



Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

*Ordenanza fiscal aprobada por el Ayuntamiento Pleno en noviembre de 2012*

*Modificaciones a la ordenanza fiscal:*

- Acuerdo de modificación aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 18 de febrero de 2016 (BOP n.º 104 de 7 de mayo de 2016)
- Primera rectificación de errores aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 15 de septiembre de 2016 (BOP n.º 235 de 8 de octubre de 2016)
- Segunda rectificación de errores aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 15 de marzo de 2018 (BOP n.º 77 de 5 de abril de 2018)
- Acuerdo de modificación aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 18 de octubre de 2018 (BOP n.º 298 de 27 de diciembre de 2018)
- Acuerdo de modificación aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 19 de diciembre de 2019 (BOP n.º 301 de 31 de diciembre de 2019)
- Acuerdo de modificación adoptado por el Ayuntamiento Pleno de 22 de octubre de 2021 (B.O.P. n.º 299 de 29 de diciembre de 2021)

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

**Capítulo I. Disposiciones generales.**

**Artículo 1º.**

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 Guadaíra establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en los términos y con sujeción a los preceptos de esta Ordenanza fiscal.

**Capítulo II. Hecho Imponible.**

**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.





## Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

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.

### Capítulo III. Sujeto pasivo.

#### 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, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre los que se realice aquella.

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

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

### Capítulo IV. Exenciones

#### 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, 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.

### Capítulo V. Bonificaciones





## Sección Primera. Bonificaciones por construcciones, instalaciones u obras de especial interés o utilidad municipal

### Artículo 5º.

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 sobre la cuota del impuesto, con los porcentajes especificados en el apartado siguiente.

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 las siguientes:

#### 5.1.A) Interés social:

A.1) Construcciones, instalaciones u obras de nueva edificación, reforma o ampliación de las existentes, para la implantación de equipamientos dotacionales incluidos en el capítulo IV "Uso de equipamiento y servicios públicos" del Título IX de las normas urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbanística, que se establezcan en parcelas que dicho Plan destina de forma cualificada a ese uso.

Porcentaje de bonificación:

- Si se gestionan directamente por una entidad de carácter público.....95%
- Si se gestionan por una entidad de carácter privado.....50%

A.2) Construcciones, instalaciones u obras de nueva edificación, reforma o ampliación de las existentes, para la implantación de equipamientos dotacionales incluidos en el capítulo IV "Uso de equipamiento y servicios públicos" del Título IX de las normas urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbanística, que sean promovidas por entidades sin ánimo de lucro.

Porcentaje de bonificación:.....95%

A.3) Construcciones u obras de rehabilitación de edificios de uso residencial en áreas o zonas declaradas de rehabilitación preferente, integrada, concertada o similar, que obtengan de la Administración competente la calificación de actuación protegida.

Porcentaje de bonificación.....95%

A.4) Obras de nueva planta de viviendas protegidas destinadas a los grupos con menor índice de renta que se determinen en los correspondientes planes y programas de viviendas protegidas.

Porcentaje de bonificación.....95%

A.5) Construcciones, instalaciones u obras de nueva edificación, reforma o ampliación de las existentes, en el ámbito delimitado en la zona centro de la población por el artículo 336 de las normas urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbanística,





## Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

Porcentaje de bonificación:.....50%

Delimitación del ámbito afectado (artículo 336.2 P.G.O.U): El límite se inicia en el norte por la calle Zacatín, continuando por las calles Barrio Nuevo, Telmo Maqueda, Plaza San Telmo, Lassaleta, Plaza del Comercio, Párroco Juan Otero, Padre Flores, Juan Pérez Díaz, Mairena, Avenida Antonio Mairena, Bailén, San Francisco y sigue por el límite del suelo urbano de la ciudad con el río Guadaíra hasta la carretera de Sevilla a Alcalá, continuando por las calles Duquesa de Talavera, San José, Gestoso, Plaza de España, Doctor Roquero, Camero, Cancionera, José Zorrilla y A. Vives, concluyendo en la calle Zacatín. En dicho ámbito se incluyen las parcelas que tengan frente a dichas calles así como las parcelas de esquina.

### 5.1.B) Interés cultural e histórico artístico:

Construcciones, instalaciones u obras que, permitidas por la normativa urbanística, se lleven a cabo en edificios y elementos incluidos en el Catálogo para la protección del Patrimonio Histórico del PGOU.

Porcentaje de bonificación:

#### B1) Protección del patrimonio arquitectónico

Edificios y elementos con nivel de protección integral.....95%  
Edificios y elementos con nivel de protección estructural.....75%

B2) Protección del patrimonio arqueológico .....95%

### 5.1.C) Fomento del empleo:

1. Las obras, construcciones e instalaciones que se realicen para el establecimiento, mejora o ampliación de actividades empresariales de nueva implantación o ya existentes, en los términos siguientes:

| Código | Tramos de Base Imponible (euros)             | Bonificación | Nº empleados | Periodo contratación (meses) |
|--------|--|--------------|--------------|------------------------------|
| C1     | Base imponible entre 0,00 y 100.000          | 25%          | 1            | 6                            |
| C2     | Base imponible entre 100.001 y 1.000.000     | 28%          | 2            | 6                            |
| C3     | Base imponible entre 1.000.001 y 3.000.000   | 32%          | 4            | 12                           |
| C4     | Base imponible entre 3.000.001 y 10.000.000  | 36%          | 7            | 12                           |
| C5     | Base imponible entre 10.000.001 y 20.000.000 | 40%          | 9            | 18                           |
| C6     | Base imponible entre 20.000.001 y 30.000.000 | 43%          | 11           | 18                           |
| C7     | Base imponible entre 30.000.001 y 60.000.000 | 47%          | 15           | 24                           |

**Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra**

|    |                                      |     |    |    |
|----|--------------------------------------|-----|----|----|
| C8 | Base imponible superior a 60.000.000 | 50% | 20 | 24 |
|----|--------------------------------------|-----|----|----|

2. La concesión de estas bonificaciones exigirán el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) El sujeto pasivo del impuesto ha de ser el titular de la actividad empresarial que se desarrolle sobre el inmueble objeto de construcción, con independencia de quien sea el propietario del inmueble. Junto a ello, el titular de la licencia urbanística debe ser el empresario que va a ejercer y desarrollar la actividad, no admitiéndose entidades jurídicas distintas de la titular de la actividad empresarial o que sean instrumentales o filiales de ésta.

b) El inmueble objeto de la construcción, instalación u obra debe estar radicado en el término municipal de Alcalá de Guadaíra y ha de constituir el centro de trabajo en el que se adoptan las medidas de fomento de empleo. Por tanto, todos los contratos de trabajo deberán indicar que el empleado prestará sus servicios en el centro de trabajo de la actividad empresarial radicado en esta localidad.

c) La actividad empresarial generada por la construcción, instalación u obra, deberá suponer la nueva creación de, al menos, un puesto de trabajo para el supuesto C1), dos puestos de trabajo para el supuesto C2), cuatro puestos de trabajo en el C3), siete en el C4), nueve en el C5), once en el C6), quince en el C7) y veinte en el C8), con un crecimiento de empleo de dichas magnitudes mínimas en los centros de trabajo radicados en el municipio de Alcalá de Guadaíra.

d) Los nuevos contratos de trabajo serán a jornada completa, y deberán mantenerse junto con el promedio de la plantilla de trabajadores de la empresa al menos durante los siguientes periodos: seis meses para el supuesto C1) y C2), doce meses para el C3) y C4), dieciocho meses para C5), y C6) y veinticuatro meses para C7) y C8).

e) ELIMINADO

f) 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 Guadaíra.

g) Los nuevos empleos exigidos deben ser empleos directos a cargo del titular de la actividad empresarial, entendiéndose por tal el de los trabajadores que tienen una relación laboral directa con la empresa. No se admitirá el empleo indirecto o inducido generado por la actividad empresarial, ni tampoco que los empleados sean contratados por una empresa distinta, instrumental o filial de la titular de la actividad principal.

3. En consideración a la naturaleza de la actividad empresarial a desarrollar, podrán implementarse los nuevos empleos durante la fase de construcción de la obra o instalación, debiendo cumplirse para ello los siguientes requisitos:

a) Deberá acreditarse por el promotor la conveniencia de incorporar los nuevos empleados durante la fase de construcción de la obra o instalación con motivo de la formación laboral de los mismos.

b) La contratación de estos nuevos puestos de trabajo durante la fase de construcción de la obra o instalación deberá ser autorizada expresamente por el Ayuntamiento Pleno en el acuerdo de concesión de la bonificación.

c) Estos nuevos empleos deberán continuar cuando se inicie la actividad empresarial y





## Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

cumplir los establecidos en el apartado 2 anterior, debiendo mantenerse junto con el promedio de la plantilla de trabajadores de la empresa al menos durante los siguientes periodos: seis meses para el supuesto C1) y C2), doce meses para el C3) y C4), 18 meses para C5), y C6) y 24 meses para C7) y C8).

### **Artículo 6º. Normas para la aplicación de las bonificaciones de la sección primera**

1. Las bonificaciones comprendidas en esta sección primera no son acumulables, ni aplicables simultánea, ni sucesivamente entre sí. En el caso de que las construcciones, instalaciones u obras fueran susceptibles de incluirse en mas de un supuesto, a falta de opción expresa por el interesado, se aplicará aquel al que corresponda mayor importe.
2. En el expediente instruido para la concesión de estas bonificaciones deberá constar, con carácter previo a su concesión, informe de los servicios administrativos competentes por razón de la materia.
3. La concesión y aplicación de estas bonificaciones exigirá del sujeto pasivo estar al corriente de los tributos locales y de las cuotas correspondientes de la Seguridad Social.

### **Sección Segunda. Otros beneficios fiscales**

#### **Artículo 7º. Viviendas de Protección Pública**

Disfrutarán de una bonificación del 50% sobre la cuota las obras de nueva planta de viviendas protegidas no incluidas en el artículo 5 A4 de la presente ordenanza.

#### **Artículo 8º. Acceso y habitabilidad de los discapacitados**

1. Gozarán de una bonificación del 90% sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad que se realicen en viviendas y edificios, siempre que se acredite la necesidad de dichas obras en los términos del apartado siguiente.

A los efectos de esta bonificación se entenderá por construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad, aquellas que impliquen una reforma del interior de una vivienda para su adecuación a la discapacidad de cualesquiera personas que residan habitualmente en la misma.

Igualmente comprenderán la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier elemento arquitectónico, o las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad.

La bonificación no alcanzará a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles que por prescripción normativa deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente.

2. La acreditación de la necesidad de las construcciones, instalaciones u obras para la accesibilidad y comunicación sensorial que facilite el desenvolvimiento digno y adecuado de la persona con discapacidad, se efectuará ante la Administración tributaria municipal.

3. A efectos de esta bonificación tendrán la consideración de personas en situación de discapacidad aquellas que tengan reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento, lo que deberá acreditarse mediante documento expedido por el órgano competente. No obstante, se







## Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

equipara a dicho grado de discapacidad a los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez.

Se equiparan a las personas en situación de discapacidad, las personas mayores de setenta años, sin que sea necesario que acrediten su discapacidad con el documento expedido por el órgano competente, cuando las obras afecten a los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la vivienda y la vía pública, tales como portales, ascensores, rampas o cualquier otro elemento arquitectónico.

4. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por el interesado un desglose del presupuesto, suscrito, en su caso, por el técnico facultativo que dirija las obras, en el que se determine razonadamente el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación.

### **Artículo 8º bis. Sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para el autoconsumo.**

1. Tendrán derecho a una bonificación de entre el 50% y el 95% de la cuota del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, las obras e instalaciones que tengan por objeto exclusivo incorporar sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para el autoconsumo, de acuerdo con la siguiente escala:

|   |     |
|---|-----|
| Base imponible hasta 10.000 €.....                  | 95% |
| Base imponible desde 10.001 € hasta 30.000 € .....  | 75% |
| Base imponible desde 30.001 € hasta 100.000 €... .. | 65% |
| Base imponible desde 100.001 € en adelante.....     | 50% |

2. La bonificación no resultará aplicable cuando la incorporación de los referidos sistemas sea preceptiva de acuerdo con la normativa estatal o autonómica vigente al momento del devengo.

3. Para tener derecho a la bonificación regulada en este artículo, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a. Las instalaciones de generación de energía eléctrica con energía solar deberán disponer de la correspondiente homologación del órgano competente en industria y energía de la Administración autonómica.

b. Los costes de las obras o instalaciones para la incorporación de los sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar deberán estar detallados en el presupuesto de ejecución material de la construcción, instalación u obra.

### **Sección Tercera. Régimen de compatibilidad y disposiciones comunes**

#### **Artículo 9º.**

1. Con carácter general, no son compatibles y, por consiguiente, no podrán disfrutarse simultáneamente, las bonificaciones comprendidas en la Sección Primera y las correspondientes en la Sección Segunda, debiendo el interesado optar por la que desea que le sea aplicable. Si indicara más de una, se entenderá que elige aquella a la que se atribuya mayor importe de bonificación.

2. Las cuantías de las bonificaciones reguladas en esta ordenanza tendrán como límite la cuantía de la cuota íntegra.





Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

**Artículo 10º. Procedimiento**

1. Carácter rogado. Para gozar de las bonificaciones, será necesario que se solicite por el sujeto pasivo durante el procedimiento de tramitación de la licencia de obras y siempre con anterioridad a su concesión. En los demás casos, la solicitud de bonificación deberá presentarse simultáneamente junto con la declaración responsable y la comunicación previa.

2. A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

- Aquella que justifique la pertinencia del beneficio fiscal
- Identificación de la licencia de obras o urbanística, declaración responsable, comunicación previa o, en su caso, orden de ejecución que ampare la realización de las construcciones, instalaciones u obras.
- Presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para las que se insta el beneficio fiscal.

En el caso de la bonificación por fomento de empleo regulada en el epígrafe 5.1.C), la solicitud deberá recoger el compromiso expreso de cumplir los requisitos exigidos en los términos y condiciones establecidos en dicho epígrafe.

3. Si la inclusión de dichas construcciones, instalaciones u obras en alguno de los supuestos bonificables dependiera de actos o calificaciones que hubieren de producirse necesariamente con posterioridad, será suficiente con la justificación del inicio de los trámites encaminados a su obtención, quedando la bonificación condicionada a su justificación en el plazo de un mes desde la obtención de la calificación o documento acreditativo de su inclusión en el correspondiente supuesto.

4. Si la solicitud de bonificación no reuniera los requisitos indicados o estos fueran insuficientes para la adopción de la resolución que proceda, se requerirá al solicitante para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva. De no cumplimentar el requerimiento se entenderá que ha desistido de su petición previa resolución al respecto, y se procederá por los órganos de gestión del impuesto, en su caso, a practicar liquidación provisional por el importe de la bonificación indebidamente aplicada con los intereses de demora.

5. Si se denegare la bonificación se procederá a aplicar de oficio liquidación complementaria sin la bonificación con el porcentaje que proceda y con los intereses y recargos que correspondan, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar si se apreciare infracción tributaria.

6. La concesión de la bonificación o, en su caso, la liquidación provisional que contenga el reconocimiento implícito de dicha bonificación, estarán condicionadas a lo establecido en la licencia municipal o a lo manifestado en la declaración responsable o en la comunicación previa y a la acreditación u obtención de las calificaciones o realización de los actos exigibles para tener derecho a la correspondiente bonificación, quedando ésta sin efecto tanto en el supuesto de incumplimiento de tales condiciones como en el de denegación de la licencia o ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa.

7. No procederá la concesión de bonificación alguna para aquellas construcciones, instalaciones u obras respecto de las que no se haya solicitado el beneficio fiscal en el plazo establecido en el punto 1 de este artículo.

**Capítulo VI**  
**Base imponible, cuota y devengo**

**Artículo 11º. Base imponible**







Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

1. 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.

2. 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.

3. Para la determinación de la base imponible se tendrá en cuenta el presupuesto presentado por los interesados, visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo. En otro caso será determinado por los técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto. 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 se acompañan como anexo a la presente ordenanza.

#### **Artículo 12º. Cuota**

1. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
2. El tipo de gravamen será del 4 por cien.

#### **Artículo 13º. Devengo**

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:

- 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.
- b) Cuando se haya presentado declaración responsable o comunicación previa en la fecha del Registro de entrada en el Ayuntamiento.
- c) 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.

### **Capítulo VII Gestión del tributo**

#### **Artículo 14º.**

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional, que los sujetos pasivos abonarán en el plazo concedido al efecto, debiendo acreditar el



**Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra**

pago con carácter previo a la retirada de la licencia.

2. El pago de la liquidación tendrá carácter provisional y a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras. Cuando se autorice una modificación del proyecto que de lugar a un incremento de presupuesto, la Administración practicará liquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial.

3. Finalizadas las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas, el Servicio de Gestión Tributaria y Recaudación municipal comprobará el coste real de las mismas, modificando en su caso, la base imponible inicial, y practicará la liquidación definitiva que proceda, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

**Capítulo VIII  
Recaudación e inspección****Artículo 15º.**

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, y en la ordenanza fiscal general de recaudación.

**Capítulo IX  
Infracciones y sanciones tributarias****Artículo 16º.**

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.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada día 22 de octubre de 2021, elevado a definitivo tras el transcurso del plazo legalmente establecido sin presentación de reclamaciones, entrará en vigor con su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse el 1 de enero de 2022, manteniendo su vigencia hasta que se acuerde una nueva modificación de la misma o su derogación expresa.

**ANEXO  
MÓDULOS ESTIMATIVOS DE VALORACIÓN****A) Régimen generales**

| A) Residencial |                  |   |              |             |
|----------------|------------------|---|--------------|-------------|
| Tipología      | Situación        | €/m <sup>2</sup> según núcleos de servicios |              |             |
|                |                  | Hasta dos núcleos                           | Tres núcleos | Más de tres |
| Unifamiliar    | Entre medianeras | 575   | 635          | 690         |



**Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra**

|  |                  |  |     |     |
|--|------------------|--|-----|-----|
| Unifamiliar  | Exento/pareado   | 680                                    | 745 | 885 |
| Plurifamiliar  | Entre medianeras | 580                                    | 635 | 680 |
| Plurifamiliar  | Pareadas         | 580                                    | 635 | 680 |
|  | Bloque aislado   | 525                                    | 580 | 665 |
|  | En hilera        | 555                                    | 610 | 635 |
| Viviendas protegidas: Se aplicará un coeficiente del 0,70 a los valores anteriores |                  |  |     |     |
| Unifamiliar casa de campo en SNU   |                  |  |     | 500 |
| <b>B) Comercial</b>  |                  |  |     |     |
| <b>Tipología</b>   |                  | <b>€/m<sup>2</sup> según situación</b> |     |     |
| 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  |                  | 1.045                                  |     |     |
| <b>C) Estacionamiento de vehículos</b>   |                  |  |     |     |
| <b>Tipología</b>   |                  | <b>€/m<sup>2</sup> según situación</b> |     |     |
| Planta baja o semisótanos  |                  | 315                                    |     |     |
| Una planta bajo rasante  |                  | 420                                    |     |     |
| Más de una planta bajo rasante   |                  | 525                                    |     |     |
| Edificio exclusivo   |                  | 420                                    |     |     |
| Al aire libre urbanizado   |                  | 200                                    |     |     |
| <b>D) Subterráneo</b>  |                  |  |     |     |
| <b>Tipología</b>   |                  | <b>€/m<sup>2</sup> según situación</b> |     |     |
| En semisótano  |                  | 420                                    |     |     |
| Bajo Rasante   |                  | 470                                    |     |     |
| <b>E) Naves y almacenes</b>  |                  |  |     |     |



**Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra**

| Tipología   | €/m <sup>2</sup> según 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     |                                  |
| <b>F) EDIFICIOS DE USO PÚBLICO</b>                    |                                  |
| Tipología   | €/m <sup>2</sup>                 |
| Cines y Multicines                                    | 1.115                            |
| Teatros Auditorios                                    | 1.305                            |
| Tanatorio   | 940                              |
| Lugar de culto  | 1.145                            |
| Sala de Fiesta/ /Casino                               | 1.240                            |
| Discoteca   | 1.200                            |
| <b>G) HOSTELERÍA</b>                                  |                                  |
| Tipología   | €/m <sup>2</sup>                 |
| Bares y pub   | 690                              |
| Cafeterías  | 800                              |
| Restaurantes  | 1.105                            |
| Hospedaje de una estrella                             | 730                              |
| Hospedaje de dos estrellas                            | 785                              |
| Hospedaje de tres estrellas                           | 1.105                            |
| Hospedaje de cuatro estrellas                         | 1.145                            |
| Hospedaje de cinco estrellas                          | 1.460                            |
| <b>H) OFICINAS</b>                                    |                                  |
| Tipología   | €/m <sup>2</sup>                 |
| Adecuación de local existente para oficinas           | 525                              |



**Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra**

|   |                        |
|---|------------------------|
| Formando parte de un edificio destinado a otros usos    | 625                    |
| Edificio exclusivo                                      | 745                    |
| Edificio oficial y administrativo de gran importancia   | 885                    |
| <b>I) DEPORTIVO</b>                                     |                        |
| <b>Tipología</b>  | <b>€/m<sup>2</sup></b> |
| 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 terrazas   | 105                    |
| Pista de hormigón y asfalto                             | 160                    |
| Pistas de césped o pavimentos especiales                | 210                    |
| Graderíos sin cubrir                                    | 210                    |
| Graderíos 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                    |
| <b>J) DOCENTE</b>                                       |                        |
| <b>Tipología</b>  | <b>€/m<sup>2</sup></b> |
| Jardines de infancia y guarderías                       | 690                    |
| Colegios, Institutos y centros de formación profesional | 745                    |
| Bibliotecas   | 745                    |
| Centro Universitario                                    | 785                    |
| Centros de investigación                                | 885                    |
| <b>K) SANITARIA</b>                                     |                        |
| <b>Tipología</b>  | <b>€/m<sup>2</sup></b> |
| Dispensarios y botiquines                               | 730                    |
| Centros de salud y ambulatorios                         | 1.160                  |



**Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra**

|   |                        |
|---|------------------------|
| Laboratorios  | 940                    |
| Clínicas/Hospitales   | 1.250                  |
| <b>L) INSTALACIONES VARIAS</b>  |                        |
| <b>Tipología</b>  | <b>€/Unidad</b>        |
| Antenas de telefonía móvil o similar, por unidad de equipo completo                     | 15.000                 |
| Antenas de telefonía móvil o similar, por ampliaciones o reformas parciales posteriores | 7.500                  |
| Plantas fotovoltaicas: Instalación inferior a 100 Mw                                    | 500 €/Kw               |
| Plantas fotovoltaicas: Instalación igual o superior a 100 Mw                            | 350 €/Kw               |
| <b>M) URBANIZACIÓN</b>  |                        |
| <b>Tipología</b>  | <b>€/m<sup>2</sup></b> |
| 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                     |
| <b>N) OBRAS DE DEMOLICIÓN</b>   |                        |
| <b>Tipología</b>  | <b>€/m<sup>2</sup></b> |
| Todas   | 50                     |

**B) Módulos estimativos para la valoración de obras menores** sujetas a procedimiento de comunicación previa y procedimiento abreviado.

| CONCEPTO   | €/unidad            |
|--|---------------------|
| Pintura  | 5 €/m <sup>2</sup>  |
| Picado y enfoscado   | 25 €/m <sup>2</sup> |
| Picado y enlucido  | 8 €/m <sup>2</sup>  |
| Reparación de balcones, repisas o elementos salientes      | 45 €/ml             |
| Colocación o sustitución de aplacados, alicatado o zócalos | 25 €/m <sup>2</sup> |
| Sustitución o colocación de solería                        | 35 €/m <sup>2</sup> |



**Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra**

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Sustitución o colocación de falsos techos u otros revestimientos.  | 15 €/m <sup>2</sup>        |
| Sustitución de tejas o chapa conformada cubierta   | 35 €/m <sup>2</sup>        |
| Impermeabilización de cubierta   | 20 €/m <sup>2</sup>        |
| Demolición muro para apertura o modificación de huecos en fachada  | 30 €/m <sup>2</sup>        |
| Colocación o sustitución de puerta   | 160 €/ud                   |
| Colocación o sustitución de ventana  | 120 €/ud                   |
| Colocación o sustitución de persianas  | 50 €/ud                    |
| Colocación o sustitución de cerrajerías  | 50 €/ud                    |
| Demolición de tabique  | 12 €/m <sup>2</sup>        |
| Ejecución de tabique (ladrillo, enlucido y pintado o pladur)   | 20 €/m <sup>2</sup>        |
| Ejecución cerramiento de solar   | 55 €/m <sup>2</sup>        |
| Vallado de obras y terrenos (malla de simple torsión)  | 12 €/m <sup>2</sup>        |
| Colocación o sustitución de cancela  | 54 €/m <sup>2</sup>        |
| Construcción de chimeneas  | 600 €/ud                   |
| Reforma completa de cuartos de baño  | 1000 €/ud                  |
| Reforma completa de cocinas  | 2000 €/ud                  |
| Sustitución aparatos sanitarios  | 100 €/ud                   |
| Sustitución o mejora de instalaciones de electricidad, telecomunicaciones, fontanería, desagües y aparatos sanitarios, gas y refrigeración | Justificar por solicitante |
| Acondicionamiento espacios libres, ajardinamiento o pavimentación  | 35 €/m <sup>2</sup>        |
| Limpieza y desbroce de terrenos o solares  | 2 €/m <sup>2</sup>         |
| Movimientos de tierra no afectos a urbanización ni edificación   | 30 €/m <sup>3</sup>        |
| Construcción de piscinas   | 320 €/m <sup>2</sup>       |
| Apertura de pozos  | 750 €/ud                   |
| Sondeos de terrenos  | 150 €/ud                   |
| Instalación de maquinaria, andamiaje y apeos   | 60 €/m <sup>2</sup>        |
| Casetas prefabricadas de menos de 20 m <sup>2</sup> de superficie total  | 460 €/m <sup>2</sup>       |





Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

