



AYUNTAMIENTO DE  
GUADALAJARA

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

### PRELIMINAR. NATURALEZA Y FUNDAMENTO

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto que este Ayuntamiento acuerda establecer en virtud de lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y que se regula de conformidad con lo establecido por los artículos 100 a 103, ambos inclusive, de dicha disposición.

### CAPÍTULO I. HECHO IMPONIBLE

#### Artículo 1

1.- Constituye el hecho imponible de este 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, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de Guadalajara.”

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 u obras que requieran licencias de obra urbanística.

### CAPÍTULO II. SUJETOS PASIVOS

#### Artículo 2

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.

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 realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

### **CAPÍTULO III. BASE IMPONIBLE, CUOTA, TIPO Y DEVENGO**

#### **Artículo 3**

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 del Impuesto será el 4 por 100 de la base imponible.

4.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

### **CAPÍTULO IV. EXENCIONES Y BONIFICACIONES**

#### **Artículo 4**

Está exenta del pago del Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades locales, que estando sujetas al mismo, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

#### **Artículo 5**

El Pleno de la Corporación, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, podrá conceder una bonificación de hasta el 95% de la cuota del Impuesto a

favor de las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo.

La concesión de dicha bonificación se iniciará previa solicitud del sujeto pasivo.

El acto administrativo adoptado tendrá carácter singular y será inmediatamente ejecutivo.

## **CAPITULO V. GESTIÓN**

### **Artículo 6.**

1.- El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, cuyo importe deberá ingresar el sujeto pasivo al mismo tiempo que presenta la solicitud de licencia.

2.- El pago de la autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y será y tendrá el carácter de a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras, determinándose en dicha autoliquidación la base imponible en función del mayor de los siguientes importes:

- El importe del presupuesto de ejecución aprobado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando su presentación sea preceptiva.

- Importe resultante obtenido en función de la aplicación de los módulos de valoración que, para cada tipo de obras o instalaciones, se establecen en el Anexo de la presente Ordenanza, considerados por m<sup>2</sup> construido, en función de la naturaleza y el destino del objeto de la licencia.

3.- En el caso de que se modifique el proyecto y /o hubiese incremento del presupuesto, se presentará autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado, con sujeción a los requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

4.- A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible a la 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.

5.- El pago de este impuesto en ningún caso eximirá de la obligación de obtención de la licencia urbanística municipal en los supuestos en que ésta sea preceptiva.

## **CAPITULO VI. INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.**

### **Artículo 7**

La inspección y recaudación del impuesto se realizará 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.

## **CAPITULO VII. INFRACCIONES Y SANCIONES.**

### **Artículo 8**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y la desarrollan.

### **DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.-** Para lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación.

**Segunda.-** La presente Ordenanza aprobada por el Pleno, en sesión celebrada el día 3 de noviembre de 2003, entrará en vigor el día 1 de enero de 2004, manteniéndose vigente hasta su modificación o derogación expresa.

**DILIGENCIA: Textos modificados de la presente Ordenanza Fiscal se publicaron en los B.O.P. números 153 de 22 de diciembre de 2006 (ENTRADA EN VIGOR EL 01/01/2007), 154, de 24 de diciembre de 2007 (ENTRADA EN VIGOR EL 01/01/2008) y 156, de 29 de diciembre de 2010 (ENTRADA EN VIGOR EL 01/01/2011)**

Se añade a la Ordenanza el siguiente Anexo cuyo tenor literal se transcribe:

### **ANEXO**

a) En edificación e instalaciones se fija un módulo de valoración (**490 euros**), considerado **por metro cuadrado construido**, mayorado o minorado en función del uso y tipología edificatoria, según cuadro del apartado d)

b) Las obras de reforma, tendrán la consideración de obras de nueva planta, corregido el módulo, en función de los siguientes índices, según la actividad constructiva desarrollada:

b.1.-	Estructura	0.40
b.2.-	Instalaciones	0.30
b.3.-	Albañilería	0.20
b.4.-	Sustitución fachada	0,20
b.5.-	Acabados	0.20
b.6.-	Demoliciones Parciales	0.20

Se incluyen en este apartado las obras de rehabilitación y de restauración.

c) En el caso de obras de urbanización de sectores o unidades de ejecución se considerará el presupuesto de ejecución material de acuerdo a:

- a.  $PEM = 0,1 \times \text{Módulo} \times m^2 \text{ del ámbito} \times Cc \times Cu \times Ce$
- b. Cc – Coeficiente de clasificación de suelo
- i. Cc para suelo urbanizable = 1,00
  - ii. Cc para suelo urbano = 1,10
- c. Cu – Coeficiente por el uso mayoritario
- i. Uso residencial = 1,25
  - ii. Uso industrial = 0,70
  - iii. Uso terciario = 0,80
  - iv. Uso rotacional = 0,80
- d. Ce – Coeficiente de edificabilidad, exclusivamente para usos residenciales

Se aplicará la fórmula:  $Ce = (Eb + 1) / 2$

Siendo Eb el coeficiente de edificabilidad bruta de la actuación.

d) Módulos corregidos en función de los usos:

		COEF	MODULO	
<b>1.</b>	<b>DOTACIONAL Y SERVICIOS</b>			
1.	ASISTENCIAL			
	Hogares sociales	1,40		686
	Centros sociales	1,50		735
	Clubes sociales en edificio exclusivo	2,00		980
	Residencia de estudiantes y universitaria y colegios mayores	1,70		833
	Residencias tercera edad válidos	2,00		980
	Residencias :dependencias no vivideras, cuartos para instalaciones	0,70		343
	Residencias: dependencias en sótanos bajo cubierta	1,00		490
	Viviendas penitenciarias, reformatorios, centros de acogida, hogares sociales	1,20		588
<b>2.</b>	<b>CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS</b>			
	Zonas cubiertas en cementerios	1,40		686
	Tanatorios	1,70		833
	Crematorios	2,00		980
	Panteones	4,00		1960
<b>3.</b>	<b>DEPORTIVO</b>			
	INSTALACIONES			
	Pistas de tierra	0,15		73,5
	Espacios al aire libre sin uso específico	0,20		98
	Pistas de hormigón y asfalto	0,25		122,5
	Pistas de Pavimentos especiales	0,30		147
	Pistas de hierba, áreas polideportivas al aire libre	0,40		196
	Campos de golf sin instalaciones cubiertas	0,60		294
	Piscinas infantiles	0,70		343
	Pistas de squash, paddle	0,80		392

	Cicuito carreras, Campos deportivos drenados	0,90		441
	Piscinas < 75 m <sup>2</sup>	1,00		490
	Piscinas > 75m <sup>2</sup> , pileta de saltos	1,10		539
	Piscinas olímpicas, piscinas en cubiertas	1,20		588
	Zonas cubiertas en hipódromo, canódromo (y graderíos y pistas aparte)	1,40		686
	Zonas cubiertas de servicios en campos de golf (graderíos y pistas aparte)	1,50		735
	Centros de deporte entre 1.000 y 5.000 plazas con pistas al aire libre	1,50		735
	Estadios aforo >5.000 personas con pistas al aire libre	2,10		1029
<b>EDIFICACIONES</b>				
	Dependencias cubiertas para instalaciones al aire libre: almacenes	0,80		392
	Dependencias cubiertas para instalaciones al aire libre: vestuarios	1,20		588
	Dependencias cubiertas para instalaciones al aire libre:	1,40		686
	Piscinas cubiertas, gimnasios	1,50		735
	Polideportivos < 1.000 plazas	1,60		784
	Estadios aforo >5.000 personas con pistas al aire libre	2,40		1176
	Velódromo cubierto	2,80		1372
	Palacio de deportes cubierto aforo > 1.000 personas	3,60		1764
	Palacios y Pistas de hielo	3,70		1813
<b>GRADERÍOS</b>				
	Sobre el terreno	0,40		196
	Sobre el terreno cubierto	0,80		392
	Sobre estructura	1,00		490
	Sobre estructura y cubierto	2,00		980
<b>4.</b>	<b>DOCENTE</b>			
	Jardín de infancia, guarderías, escuela infantil, centro preescolar, academias, EGB	1,40		686
	Institutos, centros de bachillerato, escuela hogar	1,60		784
	FP1, FP2, FP3, Centro especialidades (danza, electrónica,)	1,70		833
	Centro de educación, artes y oficios	1,80		882
	Centros de educación especial	1,90		931
	Escuelas y facultades superiores y medias, no experimentales	2,00		980
	Centros universitarios y de investigación	2,20		1078

		Real Academia, edificio docente singular	2,80		1372
5.	RELIGIOSO				
		Centros parroquiales	1,40		686
		Capillas, lugares de culto	1,60		784
		Conventos o similares	1,70		833
		Monasterios o similares	2,00		980
		Iglesias, mezquitas o similares en edificio exclusivo	3,00		1470
6.	SANITARIO				
		Habitaciones hospitalarias, consultas privadas	1,10		539
		Consultorios, botiquines	1,20		588
		Dispensarios	1,30		637
		Centro salud, ambulatorios	1,60		784
		Centros médicos	1,80		882
		Centros de especialidades, quirófanos	2,00		980
		Residencias enfermos mentales	2,10		1029
		Residencias de Tercera Edad no válidos	2,30		1127
		Aparatos (rayos, ecografía, scanner, resonancias,,), quirófanos	2,40		1176
		Clínicas privadas	2,50		1225
		Centros de agua, saunas, spas	2,60		1274
		Centros médicos en edificio exclusivo	2,70		1323
		Balnearios, talasoterapia	2,80		1372
		Laboratorios	3,00		1470
		Grandes hospitales	3,30		1617
		Oficinas de farmacia	2,20		1078
7.	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS				
		Oficinas postales, salas de juzgados, delegaciones administrativas	1,60		784
		Comisarías, delegaciones y centros administrativos, alcaldías, ed. Oficial medianerías	1,80		882
		Juzgados en edificio exclusivo, ed. Oficial exento	2,00		980
		Ayuntamientos en edificio exclusivo	2,20		1078
		Sedes administrativas y ministeriales	2,40		1176
8.	SOCIO-CULTURAL				
		Bibliotecas < 500 m <sup>2</sup> , archivos, hemerotecas, fondos documentales	1,60		784
		Anfiteatro, salas de reunión y exposiciones< 200m <sup>2</sup>	1,80		882
		Teatros y salón de actos < 150 plazas,	2,00		980

	Videoteca, biblioteca entre 500 y 1.500 m <sup>2</sup>	2,20		1078
	Centros de reunión y exposiciones entre 200 y 2.000 m <sup>2</sup> ,	2,30		1127
	Centro cultural en edificio exclusivo	2,40		1176
	Teatros y salón de actos entre 150 y 600 plazas, museos locales < 2.000 m <sup>2</sup>	2,50		1225
	Salas de concierto, acústicas y de grabación	2,60		1274
	Bibliotecas > 1.500 m <sup>2</sup>	2,70		1323
	Palacio de exposiciones y congresos > 2.000 m <sup>2</sup>	2,80		1372
	Teatros > 600 plazas	3,00		1470
	Auditorio	3,20		1568
	Grandes museos	3,50		1715
<b>2.</b>	<b>INFRAESTRUCTURAS</b>			
	Centros de transformación, depuradoras, locales para telecomunicaciones, etc.	1,80		882
<b>3.</b>	<b>PRODUCTIVO: industria y almacén</b>			
	Cobertizo sin cerrar simple en medio rural	0,40		196
	Nave industrial sin uso definido con instalaciones básicas	0,80		392
	Adecuación de nave existente para uso Productivo	0,40		196
	Edificio uso PRODUCTIVO: almacenes, talleres, fábricas, etc.	1,20		588
	Oficinas en edificio industrial	1,20		588
	Construcciones agropecuarias	0,80		392
	Grandes salas exposición, recintos feriales, laboratorios	2,60		1274
<b>4.</b>	<b>RED VIARIA Y COMUNICACIONES</b>			
	Garaje al aire libre, con visera	0,40		196
	Garaje al aire libre, sin visera	0,30		147
	Garaje y trasteros sobre rasante.	0,70		343
	Garajes y trasteros en planta primer sótano ó servicios y semisótano	0,75		367,5
	Garaje y trasteros en 2ª sótano y más	0,80		392
	Garaje y trasteros sobre rasante, planta 1ª y más, edificio de aparcamiento	1,10		539
	Estaciones de servicio cubiertas, marquesinas	1,70		833
	Estaciones de autobuses	1,80		882
	Intercambiadores, estaciones ferroviarias	2,80		1372
	Redes viarias	0,30		147
<b>5.</b>	<b>RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</b>			



		Edificio de viviendas	1,40		686
		Dependencias no vivideras sótano y bajo cubierta, cuartos para instalaciones	0,70		343
		Edificio de viviendas de protección oficial	1,00		490
<b>6.</b>	<b>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</b>				
		Vivienda adosada, pareada o en hilera, en ciudad, casa de campo	1,45		710,5
		Vivienda aislada	1,50		735
		Dependencias no vivideras sótano y bajo cubierta, cuartos para instalaciones	0,80		392
		De protección oficial	1,25		612,5
<b>7.</b>	<b>TERCIARIO</b>				
	<b>1.</b>	<b>COMERCIAL</b>			
		Local en estructura sin cerramiento y sin instalaciones (cualquier planta)	0,70		343
		Adecuación o adaptación local construido en estructura sin decoración	0,70		343
		Local comercial con instalaciones y acabados	1,40		686
		Galería alimentación, autoservicio, mercado, ultramarinos, supermercado	1,40		686
		Grandes superficies, hipermercados, Ed. Comercial 1 sola planta	1,50		735
		Edificio comercial > 1 planta	2,00		980
		Centro comercial, grandes almacenes	2,40		1176
	<b>2.</b>	<b>ESPECTÁCULOS</b>			
		Centros cívicos	1,30		637
		Salas Internet, ciber-café	1,40		686
		Salas de juego, recreativos, bingo, discotecas-salas de fiesta-club rurales	1,50		735
		Cines una sola planta rural	1,70		833
		Cines una sola planta urbano	1,90		931
		Teatros < 150 plazas	2,00		980
		Cines más de una planta y multicines	2,20		1078
		Teatros entre 150 y 600 plazas	2,50		1225
		Teatros > 600 plazas	3,00		1470
		Teatros de la ópera	3,70		1813
		Edificaciones auxiliares para instalaciones al aire libre: centro ecuestre, capea	1,60		784
		Plazas de toros, hipódromos y similares (pistas y graderíos aparte)	1,70		833

		Centro naturaleza (solo edificaciones; pistas, graderíos e instalaciones aire libre aparte)	1,80		882
3.	HOTELERO				
		Hotel 5 estrellas lujo	2,70		1323
		Apartotel y apartamentos turísticos 5 estrellas	2,60		1274
		Hotel 4 estrellas	2,40		1176
		Apartotel y apartamentos turísticos 4 estrellas	2,30		1127
		Hostal-Residencia 3 estrellas	2,20		1078
		Hotel 3 estrellas	2,10		1029
		Apartotel y apartamentos turísticos 3 estrellas	2,00		980
		Hostal-residencia 2ª y 1ª, hoteles rurales	1,90		931
		Hotel 2 y 1 estrellas	1,80		882
		Apartotel y apartamentos turísticos 2 y 1 estrellas	1,70		833
		Pensiones y hostales 3ª	1,60		784
		Sótanos-servicios hotel y apartamentos hoteleros y turísticos 5 estrellas	1,50		735
		Sótanos-servicios hotel y apartamentos hoteleros y turísticos 4 estrellas	1,40		686
		Pensiones y hostales 2ª y 1ª, casas rurales	1,30		637
		Sótanos-servicios hotel y apartamentos hoteleros y turísticos 3 estrellas	1,20		588
		Sótanos-servicios hostel-residencia 3 estrellas	1,10		539
		Sótanos-servicios hotel y apartamentos hoteleros y turísticos 2 y 1 estrellas	1,00		490
		Sótanos-servicios hostel-residencia 2 y 1 estrellas	0,90		441
		Sótanos-servicios en hostales y pensiones 1ª a 3ª	0,80		392
4.	HOSTELERO Y RECREATIVO NO HOTELERO				
		Casas de comidas	1,30		637
		Bares, tabernas	1,40		686
		Cafeterías, pubs, autoservicios	1,50		735
		Comida rápida, restaurante menos de 2 tenedores, autoservicios	1,60		784
		Restaurantes más de dos tenedores, Mesón, Venta	2,00		980
		Discotecas-salas de baile-clubes urbanos	2,40		1176
5.	OFICINAS Y BANCOS				

	Oficinas en edificio residencia (acondicionamiento de local)	1,40		686
	Oficinas en edificio comercial, oficinas con instalaciones	1,60		784
	Edificios de oficinas	2,00		980
	Sedes y parques empresariales	2,40		1176
	Oficinas bancarias, seguridad	3,00		1470
<b>8.</b>	<b>ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES</b>			
	Terreno bruto	0,01		4,9
	Terreno neto	0,02		9,8
	Acondicionamiento de parcela	0,05		24,5
	Acondicionamiento urbano	0,08		39,2
	Ajardinamiento espacios exteriores	0,10		49
	Ajardinamientos espacios interiores	0,12		58,8
	Viales peatonales, aceras	0,18		88,2
	Obra civil para infraestructura rural	0,20		98
	Obra civil para infraestructura urbana	0,25		122,5
	Áreas infantiles, parques	0,30		147
	Pavimentación	0,30		147
	Viales circulación rodada, asfaltado de calles ancho < de 12m,	0,40		196
	Quioscos y mobiliario urbano	1,70		833
	Escenarios, decorados	2,40		1176
	Monumentos, hitos	4,00		1960