



## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTOS

#### SAN FELICES

##### ANUNCIO

Habiendo transcurrido el plazo de treinta días hábiles a efectos de reclamaciones o alegaciones, sin que ninguna se haya formulado, se eleva a definitivo el Acuerdo municipal de fecha tres de febrero de dos mil doce, relativo a la aprobación de la modificación de la Ordenanza Fiscal núm. 4 reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de San Felices, procediéndose a su publicación íntegra:

ORDENANZA FISCAL NÚM. 4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS DEL AYUNTAMIENTO DE SAN FELICES (SORIA)

*Artículo 1.- Fundamento:*

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 15.2, en relación con los art. 100 al 103 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Ayuntamiento de San Felices pasa a regular la exacción del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras mediante la aplicación de los preceptos de la presente Ordenanza.

*Artículo 2.- Hecho imponible:*

1. Con carácter general, constituye el hecho imponible del Impuesto la realización, dentro del término municipal de San Felices, de cualquier construcción, instalación y obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia urbanística o la presentación de comunicación previa o declaración responsable, se haya o no obtenido dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento.

2. Integran así mismo el hecho imponible del Impuesto:

- a) Las obras amparadas en una orden de ejecución.
- b) Obras de interés público.
- c) Obras amparadas en una concesión administrativa.

*Artículo 3.- Sujetos pasivos:*

1. Son sujetos pasivos del impuesto en concepto de contribuyentes las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere el art. 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 estos efectos tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. De conformidad con el art. 23.2.b) (TRLRHL), tendrán la condición de sustitutos del contribuyente quien solicite las correspondientes licencias o realicen construcciones, instalaciones u obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

BOPSO-63-04062012



## Artículo 4.- Cuota y devengo:

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

2. El tipo de gravamen será del 2 por 100, con un mínimo de veinte euros (20,00 €).

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

## Artículo 5.- Base imponible:

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra. Para la determinación de dicho coste, en aquellos supuestos en los que no sea preceptiva la presentación de Proyecto Técnico, se establece como precio base por metro cuadrado rehabilitado la cantidad de 300,00 €.

2. Según el tipo de obra, se establecen los siguientes precios para la determinación del coste de la misma:

<i>Descripción unidades de obra y/o conceptos</i>	<i>Importe (Euros)</i>
M <sup>2</sup> Rehabilitación total del interior de dependencias .....	300,00
M <sup>2</sup> Rehabilitación total de baños y cocinas .....	360,00
Ud. Apertura de huecos y/o ampliación de ventanas.....	600,00
M <sup>2</sup> de apertura de huecos para puertas .....	210,00
M <sup>2</sup> Reteje.....	30,00
M <sup>2</sup> Tejado nuevo sencillo.....	72,00
M <sup>2</sup> Tejado nuevo proyectado .....	150,00
M <sup>2</sup> Tejado sin cambiar madera y proyectado.....	90,00
M <sup>2</sup> Solado.....	36,00
M <sup>2</sup> Alicatado.....	30,00
M <sup>2</sup> Tabique .....	30,00
M <sup>2</sup> Pared de ladrillo entre 1/2 y 1 pie.....	48,00
M <sup>2</sup> Enfoscado .....	16,00
M <sup>2</sup> Pared de bloque .....	36,00
M <sup>2</sup> Yeso .....	10,00
M <sup>2</sup> Sustitución ventana .....	240,00
M <sup>2</sup> Sustitución puerta Calle .....	300,00
M <sup>2</sup> Sustitución puertas Carreteras.....	120,00
M <sup>2</sup> Pared de piedra 1 cara .....	72,00
M <sup>2</sup> Pared de piedra 2 caras .....	96,00
M <sup>2</sup> Solera de hormigón .....	18,00
MI Vallado de fincas con malla de 150 cm. ....	16,00

Esta valoración se ha de aplicar a todo tipo de construcciones, instalaciones u obras, independientemente de si se exige presentación o no de proyecto técnico, prevaleciendo en caso de duda la valoración de superior cuantía.

BOPSO-63-04062012



3. Para el cálculo de la base imponible del Impuesto, en el caso de que se precise la presentación de proyecto técnico para la ejecución de las obras, se aplicará la siguiente fórmula:

$$P = S \times M \times Ct$$

Donde, P se corresponde con el presupuesto de la obras; S es la superficie construida expresada en metros cuadrados; M es el módulo unitario y Ct es el coeficiente tipológico.

B.1) El módulo unitario (M) se fija en 600,00 €.

B.2) Los valores de los coeficientes tipológico y de características se fijan según el siguiente detalle para cada tipología edificatoria y/o constructiva:

<i>Epígrafe</i>	<i>Tipología</i>	<i>Valor Ct</i>
<b>1 VIVIENDAS</b>		
1.1 Vivienda unifamiliar aislada/pareada .....		1,2
1.2 Vivienda unifamiliar entre medianerías .....		1,1
1.3 Vivienda colectiva .....		1
<b>2 EDIFICIOS COMERCIALES Y OFICINAS</b>		
2.1 Hipermercado .....		1
2.2 Grandes almacenes .....		1
2.3 Galerías comerciales.....		1
2.4 Contenedores-Instalaciones básicas .....		1
2.5 Exposiciones-Grandes superficies.....		1
2.6 Edificios de columnas .....		1
2.7 Oficina bancaria o similar .....		1
<b>3 NAVES ALMACENES</b>		
3.1 Naves de gran simplicidad en suelo rústico .....		0,6
3.2 Naves de gran simplicidad en suelo urbano polígonos industriales .....		0,6
3.3 Resto de naves .....		0,6
3.4 Oficinas en el interior de naves.....		0,6
3.5 Edificios de aparcamientos.....		0,6
3.6 Naves industriales de varias plantas.....		1
3.7 Naves con instalaciones complejas .....		1
<b>4 SÓTANOS, SEMISÓTANOS, PLANTA BAJA Y ENTREPLANTA, PARA GARAJES, DEPENDENCIAS DE SERVICIOS Y LOCALES COMERCIALES SIN USO ESPEDIFICO, COMPONENTES DE CUALQUIER TIPO DE EDIFICACIÓN.</b>		
4.1 Planta baja y entreplanta .....		0,5
4.2 Sótano y semisótano .....		0,6
4.3 Bajo cubierta no vividera .....		0,7
<b>5 PROYECTOS DE URBANIZACIÓN</b>		
5.1 Trabajos totales.....		0,15
5.2 Trabajos parciales		
5.2.1 Movimientos de tierras.....		0,15

BOPSO-63-04062012



<i>Epígrafe</i>	<i>Tipología</i>	<i>Valor Ct</i>
5.2.2 Pavimento de calzadas.....		0,15
5.2.3 Aceras .....		0,15
5.2.4 Red de desagües .....		0,15
5.2.5 Abastecimiento de agua.....		0,15
5.2.6 Electricidad, iluminación, etc.....		0,15
<b>6 INSTALACIONES DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE</b>		
6.1 Pistas terrizas sin drenaje .....		0,06
6.2 Pistas de hormigón o asfalto .....		0,1
6.3 Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje .....		0,2
6.4 Piscinas hasta 50 m <sup>2</sup> de vaso.....		0,6
6.5 Piscinas hasta 500 m <sup>2</sup> de vaso.....		0,8
6.6 Piscinas mayores de 500 m <sup>2</sup> de vaso.....		1
6.7 Dependencias cubiertas de servicio de instalaciones al aire libre, almacenes, vestuarios, dispensarios, etc. ....		1
6.8 Estadios, plazas de toros, hipódromos y similares.....		1
<b>7 INSTALACIONES DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE</b>		
7.1 Gimnasios .....		1
7.2 Polideportivos.....		1
7.3 Piscinas .....		1
<b>8 LOCALES DES DIVERSIÓN Y OCIO</b>		
8.1 Parque infantil al aire libre.....		1
8.2 Clubs, salas de fiestas y discotecas .....		1,2
8.3 Casinos y Círculos.....		1,2
8.4 Cines .....		1
8.5 Teatros.....		1
8.6 Clubs Sociales .....		1
<b>9 EDIFICIOS RELIGIOSOS</b>		
9.1 Conjunto Parroquial.....		1
9.2 Iglesia y capillas .....		1
9.3 Edificios religiosos residenciales .....		1
<b>10 EDIFICIOS DOCENTES</b>		
10.1 Jardines de infancia, guarderías y centros de educación preescolar ....		1
10.2 Centros de Educación Primaria y Secundaria .....		1
10.3 Institutos y Centros de bachillerato.....		1
10.4 Centros de Formación Profesional .....		1
10.5 Centros de Educación, Artes y Oficios .....		1
10.6 Escuelas Universitarias, Centros de Investigación y otras edificaciones docentes .....		1

BOPSO-63-04062012



<i>Epígrafe</i>	<i>Tipología</i>	<i>Valor Ct</i>
<b>11 OTROS EDIFICIOS PÚBLICOS</b>		
11.1 Estaciones de autobuses .....		1
11.2 Edificios Oficiales .....		1
<b>12 EDIFICIOS SANITARIOS</b>		
12.1 Dispensarios y botiquines.....		1
12.2 Laboratorios.....		1
12.3 Centros médicos .....		1
12.4 Tanatorios .....		1
<b>13 INDUSTRIA HOTELERA</b>		
13.1 Hoteles de categoría alta .....		1,5
13.2 Hoteles de categoría media .....		1,2
13.3 Hostal y pensión .....		1
13.4 Residencias de ancianos y similares .....		1
13.5 Discobar.....		1
13.6 Cafetería.....		1,5
13.7 Bares .....		1,2
13.8 Restaurantes.....		1,2
13.9 Casas de Baño y Balnearios .....		1
13.10 Saunas.....		1
<b>14 ADAPTACIÓN DE LOCALES COMERCIALES</b>		
14.1 Local comercial de primer uso con todas sus instalaciones.....		0,7
14.2 Local comercial con uso anterior .....		0,7
14.3 Superficies dedicadas a almacén dentro de un local comercial.....		0,7
14.4 Adaptación de local en garaje .....		0,7
<b>15 REHABILITACIÓN (Coeficientes aplicables sobre los anteriores)</b>		
15.1 Rehabilitación integral.....		1
15.2 Sin afección estructural .....		0,7
15.3 Parcial o elementos comunes .....		0,3

*Artículo 6.- Beneficios fiscales:*

1. Está exenta 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.

2. No se reconocerá ninguna bonificación.

*Artículo 7.- Liquidación definitiva:*

Una vez finalizada la instalación, construcción u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento de San Felices, previa la oportuna comprobación administrativa, mo-

BOPSO-63-04062012



dificará en su caso la base imponible declarada, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo, o reintegrándole, la cantidad que corresponda.

A los efectos de considerar terminadas unas obras amparadas por licencia se tendrá en cuenta la fecha de comunicación a la propia Administración.

La base imponible definitiva se determinará, con carácter general, por estimación directa y únicamente se utilizará la indirecta cuando se produzca alguna de las circunstancias previstas en el art. 53 (LGT).

*Artículo 12.- Infracciones y sanciones:*

1. La inspección y recaudación de esta tasa se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás disposiciones dictadas para su desarrollo.

2. En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan a cada caso, se aplicará el Régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las Disposiciones que la complementan y desarrollan.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal y, en su caso, sus modificaciones entrarán en vigor en el momento de su publicación íntegra en el *Boletín Oficial de la Provincia*, salvo que en las mismas se señale otra fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

En San Felices, a 22 de mayo de 2012.—El Alcalde, F. Javier Pascual Tabernero. 1291

BOPSO-63-04062012