



Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.



Capítulo 1: Fundamento y régimen

Artículo 1

(BOPMA N.º 178 de 17/09/2021)

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 100 a 103 del citado Texto Refundido.

Capítulo 2: Naturaleza y hecho imponible

Artículo 2

(BOPMA N.º 178 de 17/09/2021)

1. El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal de Vélez-Málaga, en el caso de esta Ordenanza, 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 presentación de declaración responsable, siempre que su expedición corresponda al ayuntamiento de Vélez-Málaga.
2. 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 sujeta al impuesto, 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 organismo autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Capítulo 3: Sujetos pasivos

Artículo 3

(BOPMA N.º 178 de 17/09/2021)

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 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 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, como viene establecido en el artículo 101.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
3. En cuanto a la liquidación provisional regulada en el artículo 5 de esta Ordenanza, figurará como sujeto pasivo quien solicite la correspondiente licencia de obras, ya fuere el dueño de la obra o quien fuere a realizarla efectivamente, ya que este último extremo todavía no es comprobable. Una vez emitida la licencia, no podrá rectificarse el sujeto pasivo de la liquidación provisional.
4. A efectos de la emisión de liquidación definitiva y siempre que no figurara ya en la licencia y se le hubiera emitido la liquidación provisional como obligado tributario, el sustituto del contribuyente, si opera, deberá declararse ante la Administración tributaria municipal en el mes posterior a la finalización de las obras. Incumplido este plazo de declaración, no se modificará el sujeto pasivo en el expediente de comprobación del coste real y efectivo y regularización con liquidación definitiva.

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



Capítulo 4: Base imponible, cuota y devengo

Artículo 4

(BOPMA N.º 178 de 17/09/2021)

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 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 de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. El tipo de gravamen será del 3,5 por 100.

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 no se haya presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa.

A los efectos de este impuesto, salvo prueba en contrario, se entenderá iniciada la construcción, instalación u obra el día siguiente a la notificación de la concesión de la licencia. Igualmente a los efectos de este impuesto en los casos que no haya sido concedida por el Ayuntamiento la preceptiva licencia de obras, se entenderá que éstas se han iniciado, cuando se efectúe cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

5. La cuota abonada en concepto de Tasa por primera cupación o utilización será deducible de la cuota íntegra del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, cuando ambas se refieran a un mismo objeto tributario y se aplique el tipo impositivo del 3,5% aprobado en la presente ordenanza.

Capítulo 5: Gestión tributaria del impuesto

Artículo 5

(BOPMA N.º 178 de 17/09/2021)

Quando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable 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 como el mayor de los siguientes valores:

a) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

b) En función de la valoración determinada por Área Municipal de Urbanismo, verificada por el técnico municipal responsable en base a la Instrucción Técnica elaborada a tal fin y que figura adjunta como anexo a la presente ordenanza fiscal. Dicha valoración deberá incorporarse al documento de Licencia o al de inicio de expediente de oficio, con motivación de la misma, y notificarse al titular de la licencia o al del expediente de oficio con su correspondiente pie de recurso. En lo casos de declaración responsable, habrá dos posibilidades:

b1) Cuando desde el Área municipal de urbanismo se entienda que el declarante no debe subsanar ningún aspecto de la construcción, instalación u obra, la valoración del técnico se trasladará al Órgano de Gestión Tributaria.

b2) Cuando desde el Área municipal de urbanismo se le comunique al declarante que debe subsanar aspectos de su construcción, instalación u obra, se aprovechará dicha notificación para comunicarle la valoración técnica, con motivación de la misma y pie de recurso.



Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, 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, sin que ésto suponga procedimiento de devolución de ingresos indebidos

Capítulo 6: Bonificaciones potestativas

Artículo 6

(B.O.P. 14 de 23-01-2012 y entrada en vigor)

En virtud de lo establecido en el artículo 103.2.a) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que establece que, mediante inclusión en la Ordenanza Fiscal, se podrá regular una bonificación sobre la cuota del impuesto 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 del empleo que justifiquen tal declaración, se fijan en la presente Ordenanza las siguientes bonificaciones:

a) Gozarán automáticamente de una bonificación del 95 por 100 en la cuota del impuesto aquellas construcciones instalaciones y obras que sean de especial interés o utilidad municipal al figurar como promotor de las mismas el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga. Salvo que expresamente así se refleje en el oportuno convenio suscrito por el Ayuntamiento no se considerarán como de especial interés o utilidad municipal las construcciones, instalaciones u obras que sean promovidas o ejecutadas por otras Administraciones Públicas, estatales o autonómicas, en el ejercicio de la competencias que legal o reglamentariamente le resulten atribuidas u obligaciones que les correspondan.

b) Gozarán automáticamente de una bonificación del 95 por 100 en la cuota del impuesto aquellas construcciones, instalaciones u obras que sean promovidas por cofradías o hermandades recogidas en la Agrupación de cofradías de la Semana Santa de Vélez-Málaga para albergar sus respectivas sedes.

c) De igual forma y con carácter general, previa solicitud del sujeto pasivo, corresponderá una bonificación del 95 por 100 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 del empleo que justifiquen tal declaración, correspondiendo la declaración al Pleno de la Corporación (o Junta de gobierno Local, si estuviese delegada la competencia) por mayoría simple. En estos casos, podrán plantearse todas aquellas situaciones de carácter social, cuyos sujetos pasivos sean personas físicas o entidades sin fin de lucro, previo informe de los Servicios Sociales, y darle cobertura a las situaciones de perentoria necesidad familiar o empresarial o de evidente beneficio para la comunidad vecinal y el municipio.

Disposición adicional

(B.O.P. 14 de 23-01-2012 y entrada en vigor)

En caso de que no se hubiera aplicado la bonificación potestativa automáticamente (en los dos casos previstos como automáticos) en la liquidación provisional, el contribuyente podrá instarla mediante solicitud antes de que se emita la liquidación definitiva que se menciona en el artículo 103.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Disposición derogatoria

A la entrada en vigor de la modificación de la presente Ordenanza quedarán derogadas todas aquellas disposiciones que se opongan a dichas modificaciones y, en particular, el articulado de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras aplicable hasta el predicho momento de entrada en vigor, en los aspectos y artículos modificados.

Disposición final

La presente modificación de Ordenanza entrará en vigor, una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación, al día siguiente de su publicación en el boletín oficial de la provincia de Málaga.

Contra el presente acuerdo de aprobación definitiva se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Málaga, de conformidad con lo

dispuesto en el artículo 171.1 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.

Nota adicional

La modificación de la presente ordenanza, que fue aprobada inicialmente por acuerdo de Pleno, de fecha 30 de abril de 2021, se eleva automáticamente a definitiva ya que en periodo de información pública no se han presentado reclamaciones. (BOPMA N.º 178 de 17/09/2021).

ANEXO Nº1 INSTRUCCIÓN TÉCNICA DEL ÁREA MUNICIPAL URBANISMO.



ANEXO 1

INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE VALORACIÓN DEL ÁREA MUNICIPAL DE URBANISMO PARA EL CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Esta Instrucción tiene por objeto establecer y determinar un cálculo del coste real y efectivo de la obras, desarrollando tanto el artículo 5 de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por la Tramitación de expedientes en materia de urbanismo, como el artículo 4 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

Para el cálculo del Presupuesto de Ejecución Material de las construcciones, instalaciones y obras, que constituye la base imponible tanto de la Tasa como del ICIO, los servicios técnicos municipales tomarán como referencia los valores medios de la construcción indicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, actualizados anualmente, en los que se definen los valores medios de construcción por tipología edificatoria y uso, correspondientes a construcciones de calidad media. Asimismo se indican los porcentajes parciales de las partidas presupuestarias en obra para aplicar a obras de reforma o ejecuciones parciales de obra. Estos valores medios se pueden consultar en el siguiente enlace de la web:

http://coamalaga.es/wp-content/uploads/2020/01/VALORES_MEDIOS_ESTIMATIVOS_DE_LA_CONSTRUCCION_2020.pdf

Conforme a la posible oscilación referida por el propio Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, estimada entre el -20% y +50%, dependiente de si las calidades son más bajas o más altas respecto de la media, la Oficina Técnica de Urbanismo, ha confeccionado unos coeficientes de aplicación con porcentajes al alza o a la baja en función de los siguientes indicadores:

- Calidades de la envolvente de la edificación o instalación
- Complejidad técnica de las soluciones constructivas empleadas
- Composición volumétrica de la edificación o instalación/Instalaciones especiales instaladas.

Se determinan en cada caso los siguientes coeficientes:

COEFICIENTE RELACIONADO CON LA CALIDAD DE LA ENVOLVENTE DE LA EDIFICACIÓN O INSTALACIÓN (CE):

Se definen distintos subindicadores que inciden en la envolvente global que son: FACHADA, CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA EXTERIORES, REVESTIMIENTOS HORIZONTALES Y CUBIERTAS.



Respecto de la *FACHADA*:

Se define la calidad media, la que se corresponde con la fachada enfoscada y pintada o con revestimiento continuo y fábrica de ladrillo.

Uso de muros cortina. acristalados, fachadas ventiladas, aplacados, fachadas acabadas en piedra etc...	+5,00% (+0,05)
--	----------------

Respecto de la *CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA EXTERIORES*:

Se define la calidad media, la que se corresponde con carpinterías de aluminio de perfilaría de primera calidad con doble acristalamiento, con o sin rejas, y persianas enrollables de PVC.

Uso de aluminio de perfilaría sencilla y/o acristalamiento simple.	-5,00% (-0,05)
Uso de carpintería de madera y PVC.	+5,00% (+0,05)
Uso de cerrajería de cualquier material a modo de contraventanas.	+5,00% (+0,05)

Respecto de los *REVESTIMIENTOS HORIZONTALES* en suelos y techos:

Se define la calidad media, la que se corresponde a suelos y techos de cerámicas naturales de barro, gres o similares, así como techos enfoscados y pintados o con falsos techo de escayola.

Uso de terrazo y pavimento de hormigón continuo.	-5,00%(-0,05)
Uso de mármol , gres de calidad alta, tarimas flotantes, parqueté, granitos, suelos especiales, autonivelantes... y similares	+5,00%(+0,05)

Respecto de las *CUBIERTAS*:

Se define la calidad media, la que se corresponde a la cubierta de cubierta inclinada de teja con formación de pendiente y cubierta plana transitable con baldosa cerámica.

Uso cubiertas planas no transitables o cubiertas inclinadas de teja sobre forjado inclinado.	-5,00%(-0,05)
Uso de cubiertas planas transitables flotantes, cubiertas ajardinadas y similares.	+5,00%(+0,05)

El coeficiente **CE**, será el resultado de sumar o restar cada uno de los valores indicados anteriormente que sean de aplicación en cada caso.



COEFICIENTE RELACIONADO CON LA COMPLEJIDAD TÉCNICA DE LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EMPLEADAS (CT):

Se definen distintos subindicadores que inciden en la complejidad técnica indicada que son: CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

Respecto de la *CIMENTACIÓN*:

Se define la complejidad media, la que se corresponde con una cimentación superficial mediante losa y/o zapatas y muros de contención de sótanos.

Uso de cimentaciones profundas mediante pilotes, pantallas etc.	+5,00%(+0,05)
---	---------------

Respecto de la *ESTRUCTURA*:

Se define la complejidad media, la que se corresponde con una estructura vertical porticada de pilares y estructura horizontal de forjado reticular.

Uso de estructuras de muros de carga y/o forjados unidireccionales .	-5,00%(-0,05)
Uso de forjados de estructura metálica, placas alveolares, estructuras de madera laminada, etc...	+5,00%(+0,05)

El coeficiente **CT**, será el resultado de sumar o restar cada uno de los valores indicados anteriormente que sean de aplicación en cada caso.

COEFICIENTE RELACIONADO CON LA COMPOSICIÓN VOLUMÉTRICA DE LA EDIFICACIÓN O INSTALACIÓN (CV):

Se definen distintos subindicadores que inciden en la composición de FACHADAS, según se trate de edificaciones medianeras o no y, por otro lado según existan cerramientos, vallas o muros y acondicionamientos de PARCELA.

Respecto de las *FACHADAS*:

Se define la composición media, la que se corresponde con edificios de una sola fachada en caso de tipología medianera y edificios con cuatro fachadas en caso de tipología exenta.

Construcciones de dos o más fachadas en edificios medianeros y/o varios niveles internos o banquetes en la parcela, así como plantas escalonadas.	+5,00%(+0,05)
Construcciones de más de cuatro fachadas y/o varios niveles internos o banquetes en la parcela, así como plantas escalonadas.	+5,00%(+0,05)



Se considerará fachada toda la del edificio que se disponga a vial público o a patio de manzana.

Respecto de los cerramientos de las *PARCELAS*:

El tratamiento de las parcelas exentas mediante cerramiento de vallas y cercas se calcularán según lo dispuesto específicamente para ellas, en los valores medios del Colegio de Arquitectos de Málaga.

COEFICIENTE RELACIONADO CON LAS INSTALACIONES ESPECIALES INSTALADAS (CIE).

Se define la instalaciones medias instaladas las que se corresponde con la fontanería, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones, placas solares, climatización estándar y de equipamiento medio.

Instalación de suelo radiante. domótica parcial o total, geotermia y similares.	+5,00%(+0,05)
Instalación de piscinas interiores, jacuzzis, saunas.	+5,00%(+0,05)

Los usos deportivos, tales coma pistas de padel, tenis u otras etc... se calcularán según lo dispuesto específicamente para ellos, en los valores medios del Colegio de Arquitectos de Málaga.

Dicho todo lo anterior, para del coste real y efectivo (CR) de las obras, resultará de aplicación la siguiente fórmula:

$CR = S \times \text{Módulo COAMA} \times C$,
siendo S la superficie construida del uso y/o tipología y C

$C = 1 + (CE + CT + CV + CIE)$

Asimismo, entre las obras a valorar, se pueden diferenciar las tres siguientes: Obras de nueva planta, obras de ampliación y obras de reforma.

Obras de nueva planta:

Se establece el coste real y efectivo de las obras, a través de la aplicación de la anterior fórmula, tomando como base el módulo colegial invocado y corrigiéndolo hasta en un -20% y un +50% en cada caso, según los coeficientes de ponderación anteriormente relacionados y justificados.

Se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones específicas:



1. La superficie construída se entiende como la superficie dentro de la línea exterior de los paramentos de la edificación y, en su caso, de los ejes de las medianerías, deducida la superficie de los patios de luces, ventilación y manzana.
2. Los balcones, porches y demás elementos análogos, que estén cubiertos, se computarán al 50% de la superficie siempre que tengan libres dos o más caras.
3. No se computarán como superficie construída los espacios de altura inferior a 1,5 m.
4. Además de la edificación principal se tendrán en cuenta los elementos complementarios que forman parte del proyecto, tales como edificaciones auxiliares para garajes y trasteros, instalaciones de piscinas, muros y vallas de cerramientos de parcela, muros de contención de tierras de parcela, pavimentos, instalaciones y elementos del espacio exterior de la edificación ubicados en la parcela, instalaciones deportivas (pistas padel) y recreativas (parques infantiles...), conforme a los precios indicados por el COAMA.

Obras de nueva ampliación:

Se establece el coste real y efectivo de las obras, a través de la aplicación de la fórmula citada, tomando como base en este caso los valores porcentuales de repercusión por capítulos en la obra concreta (tabla de valores medios estimados de la construcción para proyectos reformados, obras de reforma y/o ejecución parcial). Todo ello, corrigiéndolo hasta en un -20% y un +50% en cada caso, según los coeficientes de ponderación anteriormente relacionados y justificados.

Es por eso que la valoración de las obras de ampliación sobre una construcción ya existente, se obtendrá de aplicar una reducción de los capítulos de movimientos de tierra, estructura, cimentación... al módulo del COAMA de uso y tipología completo.

No obstante, quedará a criterio del técnico informante del proyecto la consideración de un porcentaje mayor o menor del referido, en función de la singularidad de la construcción, de las partidas que se ejecuten total o parcialmente, calidades de acabados, complejidad topográfica....

Obras de reforma:

Se establece el coste real y efectivo de las obras, a través de la aplicación de la anterior fórmula, tomando como base el módulo colegial invocado y corrigiéndolo hasta en un -20% y un +50% en cada caso, según los coeficientes de ponderación anteriormente relacionados y justificados. A esto se aplicará un coeficiente de 0,75, 0,5 o 0,25, según se trate de reforma total, media o baja.

Se considerará reforma total cuando la actuación constructiva tiene lugar sobre aproximadamente el 75% de las unidades constructivas o partidas que compondrían una actuación total y cuyas intervenciones afectan principalmente a los capítulos de



albañilería, revestimientos y acabados, carpinterías, instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento, otras instalaciones, vidrios y pinturas.

Se considerará reforma media cuando la actuación constructiva tiene lugar sobre aproximadamente el 50% de las unidades constructivas o partidas que compondrían una actuación total y cuyas intervenciones afectan principalmente a los capítulos de revestimientos y acabados, carpinterías, instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento, otras instalaciones, vidrios y pinturas.

Se considerará reforma baja cuando la actuación constructiva tiene lugar sobre aproximadamente el 25% de las unidades constructivas o partidas que compondrían una actuación total y cuyas intervenciones afectan principalmente a los capítulos de revestimientos y acabados, carpinterías, vidrios y pinturas.

Es por eso que la valoración de las obras de ampliación sobre una construcción ya existente, se obtendrá de aplicar una reducción de los capítulos de movimientos de tierra, estructura, cimentación... al módulo del COAMA de uso y tipología completo.

No obstante, quedará a criterio del técnico informante del proyecto la consideración de un porcentaje mayor o menor del referido, en función de la singularidad de la construcción, de las partidas que se ejecuten total o parcialmente, calidades de acabados, complejidad topográfica...