

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1º.- Disposiciones generales.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 60.2, 100 a 103, ambos inclusive, del 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, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira mantiene el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, y acuerda aprobar la modificación de la Ordenanza Fiscal, cuyo tributo se exigirá con sujeción a los preceptos de esta Ordenanza.

Artículo 2º.- Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del termino municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda a este ayuntamiento.

2. Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- d) Alienaciones y rasantes.
- e) Obras de fontanería y alcantarillado.
- f) Obras de cementerios.
- g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística o la presentación de la declaración responsable o la comunicación previa.
- h) Obras de urbanización.

3. Esta 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 destinado directamente 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 obra de inversión nueva como de conservación.

4. Quedan, también, incluidas en el hecho imponible del Impuesto, las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución material o aquellas otras que requieran la previa existencia de un acuerdo aprobatorio, de una concesión o de una autorización municipal, en las cuales, la licencia se considerará otorgada una vez que haya sido dictada orden de ejecución, adoptado el acuerdo, adjudicada la concesión o concedida la autorización, por los órganos municipales competentes, con cumplimiento de la tramitación preceptiva, y legalmente notificado, dicho acto administrativo, al interesado.

. Quedan igualmente, incluidas en el hecho imponible las construcciones, instalaciones u obras realizadas en la vía pública por particulares o por empresas suministradoras de servicios públicos, que comprenderán tanto las obras necesarias para llevar a cabo la apertura de calicatas y pozos o zanjas, tendido de carriles, colocación de postes, canalizaciones, reconstrucción o arreglo de lo que se haya destruido o deteriorado con las expresadas calas o zanjas.

Artículo 3º.- Sujetos pasivos.

1. 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 de la Ley 58/2003, General Tributaria, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean dueños de las obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

«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 contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

3. En especial, es sujeto pasivo del impuesto el concesionario del dominio público.

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

5. Conforme a lo dispuesto en el punto 1 se considerará sujeto pasivo en las obras cofinanciadas con la Junta de Andalucía en virtud de convenio para la construcción de instalaciones deportivas municipales, al Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira

Artículo 4. Exenciones

1. 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 5º.- Base imponible, cuota y devengo.

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 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.

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

2. El tipo de gravamen será:

Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras	4,00

- a) 4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia, o presentado la declaración responsable o la comunicación previa. A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras, salvo prueba en contrario:
- b) a) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal o resolución declarando el inmueble afectado en situación de asimilación a la de fuera de ordenación, en la fecha en que sea retirada dicha licencia o resolución por el interesado o su representante o, en el caso de que esta no sea retirada, a los 30 días de la fecha de concesión de la misma.
- c) b) Cuando sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia, o no se presente la declaración responsable o la comunicación previa, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 6. Bonificaciones y reducciones

- 1- Las construcciones, instalaciones u obras, que previa solicitud del sujeto pasivo, se declaren de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales históricas artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración, por el Pleno de la Corporación, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, podrán gozar de una bonificación de hasta el 95% sobre la cuota de este Impuesto.
- 2- Sólo serán susceptibles de declararse de especial interés o utilidad municipal, a efectos del disfrute de la bonificación a que se refiere el párrafo anterior:

a) Al margen de la posibilidad establecida en el apartado anterior y por concurrir circunstancias de carácter cultural e histórico artísticas se consideran obras de interés municipal aquellas que permitidas en la normativa urbanísticas se lleven a cabo en inmuebles incluidos en el Catálogo para la protección del Patrimonio Histórico del PGOU como edificaciones de Protección Estructural o de Protección Integral. El porcentaje de bonificación será del 95% en el caso de Protección Integral y del 50% en el caso de Protección Estructural.

Dicha bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo e informada por el servicio de urbanismo antes de su concesión.

Relación de edificaciones con protección integral.

1. Castillo de Alcalá. Declarado B.I.C.
2. Castillo de Marchenilla. Declarado B.I.C..
3. Casa en Cuesta de Santa María, 14. Incoada su declaración como B.I.C. el 17/07/1985 (BOJA 23/07/1985).
4. Iglesia de Santiago y Casa en c/ Sánchez Perrier, 1.
5. Iglesia de San Sebastián.
6. Ermita de Ntra. Sra. del Águila.
7. Ermita de San Miguel.
8. Puente Romano sobre el río Guadaira.
9. Ermita de San Roque.
10. Palacio e Iglesia de Gandul

Relación de edificios y elementos con Protección Estructural.

11. Ayuntamiento en Plaza del Duque, 1
12. Convento de Santa Clara en c/ Ntra. Sra. del Águila
13. Iglesia y Colegio de los Escolapios. Callejón del Carmen.
14. Casa en Cuesta de Santa María, 12.
15. Casa en Cuesta de Santa María, 10.
16. Casa en Cuesta de Santa María, 6.
17. Casa en Cuesta de Santa María, 4.
18. Casa en c/ Santiago esquina a Cuesta de Santa María.

19. Colegio Público Cervantes.
20. Casa en c/ San Fernando, 4.
21. Casa en c/ San Francisco, 8.
22. Casa en Plaza del Perejil, 1.
23. Casas en c/ Perejil, 5 y 6.
24. Plaza del Duque, 5.
25. Plaza del Duque, 12.
26. Casa en Plaza del Duque, 13.
27. Casa en c/ José Lafita, 3
28. Casa en c/ Herreros, 4.
29. Casa en c/ Herreros, 9.
30. Casa en c/ Herreros, 12.
31. Casa en c/ Herreros, 13.
32. Casa en c/ Herreros, 14.
33. Casa en c/ Orellana, 9
34. Antiguo Cuartel de la Guardia Civil. Alcalá y Ortí esquina a Orellana.
35. Casa en c/ Alcalá y Ortí, 38
36. Casa en c/ Alcalá y Ortí, 35 esquina a Santa Clara
37. Casa en Alcalá y Ortí, 34
38. Casa en Alcalá y Ortí, 32 esquina a Gloria
39. Casa en Alcalá y Ortí, 16 esquina a Pescadería
40. Casa en c/ La Plata, 10.
41. Plaza del Cabildo, 2.
42. Casa en c/ San Sebastián esquina a Cristo del Amor.
43. c/ Rafael Santos esquina a Jardinillos.
44. Casa en La Plazuela, 4.
45. Casa en La Plazuela, 10.
46. Casa en La Plazuela, 20.
47. Casa en Ntra. Sra. del Águila, 2 esquina a Plaza Cervantes.
49. Casa en Ntra. Sra. del Águila, 18.
51. Casa en Ntra. Sra. del Águila, 22
53. Casa en Ntra. Sra. del Águila, 33
54. Casa en Ntra. Sra. del Águila, 35
56. Casa en Ntra. Sra. del Águila, 42
57. Casa en Ntra. Sra. del Águila, 45
58. Casa en Ntra. Sra. del Águila, 36 esquina a Santa Clara.
59. Casa en Ntra. Sra. del Águila, 38
60. Casa en Ntra. Sra. del Águila, 48
61. Casa en Ntra. Sra. del Águila, 51 esquina a Juan Abad.
62. Casa en Ntra. Sra. del Águila, 54.
63. Casa en Ntra. Sra. del Águila, 63 esquina a c/ Monroy.
64. Casas de Buenavista. Ctra. SE 410. Plano nº 3.14
66. Puente del Ferrocarril
67. Antiguo Matadero Municipal. c/General Prim, 2.
68. Centro Tutelar de Menores San Francisco de Paula.
69. Teatro Gutiérrez de Alba. c/Ntra. Sra. del Águila
70. Colegio Pedro Gutiérrez. Plaza de España.
71. Plaza de España.
72. Fábrica de Harinera del Guadaira. Calles San Juan y Barcelona
73. Hotel Oromana. Pinares de Oromana.
74. Hotel San Mateo. c/Bailén, 10
75. Casa en c/Granada, 1
76. Casa en Avda. Antonio Mairena, 54 y 56
77. Restaurante Zambra. Carretera de Mairena "El Polvorón"
78. Casas en Carretera de Mairena "El Polvorón"
79. Casa en c/Concepción, 11

80. Casa en Avda. de Santa Lucía, 37
81. Casa en Avda. de Utrera, 22
82. Molino de Cerraja en el río Guadaira. Planos nº 2.4 y 3.7.
83. Casas en c/Barcelona, 7 y 9
84. Molino de la Aceña en el río Guadaira. plano nº 3.26
85. Molino de Benarosa o Genalesa en el río Guadaira. plano nº 3.21
86. Molino de San Juan en el río Guadaira. plano nº 3.21
87. Molino del Algarrobo en el río Guadaira. plano nº 3.21
88. Molino de la Tapada en el río Guadaira. plano nº 3.21
89. Molino del Realaje o Fle Alegre en el río Guadaira. plano nº 3.14/3.17
90. Molino de Pelay Correa en el río Guadaira. plano nº 2.4
91. Hacienda de Martín Navarro. plano nº 2.5
92. Hacienda de la Soledad. plano nº 2.5
93. Hacienda de Mateo Pablo. plano nº 2.11
94. Hacienda de Maestre. plano nº 2.8
95. Hacienda de San José. plano nº 2.8
96. Hacienda de la Concepción. plano nº 2.10
97. Hacienda de los Angeles. plano nº 2.4
98. Hacienda de la Piñera. plano nº 3.14
99. Hacienda de la Fortuna o Hacienda Dolores. plano nº 3.7
100. Hacienda de las Beatas. plano nº 2.5
101. Hacienda de Majada Alta o Cortijo Borrero. plano nº 2.11
102. Molino de San José o Pared Blanca en el Arroyo Marchenilla. plano nº 3.26
103. Molino de El Hornillo en el Arroyo Marchenilla. plano nº 3.26
104. Molino de El Granadillo en el Arroyo Marchenilla. plano nº 3.26
105. Molino de Pared Alta en el Arroyo Marchenilla. plano nº 3.23
106. Molino de San Juan de Dios en el Arroyo Marchenilla. Plano nº 2.8
107. "Torre de la luz". Transformador en c/Zacalín, 42. plano nº 3.15
108. Estación de ADUFE. plano nº 3.14
109. Casa del pintor Romero Ressendi. Ctra. SE 401. Plano nº 3.14

En este sentido, el Plan General limita las obras permitidas, de forma que para cada uno de los edificios catalogados especifica, en su ficha correspondiente, los tipos de obras y usos admitidos, exigiendo su materialización técnicas de construcción y rehabilitación de mayor complejidad y costo.

b) Las obras, construcciones y las instalaciones cuya Base imponible sea superior A 100.000 EUROS, de acuerdo con los siguientes requisitos:

- Que el contratista principal de la obra figure dado de alta en cuota municipal a efectos del Impuesto sobre Actividades Económicas o figure incluido en los censos de cuotas Provinciales o Nacionales. Asimismo, será imprescindible que el sujeto pasivo se encuentre al corriente en el pago de todos los tributos locales y en las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.
- El número mínimo de nuevos puestos de trabajo con contrato indefinido que se establezca de nueva creación en el ejercicio de la obra para la consideración de la bonificación, deberá de ser 3, y deberá suponer un crecimiento de empleo de dicha magnitud mínima en los centros de trabajo radicados en el municipio de Alcalá de Guadaira. La bonificación será del 10%
- Los contratos indefinidos a considerar en el apartado anterior habrán de serlo a jornada completa y mantenerse junto con el promedio de la plantilla de trabajadores de la empresa al menos durante un periodo de dos años, contados a partir del inicio de las obras, y que habrá de coincidir con el inicio de la contratación.

- Habrá de justificarse previamente la condición de desempleados en los seis meses anteriores a su contratación y la inexistencia de relación laboral con la empresa contratante durante los doce meses anteriores a la fecha de contratación.

- En el caso de empresas ya existentes habrá de justificarse documentalmente que en los dos años anteriores no ha habido disminución de plantilla en los centros de trabajo de Alcalá de Guadaira.

c) Cuando el promotor esté incluido en el programa ANTEO, gozará de un 5% adicional sobre el porcentaje recogido en el apartado b de este artículo.

d) Las obras, construcciones y las instalaciones cuya Base imponible sea superior A 3.000.000 de EUROS, de acuerdo con los siguientes requisitos:

- El número mínimo de nuevos puestos de trabajo con contrato indefinido que se establezca de nueva creación en el ejercicio de la obra para la consideración de la bonificación, deberá de ser 5, y deberá suponer un crecimiento de empleo de dicha magnitud mínima en los centros de trabajo radicados en el municipio de Alcalá de Guadaira. La bonificación será del 30%

- Los contratos indefinidos a considerar en el apartado anterior habrán de serlo a jornada completa y mantenerse junto con el promedio de la plantilla de trabajadores de la empresa al menos durante un período de dos años, contados a partir del inicio de las obras, y que habrá de coincidir con el inicio de la contratación.

- Habrá de justificarse previamente la condición de desempleados en los seis meses anteriores a su contratación y la inexistencia de relación laboral con la empresa contratante durante los doce meses anteriores a la fecha de contratación.

- En el caso de empresas ya existentes habrá de justificarse documentalmente que en los dos años anteriores no ha habido disminución de plantilla en los centros de trabajo de Alcalá de Guadaira.

e) Cuando la obra esté incluida en planes especiales promovidos por el Ayuntamiento y superen las cuantías determinadas en el apartado d, podrá gozar de un porcentaje adicional sobre el porcentaje recogido en el apartado d de este artículo, que será aprobado por el pleno municipal, pudiendo alcanzar hasta el 95%

3.- Procedimiento general.

3.1.- Para gozar de la bonificación a que se refiere el apartado anterior, será necesario que el sujeto pasivo solicite la declaración de especial interés o utilidad pública, antes o durante el plazo previsto para la presentación de la correspondiente autoliquidación establecida en esta Ordenanza, mediante escrito dirigido a la Arca Gestión Tributaria Municipal

A la solicitud deberá acompañar el presupuesto de ejecución material, visado por el Colegio Profesional correspondiente, desglosando, en los casos en que el proyecto así se haya redactado, las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para la que se solicite la declaración de especial interés o utilidad pública.

En el caso de que tal desglose no sea posible, se resolverá calculando proporcionalmente al número de metros cuadrados afectados, que será sobre la que recaerá la declaración de especial interés o utilidad municipal.

3.2.- Una vez recepcionada la documentación pertinente, se procederá a evacuar los informes y trámites oportunos, al objeto someter el expediente instruido al efecto, al Pleno de la Corporación. La tramitación previa al Pleno se realizará por la Arca Gestión Tributaria municipal.

4.- La declaración de especial interés o utilidad municipal deberá ser declarada por el Pleno Municipal. Si tal declaración de especial interés o utilidad municipal no se hubiera producido al inicio de las

construcciones, instalaciones u obras, se procederá por parte del sujeto pasivo a presentar la correspondiente autoliquidación en el Departamento de Gestión de Ingresos, a la que se acompañará la solicitud formulada, practicándose la bonificación sobre la cuota del Impuesto, sin perjuicio de que, si no se obtuviera tal declaración, por el Departamento de Gestión de Ingresos se procederá a expedir liquidación complementaria, computándose los intereses de demora devengados.

5.- Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones y obras, y en el supuesto de que las mismas no se hayan realizado conforme a las licencias urbanísticas concedidas, o que se haya derribado algún elemento cuya conservación haya sido exigido por la licencia, se perderá la bonificación concedida, regularizándose la situación tributaria de la obra en cuestión, por ARCA Gestión de Ingresos.

Asimismo, el Departamento de Gestión de Ingresos de ARCA Gestión Tributaria Municipal comprobará, mediante previo requerimiento de la oportuna documentación, que se han mantenido los requisitos exigidos para la bonificación prevista en el apartado 2.b) del presente artículo. En caso de incumplimiento de las mismas se perderá la bonificación concedida, regularizándose la situación tributaria de la obra en cuestión.

4- Se concederá una bonificación del 90% (hasta el 90 por 100) a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, entendida la misma con un porcentaje superior al 33%, siempre sobre inmuebles ya existentes o viviendas unifamiliares de nueva construcción, en ningún caso se aplicará a promociones que legalmente deban contener en sus proyectos medidas de esta índole. La bonificación prevista en este punto se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren las letras anteriores, y siempre sobre la parte correspondiente a las obras de accesibilidad.

Artículo 7º.- Gestión.

1. Concedida la licencia solicitada, o presentada la declaración responsable o la comunicación previa, ARCA Gestión Tributaria liquidará provisionalmente el Impuesto que deberá ser ingresado por el sujeto pasivo en las entidades colaboradoras con el Ayuntamiento en materia de recaudación. A los efectos de esta liquidación provisional y siempre que el proyecto técnico hubiese sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, no formarán parte del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra los siguientes conceptos:

- a) Beneficio Industrial y gastos generales.
- b) Honorarios profesionales.
- c) Impuesto sobre el Valor Añadido.

No obstante el presupuesto de ejecución material, en todo caso deberá respetar los precios mínimos o estimados establecidos en los módulos aprobados por este Ayuntamiento y que figuran en el cuadro que a continuación se detalla:

A) Régimen General:

A- RESIDENCIAL				
TIPOLOGIA	SITUACIÓN	€ m/Cuadrado	S/NUCLEO	DE SERVICIOS
		Hasta 2	3	4>
Unifamiliar	Entre Medianeras	575	635	690
	Exento/Pareado	680	745	885
Plurifamiliar	Entre Medianeras	580	635	680
	Pareadas	580	635	680
	Bloque aislado	525	580	665

	En hilera	555	610	635
Viviendas protegidas. Minoración del 30% se aplicará coeficiente de 0,70 a los valores anteriores				
B-COMERCIAL		€ m/Situación		
TIPOLOGIA				
Locales en estructura sin uso		365		
Local terminado		610		
Adecuación integral local o nave en bruto		250		
Edificio Comercial nueva planta		885		
Supermercados e Hipermercados nueva planta		885		
Grandes almacenes de nueva planta		1045		
C- ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS				
TIPOLOGIA		€ m/Situación		
Planta baja o semisótanos		315		
Una Planta bajo rasante		420		
Mas de una Planta bajo rasante		525		
Edificio exclusivo		420		
Al aire libre urbanizado		200		
D- SUBTERRANEA				
TIPOLOGIA		€ m/Situación		
En semisótano		420		
Bajo Rasante		470		
E- NAVES Y ALMACENES				
TIPOLOGIA		€ m/Situación		
Sin cerrar		130		
Nave Industrial sin uso		200		
Nave industrial con uso definido		240		
Naves otros usos		450		
Ejecución de entreplanta		130		
Adecuación integral nave en bruto para uso industrial		40		
Adecuación integral nave en bruto para otros usos				
F- EDIFICIOS DE UO PUBLICO				
TIPOLOGIA		€ m/Situación		
Cines y Multicines		1115		
Teatros Auditorios		1305		
Tanatorio		940		
Lugar de culto		1145		
Sala de Fiesta/ /Casino		1240		
Discoteca		1200		
G- HOSTELERIA				

TIPOLOGIA		€ m/Situación
Bares y pub		690
Cafeterías		800
Restaurants		1105
Hospedaje de una estrella		730
Hospedaje de dos estrellas		785
Hospedaje de tres estrellas		1105
Hospedaje de cuatro estrellas		1145
Hospedaje de cinco estrellas		1460
H- OFICINAS		
TIPOLOGIA		€ m/cuadrado
Adecuación de local existente para oficinas		525
Formando parte de un edificio destinado a otros usos		625
Edificio exclusivo		745
Edificio oficial y administrativo de gran importancia		885
I- DEPORTIVO		
TIPOLOGIA		€ m/cuadrado
Vestuario y ducha		680
Gimnasio		730
Polideportivo		745
Piscina cubierta entre 75 m2 y 150 m2		785
Piscina cubierta de mas de 150 m2		730
Palacio de deportes		990
Pistas terrizas		105
Pista de hormigón y asfalto		160
Pistas de césped o pavimentos especiales		210
Graderios sin cubrir		210
Graderios cubiertos		365
Piscinas descubiertas hasta 75 metros cuadrados		315
Piscinas descubiertas entre 75 y 150 metros cuadrados		365
Piscinas descubiertas de mas de 150 metros cuadrados		420
J- DOCENTE		
TIPOLOGIA		€ m/cuadrado
Jardines de infancia y guarderías		690
Colegios, Institutos y centros de formación profesional		745
Bibliotecas		745
Centro Universitario		785
Centros de investigación		885
K SANITARIA		
TIPOLOGIA		€ m/cuadrado
Dispensarios y botiquines		730
Centros de salud y ambulatorios		1160
Laboratorios		940
Clínicas/Hospitales		1250
L- INSTALACIONES VARIAS		

TIPOLOGIA		€ Unidad
Parques Eólicos , por unidad de aerogenerador		165000
Antenas de telefonía móvil o similar , por unidad de equipo completo		15000
Antenas de telefonía móvil o similar , por ampliaciones o reformas parciales posteriores		7500

M-URBANIZACIÓN		
Urbanización de calle completa o similar(Todos los servicios)		140
Ajardinamiento de un terreno sin elementos.		85
Ajardinamiento de un terreno con elementos		115
Tratamiento de espacios intersticiales o residuales de un conjunto		65
N - OBRAS DE DEMOLICIÓN		
TIPOLOGIA		€ m/cuadrado
Todas		50

B) Módulos estimativos para la valoración de actos sujetos a Licencia por el Procedimiento de Comunicación Previa:

Concepto	Base/Euros	Parámetro
OBRAS DE EDIFICACIÓN		
En Fachadas y Cubiertas		
Picado y Enfoscado	30	metro cuadrado
Pintura	10	metro cuadrado
Colocación o sustitución de aplacados a nivel de planta baja o zócalos	36	metro cuadrado
Sustitución de carpinterías, persianas y cerrajerías sin modificar la dimensión de los huecos existentes	190	Unidad
Sustitución / colocación de la solería de la azotea, impermeabilización/sustitución de tejas	40	metro cuadrado
En el interior del inmueble:		
Sustitución o colocación de solerías, alicatados, guarnecidos y falsos techos, pinturas u otros revestimientos	45	metro cuadrado
Sustitución de carpintería o cerrajería	150	Unidad

Sustitución o mejora de instalaciones de electricidad, telecomunicaciones, fontanería, desagües, gas y refrigeración.	300	metro cuadrado
Sustitución de aparatos sanitarios	120	Unidad
Reforma completa de cuartos de baños o cocinas	2500	Unidad
OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS		
Estables		
Acondicionamiento de espacios libres de parcela, consistentes en ajardinamiento o pavimentación.	65	metro cuadrado
Limpieza y desbroce de terrenos y solares.	10	metro cuadrado
Provisionales		
Sondeos de terrenos	150	Unidad

c) Módulos estimativos para la valoración de actos sujetos a licencia por el procedimiento abreviado.

Concepto	Base/Euros	Parámetro
OBRAS DE EDIFICACIÓN		
Reparación de balcones, repisas, o elementos salientes	45	Metro lineal
Construcción y sustitución de chimeneas y elementos mecánicos de las instalaciones	600	Unidad
Construcción o derribo de cubiertas provisionales de una planta y de menos de 50 metros cuadrados	280	metro cuadrado
Construcción o derribo de cubiertas de una planta y de menos de 20 metros cuadrados	460	metro cuadrado
Apertura y modificación de huecos en fachada, siempre que no altere su composición	140	Unidad
En el interior del inmueble:		
Formación de aseos y o de cocinas	4000	unidad
Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en zonas comunes de edificios	300	Unidad
Modificación de elementos tales como tabiquería, cerramientos, etc., sin obras de demolición	200	Metro lineal
Modificación de elementos tales como tabiquería, cerramientos, etc., implicando obras de demolición	250	Metro lineal
Adecuación integral de locales	445	metro cuadrado
Ejecución de escalera	500	Metro lineal
OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS		

Estables		
Tala de árboles y plantación de masa arbórea	100	Unidad
Movimientos de tierras no afectos a obras de urbanización ni edificación	50	metro cuadrado
Construcción de piscinas excepto las de uso público y aquellas que sirvan a mas de 20 viviendas	320	metro cuadrado
Apertura de pozos	750	Unidad
Construcción o modificación de cerramientos exteriores de terrenos, colocación o sustitución de cancelas	180	Metro lineal
Soportes publicitarios	600	Unidad
Provisionales		
Vallados de obras y solares	150	Metro lineal
Instalación de maquinaria, andamiaje y apeos	60	Metro cuadrado
Ocupación de casetas prefabricadas de menos de 20 metros cuadrados de superficie total	460	Metro cuadrado

Si la licencia se otorgare o se presentare la declaración responsable o la comunicación previa sin necesidad de disponer de proyecto técnico, la liquidación provisional se practicará por el Ayuntamiento en función de los módulos aprobados por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira.

5. Si se iniciase Construcción Instalación u obra sin haber obtenido previamente la correspondiente licencia habilitante, o sin haberse presentado la declaración responsable o la comunicación previa el Ayuntamiento girará liquidación provisional, de acuerdo con los criterios anteriores, que únicamente se anularán en el supuesto de que resulte ilegalizable la construcción, instalación u obra, cuando se proceda a la demolición de lo indebidamente erigido con devolución en su caso de las cantidades ingresadas.

4. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real y 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. A tal efecto podrán los Servicios técnicos Municipales realizar una valoración individualizada de la aplicación efectiva de cada una de las partidas del presupuesto o, si así lo estiman oportuno, aplicar los índices de precio al consumo elaborados, por el Instituto Nacional de Estadística.

5. A los efectos de los apartados 1º y 2º anteriores, si requerido el promotor para que actualice el presupuesto aportado, no lo hiciere en el plazo otorgado para ello, se continuará la tramitación del expediente practicando el Ayuntamiento una actualización de oficio de conformidad con los citados módulos.

Artículo 8º.- 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 9º.- Infracciones y sanciones.

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

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal modificada, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día xx de noviembre de 2012 entrará en vigor el día de su publicación en el "Boletín Oficial" de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de Enero del 2013, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde una nueva modificación de la misma o su derogación expresa.

