



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

ORDENANZA FISCAL Nº 5, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 1º.

El Ilustre Ayuntamiento de Los Barrios (Cádiz), en base a la habilitación legal contenida en el apartado 2. del artículo 59 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 (en adelante TRLRHL) y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 15.1 de dicha norma, establece, de acuerdo con la misma, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente ordenanza reguladora.

NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

Artículo 2º.

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 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 de la imposición.

2. Las construcciones, instalaciones u 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) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra o urbanística.



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

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, 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.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 3º.

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 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.

BONIFICACIONES POTESTATIVAS

Artículo 4º.-

1.- Al amparo de lo dispuesto en el artículo 103.2.a) 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 (TRLRHL), se establece una bonificación del 25% 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. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

Normas de aplicación:

Para gozar de la bonificación a que se refiere el apartado anterior, será necesario que se solicite por el sujeto pasivo la declaración de especial interés o utilidad municipal, lo que deberá efectuarse, antes del inicio de las construcciones, instalaciones u obras, mediante escrito separado, al tiempo de presentar la solicitud de licencia municipal que autorice su realización.

Dicha solicitud, como hemos visto, podrá efectuarse al tiempo de presentar la solicitud de licencia municipal que autorice su realización, mediante escrito separado, ó bien en un momento posterior, antes del otorgamiento de la licencia ó con posterioridad a dicha resolución, siempre y cuando no se haya dado comienzo a las construcciones, instalaciones u obras, siendo éste último un requisito imprescindible para su concesión.

A la solicitud se acompañará la siguiente documentación:

- Una memoria justificativa de las circunstancias o bien sociales, o culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo.
- Documentación oficial acreditativa de los extremos que se aleguen.
- Copia del recibo del I.B.I. de naturaleza urbana a efectos de la identificación del inmueble.
- Copia de la presentación de la solicitud de la correspondiente licencia y presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras, o de aquella parte de las mismas para las que se solicita la declaración de su especial interés o utilidad municipal.
- Importe de la autoliquidación correspondiente al impuesto, ingresado en la Tesorería Municipal.

Presentada la solicitud y los correspondientes documentos, los servicios técnicos del Ayuntamiento, emitirán informe motivado en el que indicarán si las construcciones, instalaciones u obras proyectadas se encuentran comprendidas o no dentro de alguno de los supuestos recogidos en el artículo 103.2.a) TRLRHL. Una vez completado el expediente con el informe aludido, el Servicio correspondiente formulará propuesta de acuerdo que será elevado al Pleno de la Corporación.

El acuerdo por el que se conceda o deniegue la declaración de especial interés o utilidad municipal, se notificará al interesado.



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

Una vez otorgada por el Pleno de la Corporación la declaración de especial interés o utilidad municipal de una construcción, instalación u obra, el órgano competente procederá a la aprobación de la preceptiva licencia de obras, que se remitirá al Área Económica a los efectos de que realice los trámites oportunos para que se lleve a puro y debido efecto la bonificación, una vez aprobada por el Pleno, mediante la práctica y notificación de la liquidación correspondiente.

No procederá declarar de especial interés o utilidad municipal aquellas construcciones, instalaciones u obras que se hayan iniciado sin haber solicitado previamente la pertinente licencia.

A estos efectos se entenderá por fecha de inicio de las obras la siguiente:

-- La fecha en que haya sido suscrita el correspondiente Acta de replanteo, en el supuesto de obras sujetas a procedimientos de licitación pública.

-- Aquella que figure como tal en el Acta de replanteo o de comienzo de obra, según lo previsto en el artículo 12.3.e) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

-- En su defecto, la fecha que resulte de los informe emitidos por cualquiera de los Servicios Técnicos Municipales.

A los efectos de la presente bonificación no se entenderán con derecho a su reconocimiento, aquellas obras contenidas en proyectos de ampliación, corrección o modificación, bien de las previamente declaradas de especial interés o utilidad municipal, bien de otros proyectos autónomos, en el que no haya mediado tal reconocimiento.

Asimismo, la declaración de especial interés o utilidad municipal, podrá venir referida a una parte de las construcciones, instalaciones u obras contenidas en un proyecto único. En tal caso, la bonificación en la cuota que se reconozca, vendrá referida, proporcionalmente, a la cuota del impuesto correspondiente a tal declaración.

2.- Al amparo de lo dispuesto en el artículo 103.2.d) 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 (TRLRHL), se establece una bonificación del 25% en la cuota del Impuesto, a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

Para el reconocimiento de la bonificación referida, los sujetos pasivos del impuesto deberán instar su concesión en la correspondiente petición de licencia urbanística, o en todo caso antes de su otorgamiento, acompañando el documento de calificación provisional otorgado al respecto por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía

La bonificación no alcanzará a la parte correspondiente a locales y garajes.

Para la correspondiente comprobación administrativa, deberán los sujetos pasivos aportar la calificación definitiva referida a los beneficios de las viviendas de protección oficial, en el plazo de 10 días contados desde el siguiente al de su obtención; en caso contrario, se procedería a rectificar la autoliquidación presentada con la bonificación girando una liquidación complementaria por la cuantía del beneficio inicialmente reconocido.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el párrafo anterior.

BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO

Artículo 5º.

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.

Cuando la construcción, instalación u obra se comprenda entre los supuestos en que proceda la aplicación de los módulos o cuadros de valoración contenidos en el artículo 6º.4 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. Dicha base tendrá carácter provisional y podrá ser revisada una vez concluida la obra, por el procedimiento establecido legalmente.

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



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

3. El tipo de gravamen será el 4 por 100.
4. Este impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.
5. Se incluye en la base imponible aquellos elementos inseparables de la obra que figuren en el proyecto para el que se solicitó la licencia de obras o urbanística y carezcan de singularidad o identidad propia respecto de la construcción realizada, incorporándose a ella en su aspecto estático o estructural, formando parte cosustancial no sólo del presupuesto de la obra, sino también, fundamentalmente, de las propias condiciones precisas para el cumplimiento de la finalidad a que la misma se dirige.

GESTION

Artículo 6º.

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 TRLRHL.
2. El solicitante de una licencia para realizar las construcciones, instalaciones u obras mencionadas en el artículo 2º, punto 2, de esta Ordenanza deberá presentar en el momento de la solicitud el proyecto y el presupuesto de ejecución estimado, y estará obligado asimismo a practicar autoliquidación por el impuesto, en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal y a abonar el importe de la misma, en todo caso, dentro del plazo máximo de diez días contado a partir de la fecha de la solicitud.
3. En el supuesto de construcciones, instalaciones u obras que se inicien sin haberse solicitado, concedido o denegado aún la preceptiva licencia, o no hayan sido presentadas la declaración responsable o comunicación previa correspondiente, los sujetos pasivos están, igualmente obligados a practicar y abonar la indicada autoliquidación en el plazo máximo de diez días contado a partir del momento en que se produzca el devengo, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquéllos.
4. El pago de la autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones y obras, determinándose en aquélla la base imponible en función:



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

- a) En el supuesto recogido en el **apartado 2.** de este artículo:
- El presupuesto presentado por los interesados siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo, o en su caso, y a criterio de los Técnicos Municipales en función de los índices y módulos recogidos en la letra b) siguiente, si de la aplicación de los mismos resultare una base imponible superior a la que se deduciría del Presupuesto de Ejecución material del acto sujeto a licencia.
- b) En el supuesto recogido en el **apartado 3.** de este artículo:
- Los índices y módulos recogidos en el METODO PARA EL CALCULO SIMPLIFICADO DE LOS PRESUPUESTOS ESTIMATIVOS DE EJECUCION MATERIAL DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS, que, en su caso, apruebe y publique para cada ejercicio el Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental, o en su defecto los siguientes índices y módulos, consignándose en cualquier caso como base imponible la que resulte superior:

A. VIVIENDA

UNIFAMILIAR

ENTRE MEDIANERAS.

Código	DENOMINACIÓN.	Calidad básica hasta 2 núcleos húmedos. euros/m2	Calidad media 3 núcleos húmedos. euros/m2	Calidad alta 4 o más núcleos húmedos euros/m2
A01	TIPOLOGIA POPULAR.	518,00	-	-
A02	TIPOLOGÍA URBANA.	605,00	610,00	763,00

EXENTO.

Código	DENOMINACIÓN.	Calidad básica hasta 2 núcleos húmedos. euros/m2	Calidad media 3 núcleos húmedos. euros/m2	Calidad alta 4 o más núcleos húmedos euros/m2
A03	CASA DE CAMPO.	579,00	-	-
A04	CHALET.	732,00	823,00	976,00



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

PLURIFAMILIAR

ENTRE MEDIANERAS.

Código	DENOMINACIÓN.	Calidad básica hasta 2 núcleos húmedos. euros/m2	Calidad media 3 núcleos húmedos. euros/m2	Calidad alta 4 o más núcleos húmedos euros/m2
A05	S ≤ 2.500 m2.	671,00	732,00	793,00
A06	S > 2.500 m2.	640,00	702,00	732,00

EXENTO.

Código	DENOMINACIÓN.	Calidad básica hasta 2 núcleos húmedos. euros/m2	Calidad media 3 núcleos húmedos. euros/m2	Calidad alta 4 o más núcleos húmedos euros/m2
A07	BLOQUE AISLADO S ≤ 2.500 m2.	610,00	671,00	793,00
A08	BLOQUE AISLADO S > 2.500 m2.	579,00	640,00	732,00
A09	VIVIENDAS PAREADAS S ≤ 2.500 m2.	671,00	732,00	854,00
A10	VIVIENDAS PAREADAS S > 2.500 m2.	640,00	702,00	793,00
A11	VIVIENDAS EN HILERA S ≤ 2.500 m2.	640,00	702,00	793,00
A12	VIVIENDAS EN HILERA S > 2.500 m2.	610,00	671,00	702,00

DEFINICIONES.

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



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

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 aislado: 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. Los porches, balcones, terrazas y similares, se contabilizarán al 50% de su superficie construida siempre y cuando sean abiertos al menos en el 50% de su perímetro; en caso contrario se computarán al 100%.



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

B. COMERCIAL

Código	DENOMINACIÓN.	euros/m2
B01	LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN SIN CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO.	305,00
B02	LOCALES EN ESTRUCTURA (SOLERA O FORJADO DE HORMIGÓN CON CERRAMIENTOS) SITUADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO.	476,00
B03	ADECUACIÓN O ADAPTACIÓN DE LOCALES CONSTRUIDOS EN ESTRUCTURA (SIN DECORACIÓN).	488,00
B04	LOCALES TERMINADOS EN CUALQUIER PLANTA DE UN EDIFICIO.	671,00
B04	EDIFICIO COMERCIAL DE NUEVA PLANTA $S \leq 2.500$ m2.	1.037,00
B05	EDIFICIO COMERCIAL DE NUEVA PLANTA $S > 2.500$ m2.	945,00
B06	SUPERMERCADO E HIPERMERCADO $S \leq 2.500$ m2.	1.037,00
B07	SUPERMERCADO E HIPERMERCADO > 2.500 m2.	945,00
B08	MERCADO $S \leq 2.500$ m2.	732,00
B09	MERCADO $S > 2,500$ m2.	702,00
B10	CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES $\leq S 2.500$ m2.	1.220,00
B11	CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES $> S 2.500$ m2.	1.129,00

CRITERIOS DE APLICACIÓN

1. Se refiere a locales que estén formando parte de un edificio, destinado principalmente a otros usos.
2. Se considera incluido en este precio tanto los espacios acabados como aquellos con un nivel global de terminación tipo “en basto” o similar, susceptibles de posteriores adecuaciones o mejoras.



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

C. SANITARIA

Código	DENOMINACIÓN.	euros/m2
C01	DISPENSARIOS Y BOTIQUINES.	793,00
C02	CENTROS DE SALUD Y AMBULATORIOS.	1.281,00
C03	LABORATORIOS.	1.037,00
C04	CLÍNICAS.	1.586,00
C05	RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y ENFERMOS MENTALES.	1.403,00
C06	HOSPITALES S \leq 2.500 m2.	1.433,00
C07	HOSPITALES S > 2.500 m2.	1.342,00

D. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS.

Código	DENOMINACIÓN.	euros/m2
D01	EN PLANTA BAJA O SEMISÓTANO S \leq 2.500 m2.	367,00
D02	EN PLANTA BAJA O SEMISÓTANO S > 2.500 m2.	335,00
D03	UNA PLANTA BAJO RASANTE S \leq 2.500 m2.	488,00
D04	UNA PLANTA BAJO RASANTE S > 2.500 m2.	458,00
D05	MÁS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE. S \leq 2.500 m2.	610,00
D06	MÁS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE S > 2.500 m2.	579,00
D07	EDIFICIO EXCLUSIVO DE APARCAMIENTO S \leq 2.500 m2.	488,00
D08	EDIFICIO EXCLUSIVO DE APARCAMIENTO S > 2.500 m2.	458,00
D09	AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (URBANIZADO)	94,00
D10	AL AIRE LIBRE SIN VISERAS (TERRIZO)	38,00
D11	AL AIRE LIBRE CON VISERAS (URBANIZADO)	169,00
D12	AL AIRE LIBRE CON VISERAS (TERRIZO)	113,00



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

E.- SUBTERRÁNEA

Código	DENOMINACIÓN.	euros/m2
D01	SEMISÓTANO CUALQUIER USO excepto aparcamiento. Se aplicará el precio del uso correspondiente por el factor 1,05, con el mínimo siguiente.	457,00
D02	SÓTANO CUALQUIER USO excepto aparcamiento. Se aplicará el precio del uso correspondiente por el factor 1,10, con el mínimo siguiente.	488,00

F.- NAVES Y ALMACENES.

Código	DENOMINACIÓN.	Tipo de cubierta	euros/m2
F01	SIN CERRAR, SIN USO.	Una o dos aguas.	170,00
F02	SIN CERRAR, SIN USO.	Plana (Forjado).	208,00
F03	SIN CERRAR, SIN USO.	Diente de sierra.	246,00
F04	DE UNA SOLA PLANTA CERRADA, SIN USO.	Una a dos aguas.	264,00
F05	DE UNA SOLA PLANTA CERRADA, SIN USO.	Plana (Forjado)	302,00
F06	DE UNA SOLA PLANTA CERRADA, SIN USO.	Diente de sierra.	340,00
F07	NAVE INDUSTRIAL CON USO DEFINIDO.		396,00

G. DIVERSIÓN Y OCIO, ESPECTÁCULOS, EDIFICIOS DE USO PÚBLICO Y MONUMENTAL.

Código	DENOMINACIÓN.	euros/m2
G01	PARQUES INFANTILES AL AIRE LIBRE.	94,00
G02	CIRCULO RECREATIVO Y PEÑA POPULAR.	610,00
G03	CASINO CULTURAL.	915,00



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

G04	CASA DE BAÑOS, SAUNA Y BALNEARIO SIN ALOJAMIENTO.	915,00
G05	BALNEARIOS CON ALOJAMIENTOS.	963,00
G06	MUSEO.	976,00
G07	PUBS.	998,00
G08	DISCOTECAS Y CLUBS.	1.017,00
G09	CINE DE UNA SOLA PLANTA.	1.159,00
G10	CINE DE MÁS DE UNA PLANTA Y MULTICINES.	1.220,00
G11	SALA DE FIESTA Y CASINO DE JUEGO.	1.373,00
G12	TEATRO.	1.433,00
G13	AUDITORIO.	1.495,00
G14	PALACIO DE CONGRESOS.	1.587,00
G15	TANATORIOS.	1.037,00
G16	MAUSOLEOS.	1.098,00
G17	ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, HIPÓDROMOS Y SIMILARES (1).	375,00

(1) La superficie a considerar para la valoración de este tipo de instalaciones, será la encerrada por el perímetro exterior del recinto sin que proceda descontar la superficie ocupada por las pistas.

H. HOSTELERÍA Y ALOJAMIENTOS.

Código	DENOMINACIÓN.	euros/m2
H01	VENTAS.	720,00
H02	BAR Y PUB.	762,00
H03	CAFETERÍA DE 1 TAZA.	671,00
H04	CAFETERÍA DE 2 TAZAS.	886,00
H05	CAFETERÍA DE 3 TAZAS.	1.159,00
H06	RESTAURANTE DE 1 TENEDOR.	793,00
H07	RESTAURANTE DE 2 TENEDORES.	854,00
H08	RESTAURANTE DE 3 TENEDORES.	1.220,00
H09	RESTAURANTE DE 4 TENEDORES.	1.342,00
H10	RESTAURANTE DE 5 TENEDORES.	1.677,00
H11	PENSIÓN Y HOSTAL DE 1 ESTRELLA.	732,00



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

H12	PENSIÓN Y HOSTAL DE 2 ESTRELLAS.	823,00
H13	HOTEL, APARTAHOTEL Y MOTEL DE 1 ESTRELLA.	793,00
H14	HOTEL, APARTAHOTEL Y MOTEL DE 2 ESTRELLAS.	854,00
H15	HOTEL, APARTAHOTEL Y MOTEL DE 3 ESTRELLAS.	1.220,00
H16	HOTEL, APARTAHOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS S ≤ 2.500 m2	1.342,00
H17	HOTEL, APARTAHOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS S > 2.500 m2.	1.220,00
H18	HOTEL, APARTAHOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS S ≤ 2.500 m2.	1.677,00
H19	HOTEL, APARTAHOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS S > 2.500 m2.	1.555,00
H20	RESIDENCIA 3ª EDAD.	854,00
H21	ALBERGUE.	823,00
H22	COLEGIO MAYOR Y RESIDENCIA DE ESTUDIANTES.	854,00
H23	SEMINARIO, CONVENTO Y MONASTERIO.	854,00
H24	CAMPING (Sólo edificaciones) DE 1ª CATEGORÍA.	671,00
H25	CAMPING (Sólo edificaciones) DE 2ª CATEGORÍA.	610,00
H26	CAMPING (Sólo edificaciones) DE 3ª CATEGORÍA.	549,00

I. OFICINAS.

Código	DENOMINACIÓN.	euros/m2
I01	ADECUACIÓN INTERIOR PARA OFICINA, DE LOCAL EXISTENTE.	488,00
I02	FORMANDO PARTE DE UNA O MÁS PLANTAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS.	621,00
I03	EDIFICIOS EXCLUSIVOS s ≤ 2.500 m2.	886,00
I04	EDIFICIOS EXCLUSIVOS s > 2.500 m2.	823,00
I05	EDIFICIOS OFICIALES Y ADMINISTRATIVOS DE GRAN IMPORTANCIA s ≤ 2.500 m2.	1.037,00
I06	EDIFICIOS OFICIALES Y ADMINISTRATIVOS DE GRAN IMPORTANCIA s > 2.500 m2.	976,00



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

J. DEPORTIVA.

Código	DENOMINACIÓN.	euros/m2
	INSTALACIONES CERRADAS	
J01	VESTUARIO Y DUCHA.	732,00
J02	VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS BAJO GRADERÍOS (1)	608,00
J03	GIMNASIO.	793,00
J04	POLIDEPORTIVO.	823,00
J05	PISCINA CUBIERTA ENTRE 75 M2 Y 150 M2.	854,00
J06	PISCINA CUBIERTA DE MÁS DE 150 M2.	793,00
J07	PALACIO DE DEPORTES.	1.098,00
	INSTALACIONES AL AIRE LIBRE	
J08	PISTA TERRIZA.	92,00
J09	PISTA DE HORMIGÓN Y ASFALTO.	122,00
J10	PISTA DE CÉSPED O PAVIMENTOS ESPECIALES.	214,00
J12	GRADERIO CUBIERTO.	366,00
J13	GRADERIO DESCUBIERTO.	184,00
J14	PISCINA DESCUBIERTA HASTA 75 M2.	305,00
J15	PISCINA DESCUBIERTA ENTRE 75 M2 Y 150 M2.	366,00
J16	PISCINA DESCUBIERTA DE MÁS DE 150 M2.	458,00

CRITERIOS DE APLICACIÓN: Para la valoración de un complejo deportivo, las pistas y demás se valorarán según este cuadro; las zonas ajardinadas, según el cuadro del apartado URBANIZACIÓN; las sedes sociales y clubes según el cuadro correspondiente.

(1) Se aplicará esta valoración a la construcción de unos vestuarios bajo un graderío existente o sumándolo al valor de ésta cuando sea nueva planta.



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

K. DOCENTE.

Código	DENOMINACIÓN.	euros/m2
K01	JARDINES DE INFANCIA Y GUARDERÍAS.	762,00
K02	COLEGIOS, INSTITUTOS Y CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL (1).	823,00
K03	ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, NO EXPERIMENTALES.	823,00
K04	ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, NO EXPERIMENTALES $s \leq 2.500$ M2.	886,00
K05	ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, EXPERIMENTALES.	1.023,00
K06	ESCUELAS Y FACULTADES SUPERIORES Y MEDIAS, EXPERIMENTALES $s > 2.500$ M2.	1.108,00
K07	BIBLIOTECAS.	823,00
K08	CENTROS DE INVESTIGACIÓN.	976,00
K09	COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES.	954,00
K10	REALES ACADEMIAS Y MUSEOS.	1.023,00
K11	PALACIOS DE CONGRESOS Y EXPOSICIONES.	1.098,00

CRITERIOS DE APLICACIÓN.

(1) En centros de formación profesional, la valoración de este cuadro se refiere a los edificios de aulas y administrativos. La zona de talleres se valorará según el apartado de NAVES Y ALMACENES.

L. RELIGIÓN.

Código	DENOMINACIÓN.	euros/m2
R01	LUGARES DE CULTO – 1.	375,00
R02	LUGARES DE CULTO – 2.	656,00
R03	LUGARES DE CULTO – 3.	1.124,00
R04	CONJUNTO O CENTRO PARROQUIAL. (1).	618,00



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

R05	SEMINARIOS.	862,00
R06	CONVENTOS Y MONASTERIOS.	768,00

CRITERIOS DE APLICACIÓN.

Para la aplicación del cuadro a los lugares de culto 1, 2, 3, se tendrá en cuenta su similitud respectiva con: templo elemental (nave o similar); templo en su concepción tradicional; catedral, prioral o similar.

(1) La valoración dada se aplicará, como tipo medio, al conjunto total (templo, vivienda, salas de reuniones, etc.).

M. REFORMA Y REHABILITACIÓN.

Código	DENOMINACIÓN.	Factor
M01	OBRAS DE REFORMA O REHABILITACIÓN REALIZADAS SOBRE EDIFICIOS SIN VALOR PATRIMONIAL RELEVANTE, CON CAMBIO DE USO O TIPOLOGÍA QUE INCLUYAN DEMOLICIONES Y TRANSFORMACIONES IMPORTANTES.	1,25
M02	REFORMA DE EDIFICIO MANTENIENDO EL USO Y CONSERVANDO ÚNICAMENTE CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS.	1
M03	REFORMA INTERIOR DE EDIFICIO MANTENIENDO EL USO, LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y AFECTANDO A FACHADA.	0,75
M04	REFORMA INTERIOR DE EDIFICIO MANTENIENDO EL USO, LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y LA FACHADA.	0,65
M05	AMPLIACIONES DE EDIFICIO EN PLANTA O ALTURA.	1

CRITERIOS DE APLICACIÓN.

El factor establecido en esta tabla se aplica sobre el precio en euros/m² obtenido en cualquiera de las restantes tablas.

N. URBANIZACIÓN.



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

URBANIZACIÓN COMPLETA DE UN TERRENO O POLÍGONO (Todos los servicios) **(1)**.

Código	Superficie en Ha.	Edificabilidad media en m ² /m ² .				
		1 ($e \leq 0,25$) euros/m ²	2 ($0,25 < e \leq 0,50$) euros/m ²	3 ($0,50 < e \leq 1,00$) euros/m ²	4 ($1,00 < e \leq 1,50$) euros/m ²	5 ($e > 1,50$) euros/m ²
N01	$S \leq 1$	55,00	61,00	67,00	73,00	79,00
N02	$1 < S \leq 3$	49,00	55,00	61,00	67,00	73,00
N03	$3 < S \leq 15$	43,00	49,00	55,00	61,00	67,00
N04	$15 < S \leq 30$	37,00	43,00	49,00	55,00	61,00
N05	$30 < S \leq 45$	37,00	37,00	43,00	49,00	55,00
N06	$45 < S \leq 100$	30,00	37,00	37,00	43,00	49,00
N07	$100 < S \leq 300$	30,00	37,00	37,00	37,00	43,00
N08	$S > 300$	18,00	30,00	30,00	37,00	37,00
N09	URBANIZACIÓN COMPLETA DE UNA CALLE O SIMILAR (Todos los servicios) (2) .					152,00
N10	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (Sin elementos) (3)					92,00
N11	AJARDINAMIENTO DE UN TERRENO (Con elementos) (4)					122,00
N12	TRATAMIENTO DE ESPACIOS INTERSTICIALES O RESIDUALES DE UN CONJUNTO (5) .					67,00

(1) Se refiere a la urbanización de un terreno virgen, con todos los servicios contemplados en la legislación sobre suelo y/o proyecto de urbanización. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total del polígono o terreno a urbanizar.

(2) Se refiere a la urbanización de una calle o similar, con todos los servicios contemplados en la legislación sobre suelo y/o proyecto de obra civil. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por la calle o afectada por la obra.

(3) Se refiere a cuando en el proyecto de ajardinamiento sólo se contemplan los correspondientes elementos vegetales. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto.



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

(4) 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. La valoración del cuadro se aplicará a la superficie total afectada por el proyecto.

(5) 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.). La valoración del cuadro se aplicará a la superficie estricta ocupada por estas zonas o espacios.

NOTAS ACLARATORIAS GENERALES.

1. En el caso que para una valoración de una determinada actuación, este método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras, no contemple su uso o tipología, se utilizará por similitud el de aquél que esté tipificado.

2. Las valoraciones obtenidas por este método se refieren a obras de nueva planta. Las ampliaciones, a estos efectos, se considerarán como de nueva planta.

3. Las edificaciones que, completamente terminadas en su exterior, se proyecten en basto en su interior, se podrán valorar disminuyendo su precio característico por tipología en el importe correspondiente obtenido del apartado B3 "Adecuación o adaptación de locales construidos en estructura".

5. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

6. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de quince días contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en la Oficina Técnica, declaración del coste real y efectivo de aquéllas, acompañada de fotocopia de su D.N.I. o N.I.F., así como de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.

7. Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea superior o inferior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

o autoliquidaciones anteriores que hayan sido presentadas y pagadas, los sujetos pasivos simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar y abonar, en su caso, en la forma preceptuada en los apartados anteriores, autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia, positiva o negativa, que se ponga de manifiesto, que se practicará en el impreso que, al efecto, facilitará la Administración Municipal.

8. Los sujetos pasivos están, igualmente, obligados a presentar la declaración del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras finalizadas y a abonar la autoliquidación que corresponda, aun cuando no se haya pagado por aquéllas, con anterioridad, ninguna autoliquidación por el impuesto, lo que deberán realizar en el plazo señalado en los apartados anteriores de este artículo.

9. A los efectos de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y, en particular, la que resulte según el artículo 32 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978.

10. Cuando no se pudiera presentar en plazo la documentación señalada, en el apartado 6 anterior, podrá solicitarse, dentro del mismo período de tiempo, una prórroga de diez días para realizar su aportación.

11. En aquellos supuestos en los que, durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

12. A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras, y de las efectivamente realizadas así como del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que resulte, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que sean aplicables.

Artículo 7º.

En lo no regulado por la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal General aprobada por esta Corporación, en el Real Decreto



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y demás normas de aplicación.

Disposición Adicional.

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

Disposición Final.

Se autoriza al Sr. Alcalde-Presidente para dictar cuantas instrucciones sean necesarias para la aplicación de la presente Ordenanza.

Aprobación, publicación y entrada en vigor.

La presente Ordenanza fue aprobada por el Ilustre Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 13 de julio de 1.989, publicándose el anuncio de aprobación definitiva de la misma en el “Boletín Oficial” de la Provincia de Cádiz nº 252 de 30 de octubre de 1989, entrando en vigor el día 1 de enero de 1990, permaneciendo vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación de todos o algunos de sus preceptos.

Modificaciones: Aprobación, publicación y entrada en vigor.

1ª Mediante acuerdo del Ilustre Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día 18 de julio de 2000, publicándose el anuncio de aprobación definitiva de las modificaciones y el texto íntegro de las mismas en el “Boletín Oficial” de la Provincia de Cádiz nº 236 de fecha 10 de octubre de 2000, entrando en vigor el día 1 de enero de 2001.

2ª Mediante acuerdo del Ilustre Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día 7 de febrero de 2003, publicándose el anuncio de aprobación definitiva de las modificaciones y el texto íntegro de las mismas en el “Boletín Oficial” de la Provincia nº 70 de fecha 26 de marzo de 2003 y entrando en vigor dichas modificaciones el día 1 de enero de 2003, de conformidad con la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

3ª. Mediante acuerdo del Ilustre Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2004, publicándose el anuncio de aprobación definitiva de las modificaciones y el texto íntegro de las mismas en el “Boletín Oficial” de la Provincia de Cádiz nº 24 de fecha 31 de enero de 2005 , entrando en vigor dichas modificaciones el día siguiente a la mencionada publicación.

4ª. Mediante acuerdo del Ilustre Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 25 de noviembre de 2005, elevado automáticamente a definitivo al no haberse presentado reclamaciones contra el mismo y publicándose junto con el texto íntegro de las modificaciones en el “Boletín Oficial” de la Provincia de Cádiz número 26 de fecha 8 de febrero de 2006 , entrando en vigor dichas modificaciones el día 9 de febrero de 2006.

5ª. Mediante acuerdo de aprobación definitiva del Ilustre Ayuntamiento Pleno, una vez resueltas las reclamaciones presentadas, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 26 de enero de 2009, publicándose junto con el texto íntegro de las modificaciones en el “Boletín Oficial” de la Provincia de Cádiz número 46, de 10 de marzo de 2.009, entrando en vigor dichas modificaciones desde el día 11 de marzo de 2.009.

Los artículos modificados fueron los siguientes:

- **Artículo 5º.- Cuota Tributaria.**

6ª. Mediante acuerdo de aprobación definitiva del Ilustre Ayuntamiento Pleno, una vez resueltas las reclamaciones presentadas, adoptado en sesión extraordinaria celebrada el día 17 de diciembre de 2012, publicándose junto con el Texto Íntegro de las modificaciones en el BOP de Cádiz número 244, de 21 de diciembre de 2012, entrando en vigor dichas modificaciones el 1 de Enero de 2013.

Los artículos modificados fueron los siguientes:

- Apartado 1, del artículo 5. Base Imponible, cuota y devengo
- Apartado 3, del artículo 5. Base imponible, cuota y devengo
- Apartado 4, del artículo 6. Gestión.



Ayuntamiento
de
Los Barrios
(Cádiz)

7ª. Mediante resolución de Alcaldía adoptada con fecha 27 de Diciembre de 2013 de aprobación definitiva, al no presentarse alegaciones a la aprobación provisional, publicándose junto con el Texto Íntegro de las modificaciones en el BOP de Cádiz número 247, de 30 de diciembre de 2013, entrando en vigor dichas modificaciones el 1 de Enero de 2014.

Los artículos modificados fueron los siguientes:

- Apartado 1 del artículo 2: Naturaleza y hecho imponible
- Apartado 2 del artículo 3: Sujetos pasivos
- Apartado 3 del artículo 6: Gestión
- Apartado 5 del artículo 5: Base imponible, cuota y devengo

En la Villa de Los Barrios, a 27 de Diciembre de 2013

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO ACCIDENTAL

Fdo.: Jorge Romero Salazar Fdo: Francisco J. Fuentes Rodríguez