



IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

I. HECHO IMPONIBLE.

ARTICULO 1.-

1. El ICIO es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la 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 su expedición corresponda a este Municipio.

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

a) Los Movimientos de tierra, extracción de áridos, explotación de canteras, y el depósito de materiales.

b) Las Obras de vialidad y de infraestructura, servicios y otros actos de urbanización que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.

c) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.

d) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.

e) Cualesquiera otros actos que se determinen reglamentariamente o por el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.

3. 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, vayan a ser directamente destinadas 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.



II. SUJETOS PASIVOS

ARTICULO 2.-

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella, teniendo 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 mismo 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.

III. BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO.

ARTICULO 3.-

1.- La base imponible del impuesto estará 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 0,57%. En el caso de Construcciones, Instalaciones u Obras correspondientes a las actividades generadoras, transformadoras o de transporte de energía eléctrica, mediante la utilización o



transformación de energía solar, eólica, hidroeléctrica, biomasa, gas o de cualquier otro tipo y aquellas actividades que estén catalogadas como tóxicas, peligrosa, o contaminantes, así como la instalación de antenas de telefonía móvil y similares el tipo impositivo será el 4'00 %.

4.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia o presentada declaración responsable o comunicación previa.

5.- Aquellos sujetos pasivos que realicen las actuaciones que se relacionan, abonarán una tarifa especial con respecto a la ordinaria y de conformidad con el siguiente cuadro:

• Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía:

Rehabilitación de edificios (ascensores)..... 10%
Adecuación funcional básica de viviendas..... 10%

• Adaptación de locales comerciales existentes, a la normativa de eliminación de barreras arquitectónicas, no siendo obligatorio esta adaptación y exclusivamente respecto a la unidad de obra relativa a la adaptación 10%.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 141/2016 de 2 de agosto de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, por el que se regula el precitado Plan, el Ayuntamiento asumirá el presente Impuesto correspondiente a las obras de Rehabilitación Autonómica de Viviendas así como las correspondientes a Transformación de Infravivienda.

6.- Los sujetos pasivos, sean personas físicas o entidades jurídicas, que promuevan la construcción de instalaciones en las que vayan a desarrollarse actividades económicas y que contraten trabajadores en régimen laboral indefinido, sea cual sea su número, abonarán una tarifa especial consistente en el 70% respecto a la cuota ordinaria.

Para la aplicación de dichas tarifas especiales los interesados deberán aportar fotocopias de los contratos indefinidos de los trabajadores dentro de los 3 meses siguientes al inicio de la actividad.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE OSUNA HACIENDA MUNICIPAL

7.- El importe de la fianza a constituir con motivo de ejecución de obras y en prevención de daños en la vía pública, estará en función del presupuesto de ejecución material de las mismas, según los criterios y precios establecidos en el Anexo de la presente Ordenanza Fiscal, multiplicado dicho presupuesto de ejecución material por un tanto por ciento en razón de la superficie construida en metros cuadrados, y todo ello de conformidad con el siguiente cuadro:

Superficie construida Total m2	Porcentaje
0 hasta 100 m2	1,20%
>100 hasta 800 m2	1,00%
>800 hasta 1.000 m2	0,90%
>1.000 hasta 3.000 m2	0,60%
>3.000 m2	0,50%

El importe mínimo de la fianza será de 200 €.

No obstante, lo establecido en el apartado anterior, en las obras correspondientes al Plan Autonómico de rehabilitación residencial establecido en el Decreto 141/2016 de 2 de agosto por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, así como en el Plan Municipal de Ayuda a la Rehabilitación de Vivienda, el importe de la fianza a constituir en su caso será una cantidad fija de 100 €.

El importe de la fianza se devolverá a los tres meses de la presentación en el Departamento Municipal correspondiente del Certificado Final de Obras emitido por el técnico competente, previo informe favorable de comprobación realizado por los servicios técnicos municipales competentes, así como una vez efectuada la previa devolución por el promotor de la placa identificativa de la obra en cuestión.

La placa identificativa de la obra deberá estar colocada permanentemente en la fachada del inmueble durante todo el período de duración de las mismas, considerándose infracción tributaria leve, con una sanción de hasta 100 euros, la negativa reiterada a la colocación por parte del promotor, una vez requerido para ello por la



Inspección Municipal de Obras, así como en caso de obra menor la no devolución de la placa una vez finalizada la obra y previamente requerido el interesado por parte de dicha Inspección.

IV. BONIFICACIONES

ARTICULO 4.- Previa solicitud del interesado y por acuerdo favorable de la mayoría simple de los miembros del Pleno Municipal, se concederá una bonificación de hasta el 95% a favor de las construcciones instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal, por concurrir circunstancias sociales, culturales histórico-artísticas o de fomento de empleo.

En los casos de fomento de empleo la bonificación se otorgará en función del número de trabajadores contratados y de acuerdo con el siguiente cuadro:

De 1 a 5 trabajadores.....	50%
De 6 a 10 trabajadores.....	70%
De 11 a 15 trabajadores.....	80%
Mas de 15 trabajadores.....	95%

Los interesados aportarán la documentación que les sea requerida a tal efecto por los departamentos municipales correspondientes, siendo condición imprescindible para el mantenimiento de la bonificación que permanezca el numero de trabajadores contratados durante un periodo mínimo de cinco años, devolviéndose en caso contrario el importe de la bonificación por parte del sujeto pasivo beneficiario de la misma.

ARTICULO 5.- Se establece una bonificación del 50% a favor de construcciones instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial, debiendo aportar los mismos la documentación que les sea requerida a tal efecto por el departamento correspondiente.

ARTICULO 6.- Previa solicitud de los interesados, se establece una bonificación del 90% a favor de construcciones instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, siempre y cuando dichas obras lleven



consigo una mejora de los requisitos establecidos en la normativa correspondiente.

La bonificación a aplicar en el presente supuesto recaerá exclusivamente sobre el presupuesto correspondiente a la unidad de obra relativa a dicha mejora.

Los interesados aportarán la documentación que les sea requerida a tal efecto por los departamentos municipales correspondientes.

ARTICULO 7.-

1.-Para la concesión de cualesquiera de los beneficios fiscales establecidos en la presente Ordenanza, será requisito imprescindible no tener deudas pendientes con la Hacienda Municipal, sin que pueda ser aplicable simultáneamente las bonificaciones contenidas en la presente Ordenanza, dándose carácter preferente a la mas favorable para el sujeto pasivo.

2.- Conforme a lo establecido en el artículo 103.3 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, se deducirá de la cuota tributaria del impuesto el importe satisfecho o que deba satisfacer el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente a la construcción, instalación u obra de que se trate, y ello con el límite del importe abonado por el presente impuesto, sin que por tanto quepa devolución tributaria alguna derivada de dicha deducción.

Quedarán excluidas de la presente deducción las construcciones, instalaciones u obras a las que sea de aplicación el tipo impositivo del 4% establecido en el apartado segundo del número 3 del artículo tercero.

V. GESTION

ARTICULO 8.-

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva, o se presente la declaración responsable o 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, a cuenta, determinándose la base imponible:



a) En función del presupuesto presentado por los interesados, tratándose de Obras Menores y de reforma y rehabilitación en obras mayores.

b) En función del presupuesto resultante de la aplicación del cuadro de precios recogido en el Anexo de la presente Ordenanza, tratándose de Obras mayores de nueva planta.

En el caso de que para un determinado proyecto este cuadro no contemple su uso o tipología, se utilizará por analogía el de aquél que esté tipificado en el cuadro del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla vigente ("Método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras").

2. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y definitivo, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa modificará en su caso la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole en su caso la cantidad que corresponda.

3. Para la determinación del coste real y efectivo de las obras, se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley General Tributaria, sin perjuicio de que en su caso pueda tenerse en cuenta los criterios y los precios incluidos en el cuadro de precios vigente de la Fundación para la Codificación y Banco de Precios de la edificación.

4. En cualquier caso los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar a la Oficina Técnica Municipal la fecha de inicio de las obras con una antelación mínima de 10 días.

VI. INSPECCION Y RECAUDACION.

ARTICULO 9.- 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.



VII. INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 10.- 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 entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente al de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

ANEXO

CUADRO DE PRECIOS PARA ESTABLECER LA BASE IMPONIBLE DEL PRESENTE IMPUESTO

VIVIENDAS

UNIFAMILIAR:

ENTRE MEDIANERAS:

- TIPOLOGÍA POPULAR..... 395 €/m²
- TIPOLOGÍA URBANA 465 €/m²

AISLADA:

- CASA DE CAMPO..... 440 €/m²
- CHALET 520 €/m²

PLURIFAMILIAR:

- ENTRE MEDIANERAS..... 490 €/m²

AISLADA:

- BLOQUE 440 €/m²
- VIVIENDAS PAREADAS..... 490 €/m²
- VIVIENDAS EN HILERA..... 465 €/m²

DEFINICIONES:

Edificio unifamiliar: el que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar un local en planta baja.



Edificio plurifamiliar: el que alberga a más de una vivienda.

Entremedianeras: es aquel edificio que se adosa a una o varias de las lindes medianas del solar o parcela.

Tipología popular: es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, con dimensiones reducidas y simples soluciones espaciales y constructivas. Se admitirá poder valorar según esta tipología hasta dos viviendas.

Tipología urbana: es la característica de un edificio unifamiliar entre medianeras, ubicado en un medio urbano o que no se ajusta a la definición anterior.

Casa de campo: es aquella vivienda que siendo exenta, reúne las características de la Tipología popular y se desarrolla en el medio rural.

Chalet: es la vivienda unifamiliar exenta, enclavada en una urbanización u otro tipo de emplazamiento y que por sus condiciones no tiene el carácter de casa de campo.

Bloque: es la edificación plurifamiliar que se desarrolla en altura, mediante la ubicación de las viviendas en plantas sucesivas.

Viviendas pareadas: son aquéllas que adosadas dos a dos forman un conjunto aislado de características similares al chalet.

Viviendas en hilera: son aquéllas que se adosan generalmente por sus lindes laterales quedando libres por su frente y por su fondo, organizándose en conjunto de las más diversas formas, o bien que en el conjunto se supere el número de dos viviendas.

CRITERIOS DE APLICACIÓN

1. En el caso de un edificio con distintos tipos de viviendas, se aplicarán los valores correspondientes a cada uno de ellos.

2. Los elementos comunes de un edificio plurifamiliar (portales, escaleras, castilletes, etc.), se estimarán con el valor unitario que corresponda a la/s vivienda/s que resulten con mayor factor o coeficiente.

3. No computarán los porches, balcones, terrazas y similares.



COMERCIAL

LOCAL EN ESTRUCTURA SIN USO (FORMANDO PARTE DE EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS).....	235 €/m ²
LOCAL TERMINADO (FORMANDO PARTE DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS)	510 €/m ²
EDIFICIO COMERCIAL DE NUEVA PLANTA	720 €/m ²
SUPERMERCADO E HIPERMERCADO.....	720 €/m ²
MERCADO.....	535 €/m ²
GRAN ALMACEN	860 €/m ²

SANITARIA:

DISPENSARIO Y BOTIQUÍN.....	605 €/m ²
LABORATORIO.....	790 €/m ²
CENTRO DE SALUD Y AMBULATORIO	980 €/m ²
HOSPITAL, CLINICA.....	1.025 €/m ²

APARCAMIENTOS

EN PLANTA BAJA O SEMISÓTANO.....	280 €/m ²
UNA PLANTA BAJO RASANTE.....	350 €/m ²
MÁS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE.....	440 €/m ²
EDIFICIO EXCLUSIVO DE APARCAMIENTO.....	350 €/m ²
AL AIRE LIBRE CUBIERTO Y URBANIZADO.....	80 €/m ²

SUBTERRÁNEA

SEMISÓTANO CUALQUIER USO	
Excepto Aparcamiento. Se aplicará el precio del uso correspondiente por el factor 1,05, con el mínimo siguiente.....	320 €/m ²
SOTANO CUALQUIER USO	
Excepto Aparcamiento. Se aplicará el precio del uso correspondiente por el factor 1,10, con el mínimo siguiente.....	320 €/m ²

NAVES INDUSTRIALES (1):

SIN CERRAR, SIN USO	140 €/m ²
DE UNA SOLA PLANTA CERRADA, SIN USO.....	280 €/m ²
NAVE CON USO DEFINIDO (2).	300 €/m ²
NAVE DE USO AGRICOLA EN SUELO NO URBANIZABLE.	200 €/m ²

CRITERIOS DE APLICACIÓN

- (1) Los precios se refieren fundamentalmente a naves prefabricadas de hormigón o metálicas.
- (2) Se consideran usos ordinarios, que no requieren equipamientos industriales ni especiales.



EDIFICIOS DE USO PÚBLICO Y MONUMENTAL

CIRCULO RECREATIVO Y PEÑA POPULAR.....	465 €/m ²
CASINO CULTURAL.....	700 €/m ²
CASA DE BAÑOS, SAUNA Y BALNEARIO SIN ALOJAMIENTO.....	700 €/m ²
MUSEO.....	745 €/m ²
DISCOTECA	840 €/m ²
CINE.....	885 €/m ²
CINE DE MÁS DE UNA PLANTA Y MULTICINES.....	930 €/m ²
SALA DE FIESTA Y CASINO DE JUEGO.....	1.045 €/m ²
TEATRO.....	1.095 €/m ²
AUDITORIO.....	1.140 €/m ²
PALACIO DE CONGRESOS.....	1.210 €/m ²
LUGAR DE CULTO.....	930 €/m ²
TANATORIOS.....	790 €/m ²
MAUSOLEOS.....	840 €/m ²

OFICINAS

FORMANDO PARTE DE UNA O MÁS PLANTAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS.....	480 €/m ²
EDIFICIOS EXCLUSIVOS.....	630 €/m ²
EDIFICIOS OFICIALES Y ADMINISTRATIVOS DE GRAN IMPORTANCIA.....	745 €/m ²

CRITERIOS DE APLICACIÓN

En los valores consignados en este cuadro, no se incluyen las partidas correspondientes a decoración que habrán de considerarse aparte si quedan integradas en el proyecto de edificación.

HOSTELERIA Y ALOJAMIENTO

PENSIÓN Y HOSTAL:

1 ESTRELLA.....	560 €/m ²
2 ESTRELLAS.....	630 €/m ²

HOTEL, APARTAHOTEL Y MOTELES:

1 ESTRELLA.....	605 €/m ²
2 ESTRELLAS.....	650 €/m ²
3 ESTRELLAS.....	930 €/m ²
4 ESTRELLAS.....	930 €/m ²
5 ESTRELLAS.....	1.185 €/m ²
RESIDENCIAL 3 ^a EDAD.....	650 €/m ²
ALBERGUE.....	630 €/m ²
BAR Y PUB.....	580 €/m ²
COLEGIO MAYOR Y RESIDENCIA ESTUDIANTES.....	650 €/m ²
SEMINARIO, CONVENTO Y MONASTERIO.....	650 €/m ²

CAFETERIA:

1 TAZA	510 €/m ²
2 TAZAS.....	675 €/m ²
3 TAZAS.....	885 €/m ²



RESTAURANTE :

1 TENEDOR.....	605 €/m ²
2 TENEDORES.....	650 €/m ²
3 TENEDORES.....	930 €/m ²
4 TENEDORES.....	1.025 €/m ²
5 TENEDORES.....	1.280 €/m ²

CAMPING: (Sólo Edificaciones)

1ª CATEGORÍA.....	510 €/m ²
2ª CATEGORÍA.....	465 €/m ²
3ª CATEGORÍA.....	420 €/m ²

DOCENTE :

GUARDERÍA Y JARDÍN DE INFANCIA.....	580 €/m ²
COLEGIO, INSTITUTO Y CENTRO DE FORMACIÓN PROFESIONAL.....	630 €/m ²
BIBLIOTECA.....	630 €/m ²
CENTRO UNIVERSITARIO.....	630 €/m ²
CENTRO DE INVESTIGACIÓN.....	745 €/m ²

DEPORTIVA

VESTUARIOS Y DUCHA.....	560 €/m ²
GIMNASIO.....	605 €/m ²
POLIDEPORTIVO.....	630 €/m ²
PISCINA CUBIERTA ENTRE 75 M ² Y 150 M ²	650 €/m ²
PISCINA CUBIERTA DE MÁS DE 150 M ²	605 €/m ²
PALACIO DE DEPORTES.....	840 €/m ²
PISTA DE TERRIZA.....	80 €/m ²
PISTA DE HORMIGÓN Y ASFALTO.....	95 €/m ²
PISTA DE CÉSPED O PAVIMENTOS ESPECIALES.....	165 €/m ²
GRADERÍO CUBIERTO.....	280 €/m ²
GRADERÍO DESCUBIERTO.....	140 €/m ²
PISCINA DESCUBIERTA HASTA 75 M ²	200 €/m ²
PISCINA DESCUBIERTA ENTRE 75 Y 150 M ²	280 €/m ²
PISCINA DESCUBIERTA DE MÁS DE 150 M ²	350 €/m ²

NOTA ACLARATORIA GENERAL

En el caso de que para un determinado proyecto este cuadro no contemple su uso o tipología, se utilizará por analogía el de aquél que esté tipificado en el cuadro del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla vigente ("Método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras").