



ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1º.- Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a éste Municipio.

Artículo 2º.- Sujetos pasivos.

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el 35.4 de la Ley 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.- Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras

Artículo 3º.- Base imponible, cuota y devengo.

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

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

3.- El tipo de gravamen será el 3,5 por 100¹.

4.- Se establece el sistema de autoliquidación, conforme a las siguientes reglas:

- El sujeto pasivo presentará declaración-liquidación según modelo desarrollado en el Anexo de ésta ordenanza. En caso de presentarse juntamente con la licencia o declaración responsable según corresponda, la autoliquidación se incorporará al modelo de solicitud que será facilitado por el Ayuntamiento en las oficinas municipales o a través de la web municipal.

Por resolución de la Alcaldía, se determinará la Entidad Bancaria y cuenta en que se realizará el ingreso de la cuota.

En todo caso será válido cualquier otro documento que contenga los elementos necesarios para individualizar al sujeto pasivo, el hecho imponible concreto y la cuota liquidada.

¹ Modificación introducida acuerdo de Pleno de 19/092008.



- La presentación de la declaración-liquidación será simultánea a la de la solicitud de licencia de obra o declaración responsable, según corresponda.
- No se procederá al estudio de la petición de licencia de obra sin haberse efectuado la referida declaración-liquidación de conformidad con los apartados anteriores.
- Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto por el Ayuntamiento no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la correcta aplicación de las normas reguladoras del Impuesto.
- En el caso de que la licencia de obras o urbanística sea denegada, se procederá, de oficio, a la devolución de las cuotas satisfechas.”

Artículo 4º.- Gestión.

1.- Cuando se conceda la preceptiva licencia o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función de los índices o módulos establecidos en el Anexo I de la presente Ordenanza, salvo que el presupuesto aportado por el sujeto pasivo fuera superior, en cuyo caso se practicará la liquidación por éste².

2.- 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 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.

Artículo 5º.- Inspección y recaudación.

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

Artículo 6º.- Infracciones y sanciones.

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

² Modificación introducida por acuerdo de Pleno de 17/11/2020.



DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día 1 de Enero de 2.004 permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Anexo I³

Módulos. Costes de referencia según usos.

ARQUITECTURA RESIDENCIAL	
VIVIENDAS UNIFAMILIARES	
Unifamiliar aislada	657,20€/m ²
Unifamiliar en hilera (menos de 10 viviendas)	567,67€/m ²
Unifamiliar en hilera (10 a 25 viviendas)	544,63€/m ²
Unifamiliar en hilera (más de 25 viviendas)	521,57€/m ²
Garaje en vivienda unifamiliar	326,45€/m ²
Almacenes y trasteros en vivienda unifamiliar	304,48€/m ²
Instalaciones y otros en vivienda unifamiliar	314,66€/m ²
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES	
Plurifamiliares en bloque aislado (menos de 16 viviendas)	536,05€/m ²
Plurifamiliares en bloque aislado (16 a 40 viviendas)	499,06€/m ²
Plurifamiliares en bloque aislado (más de 40 viviendas)	474,40€/m ²
Plurifamiliares en manzana cerrada (menos de 16 viviendas)	517,82€/m ²
Plurifamiliares en manzana cerrada (16 a 40 viviendas)	487,80€/m ²
Plurifamiliares en manzana cerrada (más de 40 viviendas)	457,79€/m ²
Garaje en vivienda plurifamiliar	293,22€/m ²
Almacenes y trasteros en vivienda plurifamiliar	288,39€/m ²
Instalaciones y otros en vivienda plurifamiliar	290,54€/m ²
Oficinas en vivienda plurifamiliar, sin decoración ni instalaciones	377,92€/m ²
Locales en edificio plurifamiliar, diáfanos en estructura, sin acabados	219,78€/m ²

ARQUITECTURA NO RESIDENCIAL	
USO OFICINAS	
Oficinas	699,54€/m ²
Oficinas diáfanos, sin distribución ni instalaciones	391,85€/m ²
USO COMERCIAL	
Locales comerciales en edificios residenciales	613,78€/m ²
Comercio	613,78€/m ²
USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO	
Naves industriales	257,31€/m ²
Edificios industriales diáfanos en altura	496,92€/m ²

³ Anexo I introducido por acuerdo de Pleno de 17/11/2020.



**AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL
DE SEGOVIA (Segovia)**

Plza. de la Constitución, 1
C.P. 40197
Tels. 921 40 61 74 – 921 40 68 21
Fax 921 40 68 23
Email: ayto@aytosancristobal.com

Cobertizos o naves sin cerramientos	171,00€/m ²
Almacenes agrícolas - Establos	140,99€/m ²
USO GARAJE Y APARCAMIENTO	
Garajes en planta baja o en altura	266,96€/m ²
Garajes en semisótano o primer sótano	331,82€/m ²
Garajes en segundo o tercer sótano	377,92€/m ²
Aparcamientos exteriores, al aire libre	198,34€/m ²
SIN USO	
Local sin uso	227,82€/m ²
USO HOSTELERÍA	
Hostales - Pensiones	625,57€/m ²
Hoteles - Aparthoteles - Moteles	836,24€/m ²
Residencias para la tercera edad	672,21€/m ²
Restaurantes	746,72€/m ²
Cafeterías	614,31€/m ²
Edificaciones de servicio - Camping	485,66€/m ²
USO DEPORTIVO	
Polideportivo cubierto	689,36€/m ²
Piscina cubierta	702,76€/m ²
Instalación deportiva al aire libre - Pistas descubiertas	91,13€/m ²
Piscinas al aire libre	360,22€/m ²
Vestuarios - Servicios de apoyo a usos deportivos	568,75€/m ²
Graderíos descubiertos	207,99€/m ²
Graderíos cubiertos	321,09€/m ²
USO ESPECTÁCULOS	
Discotecas - Casinos culturales - Cines	703,83€/m ²
Salas de fiestas - Casinos de juego - Teatros - Auditorios - Palacios de congresos	879,66€/m ²
Centros culturales	1.052,80€/m ²
Stands de feria	1.166,45€/m ²
USO DOCENTE	
Centros universitarios - Centros de investigación - Museos - Bibliotecas	822,84€/m ²
Academias - Guarderías - Colegios - Institutos - Salas de exposiciones	592,34€/m ²
USO SANITARIO	
Hospitales - Clínicas - Grandes centros sanitarios	1.086,04€/m ²
Ambulatorios - Centros médicos - Laboratorios - Consultorios - Centros de salud	838,39€/m ²
Dispensarios - Botiquines	696,33€/m ²
USO RELIGIOSO	
Centros de culto - Iglesias - Sinagogas - Mezquitas	908,07€/m ²
Capillas - Ermitas	681,32€/m ²
Seminarios - Conventos - Centros parroquiales	621,82€/m ²
USO FUNERARIO	



**AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL
DE SEGOVIA (Segovia)**

Plza. de la Constitución, 1
C.P. 40197
Tels. 921 40 61 74 – 921 40 68 21
Fax 921 40 68 23
Email: ayto@aytosancristobal.com

Nichos sobre rasante	285,71€/m ²
Nichos bajo rasante	357,54€/m ²
Panteón familiar	845,88€/m ²
Tanatorio - Crematorio	700,08€/m ²
USO TRANSPORTES	
Estación de trenes, buses, metro - Intercambiador	1.053,87€/m ²
USO PENITENCIARIO	
Cárcel - Prisión - Centro de menores	702,23€/m ²
URBANIZACIÓN - OBRA CIVIL	
Urbanización - Plaza - Parque - Cementerio	76,65€/m ²

REHABILITACIONES, AMPLIACIONES, REFORMAS Y RESTAURACIONES	
Adecuación o adaptación de local en estructura, incluso nueva fachada	407,93€/m ²
Adecuación o adaptación de local en estructura, manteniendo la fachada preexistente	366,12€/m ²
Elevación o ampliación de planta, uso residencial	575,72€/m ²
Reforma o rehabilitación de viviendas, conservando únicamente la cimentación y estructura	441,70€/m ²
Reforma o rehabilitación de viviendas, conservando la cimentación, estructura y fachadas	406,86€/m ²
Reforma o rehabilitación de viviendas, conservando la cimentación, estructura, fachadas y cubierta	357,01€/m ²
Sustitución de cubierta y forjado	218,18€/m ²
Sustitución de cubierta	107,74€/m ²
Rehabilitación de fachadas, con sustitución de carpinterías y revestimientos (Medición de la superficie total de fachada)	190,29€/m ²
Rehabilitación de fachadas, tratamiento superficial (Medición de la superficie total de fachada)	101,32€/m ²

DEMOLICIONES	
Demolición de edificio exento	32,16€/m ²
Demolición de edificio con un colindante	37,52€/m ²
Demolición de edificio con dos o más colindantes	40,20€/m ²