



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

### **Artículo 1º.- HECHO IMPONIBLE**

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

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 lleva a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

2. Las construcciones, instalaciones y 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) Alineaciones y rasantes.
  - E) Obras de fontanería y alcantarillado.
  - F) Obras en cementerios.
  - G) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones y obras que requieran licencia de obra urbanística.

### **Artículo 2º.- SUJETOS PASIVOS**

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35 y siguientes de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quién 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 tendrá la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o realicen las construcciones, instalaciones u obras.
3. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

### **Artículo 3º.- BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO**

1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

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.
3. El tipo de gravamen será el **3,50 por 100**.
4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación y obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones y obras:

- a) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal, en la fecha de notificación del acuerdo o resolución de concesión.
- b) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia, se efectúe cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de aquellas.

### **Artículo 4º.- GESTIÓN**

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o declaración previa o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función de los siguientes índices o módulos:

#### **A) OBRAS DE NUEVA PLANTA Y AMPLIACIÓN**

##### **1.- VALORES DE REFERENCIA.**

- 1.1- Coste del prototipo medio (Cp): 360,00 euros/m<sup>2</sup>
- 1.2- Coeficiente de Uso y tipología (Ut)



USO	TIPOLOGIA	Ut
DEMOLICIONES	Con medios mecánicos	
	Con medios manuales	
VIVIENDA/ RESIDENC.	Unifamiliar entre medianeras	1,00
	Unifamiliar aislada	1,20
	Plurifamiliar entre medianeras	1,10
	Plurifamiliar aislada	1,15
	Semisótano	0,60
	Trasteros	0,50
	Urbanización	0,15
	Cercas	0,20
	Piscinas	0,70
	Jardinería	0,10
LOCALES COMERCIAL	En edificio de viviendas	0,55
	Adaptación	0,55
OFICINAS	En edificio de viviendas	0,95
	En edificio exclusivo entre medianeras	1,10
	En edificio exclusivo aislado	1,15
GARAJES/ APARCAMIE	De viviendas unifamiliares	0,65
	En planta baja de edificios plurifamiliares	0,50
	En sótanos 1º y 2º de todo tipo de edificio	0,60
	En sótanos a partir del 3º en todo tipo edificio	0,80
INDUSTRIAL	Naves sencillas con luces < 12m.	0,50
	Naves sencillas con luces > 12 m.	0,60
	Edificios Industriales	0,75
	Vivienda de guarda	1,00
	Nave agrícola	0,40
	Oficinas	0,95
	Marquesinas	0,30
	Urbanización	0,15
	Entreplanta en estructura	0,20

### 1.3- Coeficiente de Calidad (Q)

NIVEL MEDIO DE EQUIPAMIENTOS, ACABADOS INSTALACIONES	E	Q
Nivel superior al estándar		1,20
Nivel estándar		1,00
Nivel inferior al estándar Aplicable a locales, naves y almacenes sin uso definido, que carezcan De instalaciones o de pavimento determinado y de cerramientos y Precisen de una intervención complementaria.		0,80



1.4- Coeficiente de ponderación (P)

SUPERFICIES Y	CATEGORÍAS	P
VIVIENDAS	Superficie menor de 70 m <sup>2</sup>	1,10
	Superficie entre 70 y 130 m <sup>2</sup>	1,00
	Superficie entre 130 y 160 m <sup>2</sup>	1,10
	Superficie mayor de 160 m <sup>2</sup>	1,20
HOTELES	1 Estrella	1,25
	2 Estrellas	1,40
	3 Estrellas	1,55
	4 Estrellas	1,85
	5 Estrellas	2,15
EDIFICIOS SINGULARES		1,20
OTROS		1,00

1.5- Coeficiente Moderador (M)

SUPERFICIE DE LA PROMOCIÓN	M
Superficie menor de 500 m <sup>2</sup>	1,05
Superficie entre 500 y 5000 m <sup>2</sup>	1,00
Superficie mayor de 5000 m <sup>2</sup>	0,95

**2.-OBTENCION DEL COSTE DE REFERENCIA.**

2.1- Coste del prototipo medio de referencia mínimo (**Cpr**): Se obtendrá por la aplicación de la siguiente expresión:

$$Cpr = CpxQxUtxP$$

En los casos en que un coeficiente corrector no se ajuste al uso, tipología o calidad, se aplicará la media entre los que más se parezcan.

2.2 Presupuesto de referencia mínimo: Se obtendrá por la aplicación de la siguiente expresión:

$$Pr = M \sum (Cpr_i \times S_i)$$

**3.- DEFINICIONES.**

- Cp** Coste del Prototipo Medio, expresado en euros/m<sup>2</sup> de edificación (puede ser revisado anualmente en función de variables conocidas)
- Ut** Coeficiente corrector en función del uso y la tipología de la edificación.
- Q** Coeficiente corrector en función del nivel medio de equipamientos, acabados e instalaciones.
- P** Coeficiente de ponderación por superficie y categoría.
- Pr** Coste unitario de referencia (euros/m<sup>2</sup>) correspondiente a cada parte de construcción homogénea, no incluye gastos generales ni beneficio industrial.
- M** Coeficiente moderador en función de la superficie de la promoción.
- S** **Superficie.**



## **B) OBRAS DE REFORMA.**

Los precios para las obras de reforma de vivienda, se obtendrán a aplicar los porcentajes indicados en la siguiente tabla, al coste de prototipo medio (Cp) para cada uno de los capítulos de obra de que conste la reforma. El presupuesto mínimo de referencia se obtendrá por la suma de las cantidades obtenidas para cada capítulo.

<b>PORCENTAJES DE APLICACIÓN EN REFORMAS</b>	<b>%</b>
Acondicionamiento del terreno y cimentación	5,64
Estructuras	18,96
Fachadas y particiones	29,88
Instalaciones	12,36
Aislamientos	2,76
Cubiertas	8,88
Revestimientos	31,20
Señalización y equipamiento	6,12
Seguridad y control	4,20
<b>TOTAL</b>	<b>120,00</b>

La liquidación provisional será notificada a los sujetos pasivos, que deberán proceder a su ingreso en la Caja Municipal o en cualquier entidad colaboradora en los plazos establecidos por el Reglamento General de Recaudación.

1. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, 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.
2. Las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración, disfrutarán de una bonificación en los términos establecidos en los apartados siguientes.
3. La declaración de especial interés o utilidad municipal corresponde al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:
  - a) De un 95 % para las construcciones, instalaciones y obras que se ejecuten en inmuebles situados en el casco antiguo (delimitado en el Plan General de Ordenación Urbana).
  - b) Para las construcciones, instalaciones y obras declaradas de interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de considerable creación de empleo.



Se aplicará una bonificación del 50% cuando la creación de empleo se traduzca en tres a cuatro puestos de trabajo de nueva creación con carácter permanente (mínimo un año) en empresas de nueva implantación en el término municipal de Baena, siempre que, al menos, el 50 % de los trabajadores contratados se encuentren en situación legal de desempleo con una antigüedad mínima de 6 meses.

Se aplicará una bonificación del 95% cuando la creación de empleo se traduzca en cinco o más puestos de trabajo de nueva creación con carácter permanente (mínimo un año) en empresas de nueva implantación en el término municipal de Baena, siempre que, al menos, el 50 % de los trabajadores contratados se encuentren en situación legal de desempleo con una antigüedad mínima de 6 meses.

- c) De un 60 % para las construcciones instalaciones y obras declaradas de interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de innovación tecnológica o industrial.
- d) De un 30 % para las construcciones, instalaciones y obras que se realicen en edificios incluidos en el Catálogo Municipal de Bienes Protegidos, en su modalidad de protección integral.
- e) 1.- De un 50 % a la rehabilitación de viviendas, en edificación unifamiliar cuyos ingresos conjuntos anuales de la unidad familiar no superen 2,5 veces el IPREM”  
2.- La bonificación será resuelta por el Pleno de la Corporación previa solicitud del interesado, debiendo acompañar a la misma, la siguiente documentación:
- Fotocopia del N.I.F. del solicitante
  - Certificado acreditativo de que todos los miembros de la unidad familiar se encuentra empadronados en la misma vivienda para la que se solicita la bonificación y que constituye su residencia habitual.
  - Que sea titular del inmueble, debiendo aportar fotocopia de la escritura del inmueble. En el caso de que el inmueble se encuentre arrendado, el arrendatario podrá solicitar la bonificación, siempre que sea este el que solicite la licencia de obras, debiendo acompañar fotocopia del contrato de arrendamiento.
  - Fotocopia del Recibo del Impuesto sobre bienes inmueble de naturaleza urbana.
  - Declaración de la renta de cada uno de los miembros de la unidad familiar referido al ejercicio en curso, o en su caso, el anterior ejercicio. En el supuesto de que no tenga obligación de presentar declaración de la renta, justificantes de los ingresos de cada uno de los miembros de la unidad familiar referidos a los doce meses anteriores a la presentación de la solicitud de bonificación, excluido el mes de la solicitud.
  - Hallarse todos los miembros de la unidad familiar al corriente de sus obligaciones con la Hacienda Local.

f) De un 90% a las construcciones, instalaciones y obras que se realicen en locales comerciales cuyo objeto sea la adaptación o supresión de barreras arquitectónicas dirigidas a facilitar las condiciones de acceso o de movilidad.



La bonificación será de aplicación para las obras de reforma o adaptación, y no las de nueva implantación, estableciéndose sobre el coste efectivo que supone el incremento de la ejecución de las obras para la adaptación del inmueble.

La bonificación será establecida por el Pleno de la Corporación con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, previa solicitud del sujeto pasivo, que podrá condicionar la efectividad de la bonificación a la presentación de la documentación que crea conveniente para acreditar las circunstancias puestas de manifiesto por el sujeto pasivo en su solicitud de bonificación.

En el supuesto caso que, de la aplicación de los anteriores índices o módulos resultase una base imponible inferior a la establecida en el presupuesto del proyecto técnico presentado para la obtención de la licencia, se aplicará como base imponible la fijada como coste real y efectivo en el proyecto técnico.

g) De un 90% a las construcciones, instalaciones y obras que se realicen en viviendas habituales cuyo objeto sea la adaptación o supresión de barreras arquitectónicas dirigidas a facilitar las condiciones de habitabilidad, de acceso o de movilidad de personas dependientes.

La bonificación será de aplicación para las obras de reforma o adaptación, y no las de nueva implantación, estableciéndose sobre el coste efectivo que supone el incremento de la ejecución de las obras para la adaptación del inmueble.

El sujeto pasivo deberá acompañar, junto a la solicitud de licencia de obras, solicitud de bonificación acompañando la documentación que acredite las circunstancias que motiva su concesión y certificado de empadronamiento, acreditando que constituye la residencia habitual del discapacitado.

La bonificación será establecida por el Pleno de la Corporación con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, previa solicitud del sujeto pasivo, que podrá condicionar la efectividad de la bonificación a la presentación de la documentación que crea conveniente para acreditar las circunstancias puestas de manifiesto por el sujeto pasivo en su solicitud de bonificación.

En el supuesto caso que, de la aplicación de los anteriores índices o módulos resultase una base imponible inferior a la establecida en el presupuesto del proyecto técnico presentado para la obtención de la licencia, se aplicará como base imponible la fijada como coste real y efectivo en el proyecto técnico.

Las bonificaciones son incompatibles entre sí, y cuando pueda concurrir más de una bonificación, se aplicará la mayor.

4. Para disfrutar de la bonificación deberá adjuntarse a la solicitud el documento acreditativo de la declaración de interés o utilidad municipal.



5. Será de aplicación una bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.  
La bonificación será de aplicación para las obras de reforma o adaptación, y no las de nueva implantación, estableciéndose sobre el coste efectivo que supone el incremento de la ejecución de las obras para la adaptación del inmueble.  
El sujeto pasivo deberá acompañar, junto a la solicitud de licencia de obras, solicitud de bonificación acompañando la documentación que acredite las circunstancias que motiva su concesión y certificado de empadronamiento, acreditando que constituye la residencia habitual del discapacitado.  
La bonificación será establecida por el Pleno de la Corporación con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, previa solicitud del sujeto pasivo, que podrá condicionar la efectividad de la bonificación a la presentación de la documentación que crea conveniente para acreditar las circunstancias puestas de manifiesto por el sujeto pasivo en su solicitud de bonificación.  
En el supuesto caso que, de la aplicación de los anteriores índices o módulos resultase una base imponible inferior a la establecida en el presupuesto del proyecto técnico presentado para la obtención de la licencia, se aplicará como base imponible la fijada como coste real y efectivo en el proyecto técnico.
6. Será de aplicación una bonificación del 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. Esta bonificación no será de aplicación en los supuestos en que la incorporación de los referidos sistemas sea preceptivo.  
Para poder disfrutar de la presente bonificación, se deberán observar los siguientes requisitos:
- a) Las instalaciones para producción de calor deben incluir colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.
  - b) Los costes de las obras o instalaciones para la incorporación de los sistemas de aprovechamiento eléctrico y término de la energía solar deberán estar detallados en el presupuesto de ejecución material de la construcción, instalación u obra.

#### **Artículo 5º.- INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN**

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en el Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

#### **Artículo 6º.- 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.





Excmo. Ayuntamiento  
Baena (Córdoba)

**ORDENANZAS FISCALES  
EJERCICIO 2022**

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2021, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 246, de 30 de diciembre de 2021, será de aplicación a partir del día de su publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

Baena, 30 de diciembre de 2021

EL ALCALDE,

EL INTERVENTOR,