ORDENANZA FISCAL Nº 305

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

En uso de las atribuciones concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 y 59.2 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, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 100 a 103 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004.

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 presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento.

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

   a) Obras de nueva planta de edificaciones e instalaciones de todas clases.

   b) Obras de demolición.

   c) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.

   d) Obras de fontanería y alcantarillado.

   e) Construcción de panteones y mausoleos en cementerios municipales.

   f) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras no comprendidas en los apartados anteriores que requieran licencias o presentación de declaración responsable.

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 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre los 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 mismo quienes soliciten las correspondientes licencias, formalicen la declaración responsable o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

   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 aquélla.
   No forman parte de la base imponible el impuesto sobre el Valor Añadido, 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 del 3,25%.

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 presentado declaración responsable.

5. No obstante lo anterior, cuando la construcción, instalación u obra se comprenda entre las previstas como supuesto en que proceda la aplicación de los módulos o cuadros de valoración contenidos en el Anexo I a la presente Ordenanza, en la autoliquidación a que se refiere el apartado 2 del artículo 4º siguiente se consignará como Base Imponible la resultante de aplicar dichos módulos, siempre que resulte superior a la que se deduciría del importe del Presupuesto de Ejecución Material del acto sujeto a licencia o declaración responsable. Dicha Base tendrá carácter de provisional y podrá ser revisada, una vez concluida la construcción, instalación y obra, en el procedimiento de comprobación a realizar por el Servicio de Inspección tributaria al que se refiere el apartado 4 del artículo 5.

   Igualmente serán de aplicación los módulos de valoración referidos en el párrafo precedente cuando la Administración municipal, ante la ausencia de autoliquidación formulada por el sujeto pasivo, practique las liquidaciones provisionales que procedan por este Impuesto. En este supuesto, la Base Imponible provisional determinada conforme a los módulos citados permanecerá hasta tanto el sujeto pasivo acredite el coste real definitivo de la construcción, instalación y obra en el procedimiento expresado en el artículo 5º.4 de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 4º.- BONIFICACIONES POTESTATIVAS.

1. Gozarán de una bonificación del 95% en la cuota del impuesto, las construcciones, instalaciones y obras que tengan por objeto la realización de obras de nueva construcción o de rehabilitación integral equiparable a ésta, realizadas en inmuebles desde donde se desarrollen las actividades y prestaciones de servicios declaradas de especial interés o utilidad municipal, en las que concurran circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo, cuando reúnan los siguientes requisitos:

   1º. Que sus dueños sean Fundaciones o Asociaciones particulares de carácter sociocultural, inscritas en el Registro correspondiente como Entidades sin fines lucrativos.

   2º. Su realización en terrenos calificados urbanísticamente como de equipamiento.

   3º. La producción de beneficios específicos para el Municipio.

   4º. Que las construcciones o instalaciones constituyan el medio físico desde el que se realizarán las actividades y prestaciones de servicios de estas Fundaciones o Asociaciones.

   La bonificación será incompatible con cualquier tipo de ayuda o subvención municipal relacionada con la construcción, instalación y obra.

Esta bonificación tiene carácter rogado, debiendo solicitarse por los sujetos pasivos dentro del plazo establecido para la presentación de la autoliquidación y el abono del impuesto, conforme a lo dispuesto en los apartados 2 y 7 del artículo 5º de esta ordenanza, quedando interrumpido dicho plazo, hasta tanto se produzca la notificación de la resolución de desestimación o inadmisión de la bonificación, momento en el que se reanudará el plazo para su presentación.

Sólo se tramitarán aquellas solicitudes de bonificación que reúnan todas las circunstancias exigidas para su otorgamiento en el apartado 1 de este artículo 4º, siendo declarada, en caso contrario, su inadmisión por el/la Titular del Órgano de Gestión Tributaria.

Corresponde al Pleno de la Corporación, la facultad de declarar por mayoría simple, la concurrencia del especial interés o utilidad municipal. El acuerdo podrá detallar las condiciones a las que se sujeta la aprobación, su revisión, y cuantos otros condicionantes se consideren necesarios.

Si la bonificación fuere concedida, la Administración municipal practicará la liquidación correspondiente al porcentaje de cuota no bonificada y la notificará al interesado.

La presentación de la solicitud de bonificación fuera del plazo señalado no suspenderá los actos de gestión liquidatoria y de recaudación. No obstante, el sujeto pasivo podrá solicitar la devolución del exceso ingresado si posteriormente le fuere reconocida la bonificación.

2. Gozarán de la misma bonificación prevista en el apartado anterior, las obras incluidas en Programas de Rehabilitación cuya iniciativa corresponda al Ayuntamiento de Córdoba u obras de rehabilitación que deriven de convenios firmados entre el Ayuntamiento de Córdoba y la Junta de Andalucía en el marco de los distintos Planes Andaluces de Vivienda y Suelo.

   La aplicación de la reducción se hará previo informe del Órgano de Gestión Tributaria, con el objeto de comprobar si reúnen o no los requisitos legales oportunos para su aplicación.

   Para este tipo de obras se presumirá concurrente el especial interés o utilidad municipal y gozarán, en todo caso, de una bonificación del 95% de la cuota.

3. Una bonificación a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre y cuando dicha incorporación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente, por el importe resultante de aplicar un tipo de beneficio del 95% a la parte de cuota derivada, en su caso, del coste adicionado a la Base Imponible de este Impuesto por la realización de las mismas. Dicho coste adicional deberá ser acreditado mediante informe facultativo.

   La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

   La bonificación prevista en este número, una vez cuantificada, se deducirá de la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el apartado 1 anterior.

4. Gozarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota al amparo de lo previsto en el art. 103.2 d) del Real Decreto Legislativo 2/2004, cuando se acredite, mediante la correspondiente certificación, que el destino del inmueble sea la construcción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler. La bonificación sólo alcanzará a la parte de cuota correspondiente a viviendas protegidas cuando se trate de promociones mixtas en las que se incluyan viviendas protegidas y viviendas de renta libre. Igualmente, la bonificación no alcanzará a la parte correspondiente a locales y cocheras. La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados

anteriores.

5. Gozarán de una bonificación en la cuota, al amparo de lo previsto en el art. 103.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004 y en los términos establecidos en este número, las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, siempre que las mismas no deriven de obligaciones impuestas por las normas urbanísticas o de cualquier otra naturaleza.

   a) En las Viviendas de obra nueva, la determinación del importe de la bonificación se obtendrá por la aplicación de un tipo de beneficio del 90% a la parte de cuota derivada, en su caso, del incremento de costes provocado por la ejecución de las especificaciones constructivas de las viviendas adaptadas respecto de las no adaptadas. Dicho incremento deberá acreditarse mediante informe facultativo.

   b) Obras de reforma para la adaptación de viviendas y obras de eliminación de barreras.

   El porcentaje de bonificación será del 90 % sobre el coste real de las obras de esta clase que directamente se dirijan a la adaptación de viviendas o eliminación de barreras, cuando su ejecución derive directamente de la situación de discapacidad de las personas físicas que las habitan o que se vean afectadas por las barreras arquitectónicas.

   Respecto de las obras de reforma, se entenderá que favorecen las condiciones de acceso las que cumplan todas las siguientes condiciones:

   En el interior de todas las viviendas, y en los recorridos del edificio, los pasillos en toda su longitud deberán tener al menos 1,10 m de anchura, y en algún punto del mismo se deberá poder inscribir un círculo de 1,50 m.

   Las puertas de todas las habitaciones, huecos y dependencias, sin excepción, de todo el edificio deberán tener al menos 0,80 m de paso.

   Todas las plazas de estacionamiento del edificio deberán tener al menos 2,50 m de ancho por 5,50 m de fondo libres de obstáculos.

   En el interior de las viviendas, el acceso a todas las habitaciones huecos y dependencias deberán poderse realizar en plano horizontal o rampa de manos del 8% de pendiente.

   Los lavabos serán sin pedestal.

   En su caso, todas las cabinas de inodoros deberán tener al menos 1,20 m de ancho por 1,80 m de fondo.

   En el caso de viviendas, al menos un aseo de cada una de las viviendas deberá tener una superficie útil igual o superior a 4,80m².

   La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

6. Los sujetos pasivos del impuesto, como consecuencia de obras de nueva construcción o de rehabilitación integral equiparable a ésta, realizadas en inmuebles destinados a centros de trabajo en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento de empleo que justifiquen tal declaración, podrán obtener una bonificación en la cuota íntegra del impuesto, cuyo porcentaje vendrá determinado en función del número de trabajadores contratados, de acuerdo con el siguiente cuadro:

1) ACTIVIDADES ECONÓMICAS NUEVAS	
	PORCENTAJE DE BONIFICACION
De 1 a 5 empleados	20%
De 6 a 10 empleados	40%
De 11 a 20 empleados	60%
De 21 a 40 empleados	80%
A partir de 41 empleados	95%
2) ACTIVIDADES ECONÓMICAS EXISTENTES	
	PORCENTAJE DE BONIFICACION
De 1 a 5 empleados	10%
De 6 a 10 empleados	25%
De 11 a 20 empleados	55%
De 21 a 40 empleados	65%
A partir de 41 empleados	75%

Para tener derecho a esta bonificación, deberá darse alguna de las siguientes circunstancias:

1) La contratación de trabajadores, con carácter indefinido para un mismo centro de trabajo y afectos directamente al desarrollo de la actividad económica que se inicie por primera vez en el municipio de Córdoba.

2) El incremento del promedio de la plantilla de trabajadores respecto al ejercicio precedente, con carácter indefinido en un mismo centro de trabajo y afectos directamente al desarrollo de la actividad económica ya existente en el municipio de Córdoba.

A estos efectos, se considerará que concurren esas circunstancias de fomento de empleo, en cualquiera de ambos supuestos, siempre que los trabajadores contratados:

1) Tengan una relación contractual de carácter indefinido.

2) No procedan de trasladados o disminuciones de plantillas de puestos de trabajo de otros centros de la misma u otra actividad económica que desarrolle el sujeto pasivo o su grupo en el término municipal de Córdoba.

3) Pertenezcan a un solo centro de trabajo ubicado en el término municipal de Córdoba.

4) Sean demandantes de empleo en las oficinas del Servicio Andaluz de Empleo ubicadas en el término municipal de Córdoba.

Esta bonificación tiene carácter rogado, debiendo solicitarse por los sujetos pasivos dentro del plazo establecido para la presentación de la autoliquidación y el abono del impuesto, conforme a lo dispuesto en los apartados 2 y 7 del artículo 5º de esta ordenanza.

La bonificación se tramitará y aplicará mediante el procedimiento de devolución de la cuota que corresponda en función del porcentaje de bonificación aplicable, una vez compruebe el cumplimiento de las condiciones que sirvieron de justificación para su otorgamiento.

La documentación justificativa de los extremos contenidos en este punto y aquellos otros que al objeto le requiera este Excmo. Ayuntamiento para su consideración como obra de especial interés o utilidad municipal, deberá aportarse en el plazo de tres meses a contar desde la presentación de la declaración responsable de inicio de la actividad o declaración responsable de ocupación/utilización de la edificación objeto de la bonificación.

Corresponde al Pleno de la Corporación, la facultad de declarar por mayoría simple, la concurrencia del especial interés o utilidad municipal. El acuerdo podrá detallar las condiciones a las que se sujeta la aprobación, su revisión, y cuántos otros condicionantes se consideren necesarios.

Solo se tramitarán aquellas solicitudes de bonificación que reúnan todos los requisitos exigidos para su otorgamiento, siendo declarada, en caso contrario, su inadmisión por el/la Titular del Órgano de Gestión Tributaria.

Las condiciones exigidas que sirvieron de justificación para el otorgamiento de la bonificación deberán mantenerse, al menos, durante los tres ejercicios siguientes a su concesión, y su incumplimiento dará lugar a la pérdida del derecho a la misma, procediéndose a exigir el reintegro de las cantidades dejadas de ingresar como consecuencia de la aplicación del beneficio fiscal.

7. Podrán obtener una bonificación del 50% de la cuota íntegra de impuesto, las construcciones, instalaciones y obras de inmuebles ubicados en parques científicos, tecnológicos o de investigación, destinados a centros de trabajo, cuyos dueños sean empresas, en los que se desarrollen actividades económicas de investigación científica, desarrollo e innovación tecnológica (I+D+i), que se declaren de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento de empleo que justifiquen tal declaración, con motivo de la creación de un mínimo de 20 puestos de trabajo con carácter indefinido, afectos directamente a dichas actividades económicas.

   Dicha bonificación se aplicará en el ejercicio económico de devengo del impuesto, debiendo mantenerse, al menos, durante tres ejercicios, las condiciones exigidas que sirvieron de justificación para su otorgamiento.

   Esta bonificación tiene carácter rogado, debiéndose solicitar dentro del plazo para presentar la correspondiente autoliquidación del impuesto. La presentación de la solicitud interrumpirá el plazo para presentar la autoliquidación, que se reanudará en caso de desestimación o inadmisión de la bonificación.

   Junto a la solicitud, deberá aportarse Memoria de la actividad económica que se pretende desarrollar, suscrita por representante legal, donde se justifique el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para su consideración como actividad de especial interés o utilidad municipal.

   Si la bonificación fuere concedida, la Administración municipal practicará la liquidación correspondiente y la notificará al interesado.

   Corresponde al Pleno de la Corporación, la facultad de declarar por mayoría simple, la concurrencia del especial interés o utilidad municipal. El acuerdo podrá detallar las condiciones a las que se sujeta la aprobación, su revisión, y cuántos otros condicionantes se consideren necesarios.

   Solo se tramitarán aquellas solicitudes de bonificación que reúnan todos los requisitos exigidos para su otorgamiento, siendo declarada, en caso contrario, su inadmisión por el/la Titular del Órgano de Gestión Tributaria.

   Concluido el período de los tres ejercicios donde deben mantenerse las condiciones exigidas que sirvieron de justificación para su otorgamiento, se comprobará el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para su otorgamiento.

   El incumplimiento de alguno de los citados requisitos durante el disfrute de la bonificación, dará lugar a la pérdida del derecho a la misma, procediéndose a exigir el reintegro de las cantidades dejadas de ingresar como consecuencia de la aplicación del beneficio fiscal.

8. Podrán obtener la bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto, las construcciones, instalaciones y obras de inmuebles, que sean promovidas por Cooperativas de Viviendas en Cesión de uso de Interés Social.

9. Una bonificación para aquellos sujetos pasivos que instalen en el inmueble destinado a vivienda de su residencia habitual, puntos de recarga para vehículos eléctricos siempre que haya sido realizada con carácter voluntario y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente, por el importe resultante de aplicar un tipo de beneficio del:

   - 50% sobre la cuota derivada de la Base Imponible del impuesto, cuando la obra realizada tenga por objeto exclusivamente la instalación de los puntos de recarga.

   - 50% sobre la parte de cuota derivada, en su caso, del coste adicionado a la Base Imponible del Impuesto por la instalación de los puntos de recarga, cuando la obra realizada tenga por objeto otros conceptos además del referido a dicha instalación.

   La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

   Para tener derecho a este beneficio fiscal el sujeto pasivo deberá aportar el modelo de declaración responsable de ejecución de las obras presentada en la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba o, cuando proceda, la correspondiente licencia de obras concedida al efecto, debiendo constar en ambos casos el presupuesto de ejecución material o coste total de la instalación relativo a la instalación de los puntos de recarga.

ARTÍCULO 5º.- GESTIÓN.

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación.

2. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidaciones en la Oficina Virtual Tributaria del Ayuntamiento de Córdoba, accediendo a través del enlace https://tributos.cordoba.es y pudiendo obtener la información y asistencia requerida en su caso mediante personación en la Oficina de Atención Tributaria, dentro del plazo máximo de un mes contado a partir del momento de la concesión de la oportuna licencia urbanística o, en su caso, en el momento de la presentación de la declaración responsable o urbanística.

   En el supuesto de que la construcción, instalación y obra se iniciará sin la preceptiva licencia o sin la presentación de declaración responsable, la autoliquidación deberá quedar practicada en la fecha de inicio de las construcciones, instalaciones y obras, sin perjuicio de la consideración urbanística de dicha carencia.

3. En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, o se dicte Resolución que deje sin efecto la declaración responsable, los sujetos pasivos no vendrán obligados a satisfacer el Impuesto, salvo que este se hubiera devengado, en cuyo caso y a falta de declaración liquidación formulada por el sujeto pasivo, se estará a lo dispuesto por el artículo 5º.2 de esta Ordenanza.

4. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, el Ayuntamiento, tras la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, 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, según proceda, la cantidad resultante.

5. Sin perjuicio de lo anterior, los sujetos pasivos, con ocasión de la solicitud de la licencia o formalización de la declaración responsable, deberán presentar el documento Presupuesto de Ejecución Modular elaborado según los módulos previstos en el Anexo II de la Ordenanza nº 110, reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas, Control de Declaraciones Responsables y Comunicaciones Urbanísticas.

6. Los interesados deberán hacer constar en su solicitud de licencia o de declaración responsable, así como en la autoliquidación tributaria del impuesto, la referencia catastral identificativa del inmueble o inmuebles objeto de la respectiva licencia urbanística o declaración responsable.

   En este sentido, la Gerencia Municipal de Urbanismo deberá hacer constar en cualquier caso, dicha referencia catastral en los respectivos expedientes de licencias urbanísticas o de declaraciones responsables, así como en todos los traslados o comunicaciones que efectúe a esta Administración tributaria municipal.

7. En el supuesto en que la ejecución de los actos de edificación y uso del suelo en general sujetos a licencia o presentación de declaración responsable, sean realizados por contratistas o adjudicatarios de las Administraciones Públicas, mediante los procedimientos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el plazo para presentación e ingreso de la autoliquidación será de un mes a partir de la fecha en que se notificó la adjudicación recaída, debiendo presentarse al efecto, ante la Administración Municipal la declaración formal a que se refiere el apartado 2 del artículo 10º de la Ordenanza fiscal nº 110, reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas, Control de Declaraciones Responsables y Comunicaciones Urbanísticas.

ARTÍCULO 6º.- INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.

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

2. En relación a las obras, construcciones e instalaciones sin licencia urbanística o sin la presentación de declaración responsable que las ampare y respecto de las cuales se haya devengado el Impuesto por estar en curso o terminadas sin haber sido ingresada la cuota del mismo, la Inspección practicará las liquidaciones provisionales o definitivas que procedan según el caso.

ARTÍCULO 7º.- INFRACCIONES Y SANCIONES.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones se estará a lo dispuesto en los artículos 181 y siguientes de la Ley General Tributaria y disposiciones concordantes.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2025, será de aplicación a partir del día 1 de enero del año 2026, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

ANEXO I

TARIFAS ORDENANZA FISCAL Nº 305

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS. MODULOS DE VALORACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE PROVISIONAL.

1.- Supuestos de aplicación y de exclusión.

1.1.- Los módulos de valoración de las construcciones, instalaciones y obras contenidos en los Cuadros reflejados en este Anexo serán de aplicación, a efectos de determinación de la Base Imponible provisional de este Impuesto, a los hechos imponibles que consistan en la realización de construcciones, instalaciones y obras de edificación de nueva planta o de ampliación de edificios preexistentes y aquellas construcciones, instalaciones y obras que puedan reconducirse a los usos y tipologías previstos en los Cuadros valorativos en virtud de lo establecido en la Nota General 2ª del Apartado 4 de este Anexo, siempre que de tal aplicación se deduzca una Base superior a la que resultaría del importe del Presupuesto de Ejecución Material del acto sujeto a licencia o declaración responsable. En caso contrario, se aplicará el Presupuesto de Ejecución Material.

1.2.- Dicha aplicación se efectuará por:

a) El sujeto pasivo obligado al pago, cuando una vez concedida la licencia urbanística o formalizada la declaración responsable o iniciadas las construcciones, instalaciones y obras aún sin ella, presente la preceptiva autoliquidación.

b) La Administración municipal, cuando el deber de autoliquidar haya quedado incumplido.

1.3.- Quedan excluidos de la aplicación de los módulos los hechos imponibles que se realicen al amparo de una licencia o declaración responsable de modificación o reforma de edificios preexistentes, de derribo o demolición total o parcial de construcciones, instalaciones y obras; de movimiento y vaciado o relleno de tierras y de cerramiento de solares o terrenos; la tala de árboles; intervenciones arqueológicas y las referidas a construcciones, instalaciones y obras e instalaciones cuyo uso y tipología no estén comprendidas en los Cuadros de este Anexo cuando no puedan ser integradas en los mismos por asimilación conforme a lo establecido en la citada Nota General 2ª.

1.4.- Los hechos Imponibles excluidos de estos módulos determinarán su Base Imponible Provisional en función del Presupuesto de Ejecución Material, visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando fuera preceptivo. En otro caso, la Base Imponible será la estimada por los servicios técnicos municipales.

1.5.- El sujeto pasivo obligado al pago, en los supuestos de hechos imponibles derivados de actos sujetos a licencia o declaraciones responsables de construcciones, instalaciones y obras de edificación de nueva planta o de ampliación de edificios preexistentes, deberá adjuntar a su autoliquidación, cualquiera que sea el modo de determinación de la Base Imponible provisional -modular o en función del Presupuesto de Ejecución material- detalle de la aplicación de los Cuadros de valoración a las construcciones, instalaciones y obras proyectadas, formalizado en la Hoja complementaria aprobada al tal efecto por la Administración municipal, en los supuestos en que la determinación de la Base Imponible Provisional se realice conforme a estos módulos valorativos.

A efectos de cumplimentación de la Hoja de Detalle liquidatorio a la que se refiere el párrafo precedente, se formará con un código alfanumérico de hasta tres caracteres, identificador de las construcciones, instalaciones y obras para las que se solicita licencia o se formaliza declaración responsable.

El primer carácter consistirá en una letra –de la A a la O- que identificará el uso al que se adscribe la construcción, instalación y obra.

El segundo carácter será un dígito secuencial que identifique la tipología característica de la construcción, instalación y obra. Estos dos caracteres aparecen ya agrupados en los Cuadros contenidos en el apartado 3 de este Epígrafe.

El código se completará, en su caso, por combinación de los dos primeros caracteres con el dígito que proceda en atención a las columnas de los Cuadros que recogen subtipologías edificatorias.

2.- Determinación de la Base Imponible Provisional por módulos.

La Base Imponible provisional que conforme a lo expresado en el apartado 1.1 anterior, debe consignar el sujeto pasivo obligado al pago o determinar la Administración municipal, cuando proceda su determinación por módulos, es la derivada de efectuar las siguientes ponderaciones:

Número de metros comprendidos en cada uno de los usos y tipologías comprendidos en el proyecto, según los definidos en este Anexo	X	Valor por m^2 asignado a cada uno de los usos y tipologías comprendidos en el proyecto, según los definidos en este Anexo

3.- Cuadros de Valoración.

	Valor según situación	
	Entre Medianeras	**Aislado**
A Uso residencial (5)	**(€/m²)**	**(€/m²)**
A 1 Unifamiliar	400,40	520,58
A 2 Bloque Plurifamiliar	400,40	413,78
B Uso comercial		
B 1 Locales en estructura situados en cualquier planta de un edificio	134,98	134,98
B2 Adecuación o adaptación de locales		
B 2.1. Construidos en estructura	213,31	270,20
B 2.2. Demás casos	213,31	270,20
B 3 Edificio comercial	317,59	374,49
B 4 Centros Comerciales y Grandes Almacenes	881,73	995,50
C Uso estacionamiento de vehículos		
C 1 Bajo rasante		
C1.1 Plazas abiertas	306,97	293,65
C1.2 Plazas cerradas (jaulas)	353,01	337,69
C 2 Sobre rasante		
C2.1 Plazas abiertas	240,23	266,95
C2.2 Plazas cerradas (jaulas)	276,26	306,98
C 3 Al aire libre	100,08	100,08

D	**Sótano (cualquier uso excepto estacionamiento)**		
	D 1 Se aplicará el valor correspondiente al uso específico proyectado para el sótano, según los establecidos en este Anexo, multiplicado por 1,10		
	D 2 Valoración mínima a aplicar en D 1	293,57	293,57
E	**Naves y almacenes**		
	E 1 Edificaciones de superficie total construida superior a 2.000 m^2	150,14	162,61
	E 2 Edificaciones de superficie total construida igual o inferior a 2.000 m^2	166,82	180,68
F	**Uso espectáculos**		
	F 1 Cines de una sola planta	587,30	640,68
	F 2 Cines de más de una planta y multicines	640,68	694,07
	F 3 Teatros	1.014,43	1.067,86
G	**Uso hostelería**		
	G 1 Bares, cafeterías y restaurantes	373,72	407,09
	G 2 Hostales y pensiones de una estrella	427,09	480,51
	G 3 Hostales y pensiones de dos estrellas	440,50	493,88
	G 4 Hoteles, moteles y apartahoteles de una estrella	453,81	507,19
	G 5 Hoteles , moteles y apartahoteles de dos estrellas	493,88	547,26
	G 6 Hoteles, moteles y apartahoteles de tres estrellas	560,59	614,00
	G 7 Hoteles, moteles y apartahoteles de cuatro estrellas	720,78	800,86
	G 8 Hoteles, moteles y apartahoteles de cinco estrellas	907,64	1.014,43
	* Las superficies edificadas, los espacios libres, aparcamientos, etc., se valorarán en función de los cuadros característicos correspondientes.		
H	**Oficinas**		
	H 1 Formando parte de una o más plantas de un edificio destinado a otros usos	333,69	400,40
	H 2 Edificios exclusivos	427,09	533,92
	H 3 Edificios oficiales y administrativos de gran importancia	587,30	720,78
I	**Uso deportivo**	**Cualquier situación (€/m^2)**	
	I 1 Pistas terrizas	26,65	
	I 2 Pistas de hormigón y asfalto	53,35	
	I 3 Pistas de césped o pavimentos especiales	80,05	
	I 4 Graderíos sin cubrir	200,20	
	I 5 Graderíos cubiertos	266,95	
	I 6 Piscinas	240,23	
	I 7 Vestuarios y duchas	333,69	
	I 8 Vestuarios y dependencias bajo graderíos	240,23	
	I 9 Gimnasios	453,81	
	I 10 Polideportivos	533,92	
	I 11 Palacios de deportes	800,86	

	I 12 Complejos deportivos:	
	* Zonas de pistas y demás se valorarán por este cuadro. * Zonas ajardinadas, se valorarán por el cuadro N Urbanización. * Zonas para sedes sociales y clubes, se valorarán por el cuadro J Diversión y ocio.	
J	**Diversión y ocio (1)**	
	J 1 Parques infantiles al aire libre	66,72
	J 2 Casa de baños, saunas y balnearios sin alojamientos	453,81
	J 3 Balnearios con alojamientos	720,78
	J 4 Pubes	453,81
	J 5 Discotecas y clubes	533,92
	J 6 Salas de fiesta	800,86
	J 7 Casinos	734,14
	J 8 Estíos, plazas de toros, hipódromos y similares	266,95
	(1)La superficie a considerar para la determinación de las cuotas de este tipo de instalaciones, será la encerrada por el perímetro exterior del recinto sin que proceda descontar la superficie ocupada por las pistas.	
K	**Uso docente**	
	K 1 Jardines de infancia y guarderías	347,01
	K 2 Colegios, institutos y centros de formación profesional:	
	* Zona de aulas y edificios administrativos	453,81
	* Zona de talleres: se valorará según cuadro E Naves y almacenes	
	K 3 Escuelas y Facultades superiores y medias, no experimentales	493,88
	K 4 Escuelas y Facultades superiores y medias, experimentales y Bibliotecas	533,92
	K 5 Centros de investigación	573,96
	K 6 Colegios mayores y residencias de estudiantes	614,00
	K 7 Reales academias y museos	667,39
	K 8 Palacios de congresos y exposiciones	800,86
L	**Uso sanitario**	
	L 1 Dispensarios y botiquines	347,01
	L 2 Centros de salud y ambulatorios	400,40
	L 3 Laboratorios	453,81
	L 4 Clínicas	694,07
	L 5 Residencias de ancianos y de enfermos mentales	614,00
	L 6 Hospitales	800,86
M	**Uso religioso**	
	M 1 Lugares de culto	511,67
	M 2 Conjunto o centro parroquial	440,50
	M 3 Seminarios	614,00

	M 4 Conventos y monasterios	547,26
N	**Uso urbanización y similares**	
	N 1 Urbanización completa de una calle o similar (todos los servicios) (1)	66,72
	N 2 Ajardinamiento de un terreno (sin elementos) (2)	39,99
	N 3 Ajardinamiento de un terreno (con elementos) (3)	53,35
	N 4 Tratamiento de espacios intersticiales o residuales de un conjunto (4)	26,65
	N 5 Adecuación y adaptación de terrenos para la implantación de plantas de captación de energía solar o fotovoltáicas y de similar naturaleza	26,65
O	**Uso infraestructura**	
	O1 Instalación de antenas sobre mástiles, soportes, etc., apoyadas sobre terreno (6)	456,19
	O2 Establecimiento base sobre cubiertas de edificio o similar (6)	489,81

3.1.- CRITERIOS DE APLICACIÓN.

1. Se refiere a cuanto en el proyecto de ajardinamiento solo se contemplan los correspondientes elementos vegetales. Los importes del cuadro se aplicarán a la superficie total afectada por el proyecto.

2. Se refiere a cuando en el proyecto de ajardinamiento, además de los elementos vegetales, se contemplan otros elementos tales como bancos, setas luminosas, pérgolas, etc. Los importes del cuadro se aplicarán a la superficie total afectada por el proyecto.

3. Se refiere a cuando en el proyecto de un conjunto o complejo (residencial, parroquial, deportivo, docente, etc.) se han valorado los edificios, la urbanización, el ajardinamiento, etc., según sus apartados y aún quedan ciertas zonas entre las ya contabilizadas (espacios intersticiales) a las que se dotan de un cierto tratamiento (pavimentación, adecentamiento, ornato, etc.). Los importes del cuadro se aplicarán a la superficie estricta ocupada por estas zonas o espacios.

4. Se refiere a cuando en el proyecto de un conjunto o complejo (residencial, parroquial, deportivo, docente, etc.) se han valorado los edificios, la urbanización, el ajardinamiento, etc., según sus apartados y aún quedan ciertas zonas entre las ya contabilizadas (espacios intersticiales) a las que se dotan de un cierto tratamiento (pavimentación, adecentamiento, ornato, etc.). Los importes del cuadro se aplicarán a la superficie estricta ocupada por estas zonas o espacios.

5. Tipologías según nomenclatura Colegio Oficial de Arquitectos:
   - Edificio Unifamiliar: el que alberga a una sola vivienda, aunque puede contemplar usos compatibles.
   - Edificio Plurifamiliar: el que alberga más de una vivienda.
   - Edificio Aislado: es aquel edificio que no se adosa a ninguna de las lindes del solar o parcela.
   - Edificio Entremedianeras: el que se adosa a una o varias de las lindes medianas del solar.

6. Los metros cuadrados de superficie se computarán en función de los metros de altura vinculados a aquellos, en la proporción siguiente:

   - O1 Instalación de antenas sobre mástiles, soportes, etc., apoyadas sobre terreno: 2,125 m² de superficie por cada metro de altura.

   - O2 Establecimiento base sobre cubiertas de edificio o similar: 3,111 m² de superficie por cada metro de altura.

4.- NOTAS GENERALES.

1ª. El criterio "entremedianeras' establecido en la definición 4ª de la nota 5 del epígrafe 3.1.- CRITERIOS DE APLICACIÓN, será aplicable igualmente a cualquier otro uso.

2ª. En el caso que un determinado proyecto contemple un uso o tipología no incluido en la tipificación anterior, se calificará, si fuera posible, conforme al uso y tipología típicos al que por su naturaleza se asemeje.