar o parcela.

* Edificio Entremedianeras: el que se adosa a una o varias de las lindes medianas del solar.

6.- Los metros cuadrados de superficie se computarán en función de los metros de altura vinculados a aquellos, en la proporción siguiente:

O1 Instalación de antenas sobre mástiles, soportes, etc., apoyadas sobre terreno: 2,125 m² de superficie por cada metro de altura.

O2 Establecimiento base sobre cubiertas de edificio o similar: 3,111 m² de superficie por cada metro de altura.

3.2.- NOTAS GENERALES.

1ª.- El criterio "entremedianeras" establecido en la definición 4ª de la nota 5 del epígrafe 3.1.- CRITERIOS DE APLICACIÓN, será aplicable igualmente a cualquier otro uso.

2ª.- En el caso que un determinado proyecto contemple un uso o tipología no incluido en la tipificación anterior, se calificará, si fuera posible, conforme al uso y tipología típica al que por su naturaleza se asemeje.