

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA (JAÉN) NEGOCIADO DE RENTAS

3181 *Aprobación definitiva modificación Ordenanza ICIO.*

Anuncio

No habiéndose presentado reclamaciones contra el expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal núm. 2 reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento por acuerdo plenario de 27 de abril de 2017, se entiende definitivamente adoptado aquel acuerdo conforme al art. 17.3 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 17.4 del citado Texto Refundido a continuación se transcribe la parte resolutive de dicho acuerdo:

“3.- MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE
CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.-

Por la Sra. Interventora se da cuenta del expediente, así como del dictamen favorable de la Comisión Municipal Informativa de Hacienda, Patrimonio y Agricultura, de fecha 20 de abril de 2017, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.- Por el Sr. Presidente se da cuenta del informe propuesta redactado por el Sr. Arquitecto Municipal con fecha 27 de marzo de 2017 para la modificación del art. 5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en razón a que “... no se percibe claramente el costo a aplicar en caso de presupuestos visados que sean groseramente bajos...”, así como informe favorable del Jefe Acctal. del Negociado de Rentas de 4 de abril. Consta igualmente el informe de intervención de 6 de abril en el que se indica que no existe impedimento legal para la adopción del acuerdo.

Sin que se promueva debate alguno, la Comisión, por unanimidad y en votación ordinaria acuerda:

Primero: Dictaminar favorablemente la modificación del artículo 5 de la Ordenanza Fiscal nº 2, reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que figura en el informe del Sr. Arquitecto Municipal y en del Sr. Jefe Acctal. del Negociado de Rentas que obra en el expediente.

Segundo: Someter el expediente a información pública durante el plazo de 30 días para la presentación de reclamaciones y sugerencias, mediante su publicación en el BOP y en uno

de los diarios de los de mayor difusión de la provincia, considerando que si no se presentan reclamaciones ni sugerencias en dicho plazo el acuerdo se elevará a definitivo sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.

Tercero: En caso de que se eleve el presente acuerdo a definitivo sin nuevo acuerdo plenario, publicar el texto íntegro de la modificación de la Ordenanza Fiscal en el BOP a efectos de su entrada en vigor.”

.../...

Sin intervenciones por parte de los Sres. Concejales, y por orden de la Sra. Alcaldesa, se pasa el punto a votación, tras lo cual se acuerda aprobar la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en los mismos términos que el Dictamen anteriormente transcrito, en votación ordinaria y por mayoría absoluta de los Sres. Concejales asistentes a la presente sesión, lo que representa el voto a favor de diecinueve concejales (Grupo Municipal Socialista, Grupo Municipal Popular y Grupo Municipal de Izquierda Unida) y la abstención de un Concejal (Grupo Municipal Andalucista).”

Las modificaciones a introducir se concretan en el art. 5 de la Ordenanza Fiscal, cuyo texto modificado queda como sigue:

“ART. 5 GESTIÓN

1.- Cuando se conceda la licencia preceptiva, se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente; en otro caso; la base imponible será determinada por los Técnicos Municipales en función de los siguientes índices o módulos, cuyos valores se irán fijando en función de la lógica del mercado:

COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN PARA 2017

El Presupuesto de Ejecución Material de los Proyectos se elaborará valorando las distintas unidades de obra proyectadas, entendiéndose como base más ajustada la de la Fundación Codificación y Banco de Precios de la Construcción de la Junta de Andalucía, vigentes en cada momento, tanto para nueva planta como obras menores.

En todo caso, para nueva planta o reestructuración serán mínimos los siguientes valores, con un margen del 10% de variación.

A. EDIFICIO DE VIVIENDAS

A.1. PRECIO/ M².

El valor de coste de referencia por metro cuadrado construido (Mc) aplicable al cálculo del presupuesto de referencia se obtiene a partir de un módulo base (Mo) corregido por la localización, tipología y calidad de la edificación.

$$Mc = Mo \times Fl \times Ft \times Fc$$

A.2. MODULO BASE

El valor de Mo para 2017 será De 478,00€/m².

A.4 FACTOR DE TIPOLOGÍA

Viviendas Unifamiliares aisladas	Ft = 1,20
Viviendas Adosadas o agrupadas con acceso independiente y/o aterrazadas (dos o más)	Ft = 1,10
Viviendas unifamiliares entre medianerías en caso, para uso propio	Ft = 1,00
Viviendas Plurifamiliares	Ft = 1,10

A.5 FACTOR DE CALIDAD

El factor Fc viene determinado por las calidades de las obras asimiladas a la superficie construida, según el apartado de criterios generales de medición.

El factor Fc aplicable a cada vivienda será el que le corresponda por su superficie, incluidos porches y terrazas cubiertas según criterios generales de medición.

Viviendas de S menor o igual 70 m ²	Fc = 1,05
Viviendas de S menor de 70 m ² menor o igual a 130 m ²	Fc = 1,00
Viviendas de S menor de 130 m ² menor o igual 160 m ²	Fc = 1,10
Viviendas de S mayor de 160 m ²	Fc = 1,20

CRITERIOS GENERALES DE MEDICIÓN

A efectos de la superficie construida para la aplicación de Módulos y coeficientes C, los porches, terrazas y plantas diáfanas cubiertas, se contabilizarán de la siguiente forma:

Cerrado por 3 lados	100 %
Cerrado por 2 o menos lados	50%

Los elementos comunes de los edificios plurifamiliares, se valorarán al mismo precio que la vivienda de mayor Mc de las que existan en el edificio.

DEMOLICIONES

El valor del coste de referencia de m³ a demoler (Dc) aplicable al cálculo del presupuesto de referencia se obtiene a partir de un módulo base (Do), corregido por los factores de tipología de altura y de medios utilizados en la demolición:

$$Dc = Do \times Ft \times Fh \times Fm$$

El valor de Do para el 2017, será de 11,50 €/ m³ (en naves industriales) 3,80 €/m³

Edificios exentos	Ft = 1,00
Edificios entre medianerías	Ft = 1,20
Edificios hasta 4 plantas	Fh = 1,00
Edificios de más de 4 plantas	Fh = 1,20
Utilización de medios manuales	Fm = 1,00
Utilización de medios mecánicos	Fm = 0,60

PRESUPUESTOS DE ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS

El presupuesto para la aplicación y ejecución del Estudio de Seguridad y Salud deberá cuantificar el conjunto de gastos previstos, tanto por lo que se refiere a la suma total, como a la valoración unitaria de los elementos, con referencia al cuadro de precios sobre el que se calcula. El presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud deberá ir incorporado al presupuesto general de la obra, como un capítulo más del mismo. (Art. 5.4 del R.D.

1627/97).

Se establecen los siguientes porcentajes sobre el presupuesto de referencia deducido de los Costes de Referencia de la Construcción para 2017, como estimación mínima del presupuesto de Estudio de Seguridad y Salud Laboral:

$P_{ess} = K\% \times PEM$

Siendo: K = Coeficiente según tabla adjunta

PEM = Presup. Ejec. Mat. del Proyecto

Edificios de viviendas	K --- 2% al 3%
Obras incluidas en el apto B (otros usos) y demoliciones	K --- 2% al 4%
Obras de Urbanización	K --- % AL 2%

B. OTROS USOS

El valor del coste de referencia (Mc) para el cálculo del presupuesto de referencia se obtendrá a partir de su módulo base M correspondiente, afectado por el factor de localización FI que se obtiene del apartado A.3.

$Mc = M \times FI$

Nunca deberá afectarse un módulo dos veces por un mismo factor.

B.1. USOS COMERCIALES	
Con distribución	598 €/m ²
Sin distribución	447 €/m ²
Mercados, Hiperm. Superm. en edificac. Exentas	489 €/m ²
B.2. USOS DE OFICINAS	
Con distribución	639 €/m ²
Sin distribución	520 €/m ²
B.3 USO HOTELERO	
Hotel y Motel de 5 estrellas	1.262 €/m ²
Hotel y Motel de 4 estrellas	1.054 €/m ²
Hotel y Motel de 3 estrellas	883 €/m ²
Hotel y Motel de 2 estrellas	691 €/m ²
Hotel y Motel de 1 estrella y casas rurales	572 €/m ²
Pensiones, Hostales y Albergues	540 €/m ²
B.4. ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA	
Teatros y cines cubiertos	779 €/m ²
Teatros y cines descubiertos	317 €/m ²
Balnearios	624 €/m ²
Cafeterías ,bares ,restaurantes	644 €/m ²
Tascas y tabernas	442 €/m ²
Salas de fiestas, discotecas	686 €/m ²
Clubs, casinos, círculos, saunas	644 €/m ²
B.5. USOS DOCENTES	
Guarderías y Preescolar	608 €/m ²
Colegios e Institutos	675 €/m ²
Centros de Formación Profesional	743 €/m ²
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias	821 €/m ²
Colegios Mayores y Menores	836 €/m ²

B.6. USOS PÚBLICOS	
Estación de Autobuses	649 €/m ²
Centrales Telefónicas, Eléctricas, etc.	540 €/m ²
Bibliotecas	675 €/m ²
Museos, Salas de Exposiciones	847 €/m ²
B.7. USOS RELIGIOSOS	
Edificios Religiosos 582 €/m ²	
B.8. USOS SANITARIOS	
Centros de Salud	598 €/m ²
Dispensarios y Botiquines	478 €/m ²
Clínicas	971 €/m ²
Laboratorios	919 €/m ²
Hospitales	1.070 €/m ²
Asilos, Residencia de Ancianos	733 €/m ²
Tanatorios-Crematorios	738 €/m ²
B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS	
Graderíos Cubiertos	250 €/m ²
Graderíos Descubiertos	172 €/m ²
Gimnasios	447 €/m ²
Polideportivos Cubiertos	665 €/m ²
Piscinas Cubiertas	691 €/m ²
Piscinas Descubiertas	296 €/m ²
Dependencias Cubiertas al Servicio de Instalaciones Deportivas Aire libre (vestuarios, etc....)	416 €/m ²
Pistas Terrizas sin drenaje	39 €/m ²
Pistas de Hormigón o Asfalto	49 €/m ²
Pistas de Césped, Pavimentos Especiales y Terrizas con drenaje	66 €/m ²
Estadios, Plazas de Toros, Hipódromos, Velódromos o similares	577 €/m ²
Parques, Jardines, Juegos Infantiles ,etc.	72 €/m ²
Camping	Edificación según su módulo Urbanización según su módulo
Campos de Golf	Edificación según su módulo Urbanización según su módulo

C. OTRAS EDIFICACIONES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

El valor del coste de referencia (Mc) para el cálculo del Presupuesto de referencia se obtendrá a partir de su módulo base M correspondiente, afectado por el factor de localización FL que se obtiene del apartado A.3.

$$Mc = M \times FL$$

Nunca debe afectarse un módulo dos veces por un mismo factor.

C.1. MUROS DE CONTENCIÓN

(Cerramientos o acondicionamientos de parcelas)

De mampostería	98 €/m ²
De hormigón	270 €/m ²

C.2. ADAPTACIÓN DE LOCALES

Adaptación de Locales a uso específico	0,5 Mc
--	--------

Siendo Mc el precio correspondiente al uso proyectado.

C.3. EDIFICIOS DE GARAJES Y /O APARCAMIENTOS, EN USO EXCLUSIVO O PRINCIPAL 380€/m ²

C.4.1 Trasteros, Almacenes, Locales de Servicios, Instalaciones, Garajes, Aparcamientos, etc.

$Mc = 0,6 \times Mr \times Fp$

Siendo:

Mr: Módulo resultante del uso proyectado, afectado de sus correspondientes factores

(En edificios de viviendas plurifamiliares, corresponderá al de la v vivienda de mayor Mc del edificio)

C.4.2. Bajos de edificios sin uso específico independiente del uso del edificio, sin acabados interiores ni exteriores

$Mc = FL \times Fp \times 286$

Siendo:

Fp: Factor dependiente de la profundidad de rasante.	
Sobre rasante exterior	Fp = 1,00
Semisótano	Fp = 1,05
Sótano 1º	Fp= 1,10
Sótano 2º	Fp= 1,20
Sótano 3º y sucesivos	Fp= 1,25

C.5. ALMACENES E INDUSTRIAS

Cobertizos sin cerrar	110 €/m ²
Almacenes y edif. indust. en una o varias plantas	328 €/m ³
Naves Industriales y agrícolas en una planta: Superficie edificada hasta 1.000 m ²	187 €/m ²
Superficie edificada entre 1.000 y 2.000 m ²	172 €/m ²
Superficie edificada entre 2.000 y 10.000 m ²	167 €/m ²
Superficie edificada superior a 10.000 m ²	151 €/m ²

C.6. OBRAS DE URBANIZACIÓN: PLANEAMIENTO

Valor del coste de referencia €/m² según superficie sector

S en Ha	€/ m ²
S menor o igual a 1	32
1 menor S menor o igual a 3	31
3 menor S menor o igual a 15	29
15 menor S menor o igual a 30	27
30 menor S menor o igual 45	24
45 menor S menor o igual 100	21
100 menor S menor o igual 300	19

S mayor 300

17

C.7. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACIÓN

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales
De un conjunto 98€/m²

Cuando el tratamiento de los espacios de este tipo de proyectos no sea completo, sino que se realicen algunos capítulos de obras, los porcentajes de aplicación serán los siguientes:

Pavimentación	18 %
Acerado	22 %
Alumbrado	30 %
Saneamientos	15 %
Abastecimientos	15 %

2. 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, modificará, 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.

3. El Ayuntamiento podrá exigir este Impuesto en régimen de autoliquidación.”

Contra dicha aprobación definitiva se podrá interponer recurso contencioso administrativo durante el plazo de dos meses, contados a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, y ante la Sala del Ramo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada.

Úbeda, a 03 de Julio de 2017.- La Alcaldesa-Presidenta, ANTONIA OLIVARES MARTÍNEZ.