



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.

- La presentación de la declaración-liquidación será simultánea a la de la solicitud de licencia de obra o declaración responsable, según corresponda.

¹ Modificación introducida acuerdo de Pleno de 19/092008.



**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

- 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 reguladores 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.

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.

² Modificación introducida 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

Anexo I^{3 4}

Módulos. Costes de referencia según usos.

ARQUITECTURA RESIDENCIAL	
VIVIENDAS UNIFAMILIARES	
Unifamiliar aislada	1.161 €/m ²
Unifamiliar pareada	1.103 €/m ²
Unifamiliar adosada	927 €/m ²
Garaje en vivienda unifamiliar	450 €/m ²
Almacenes y trasteros en vivienda unifamiliar	493 €/m ²
Instalaciones y otros en vivienda unifamiliar	355 €/m ²
VIVIENDAS PLURIFAMILIARES	
Plurifamiliares en bloque aislado	871 €/m ²
Plurifamiliares en manzana cerrada	856 €/m ²
Local en bruto en planta	435 €/m ²
Garaje en vivienda plurifamiliar	482 €/m ²
Almacenes y trasteros en vivienda plurifamiliar	482 €/m ²

ARQUITECTURA NO RESIDENCIAL	
USO OFICINAS	
Dependencias de oficinas y administrativo en planta baja y primera	842 €/m ²
Edificio de oficinas y administrativo – con atención al público	1.144 €/m ²
Edificio de oficinas y administrativo – sin atención al público	1.103 €/m ²
Edificio singular y / representativo	1.443 €/m ²
USO COMERCIAL	
Edificio comercial en una planta	945 €/m ²
Edificio comercial en varias plantas	1.086 €/m ²
Galería comercial o supermercado	863 €/m ²
Local comercial básico	847 €/m ²
USO INDUSTRIAL	
Nave diáfana y logística	444 €/m ²
Nave fabricación	683 €/m ²
Trasteros en altura	662 €/m ²
USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO	
Almacenes agrícolas - Establos	355 €/m ²
Coberlizo abierto/marquesina	193 €/m ²
USO GARAJE Y APARCAMIENTO	
Garajes en planta baja o en altura	434 €/m ²

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

⁴ Modificado por acuerdo del Pleno de 24/09/2024



**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

Garajes en semisótano o primer sótano	545 €/m ²
Garajes en segundo o tercer sótano	623 €/m ²
Aparcamientos exteriores, al aire libre	434 €/m ²
Edificio de aparcamientos	535 €/m ²
USO HOSTELERÍA	
Hostales - Pensiones	855 €/m ²
Hoteles - Aparthoteles - Moteles	1.350 €/m ²
Restaurantes	970 €/m ²
Cafeterías	939 €/m ²
Apartamentos turísticos – Casas Rurales	1.117 €/m ²
USO DEPORTIVO	
Polideportivo cubierto	1.146 €/m ²
Gimnasio cubierto – poca altura	868 €/m ²
Piscina cubierta	1.375 €/m ²
Instalación deportiva al aire libre – Pista de tierra/ campo de golf	43 €/m ²
Instalación deportiva al aire libre – Pista pavimentada	109 €/m ²
Instalación deportiva al aire libre – Pista de césped artificial o drenada	159 €/m ²
Instalación deportiva al aire libre – Piscinas	636 €/m ²
Instalación deportiva al aire libre – Vestuarios	698 €/m ²
Graderíos descubiertos	300 €/m ²
Graderíos cubiertos	825 €/m ²
USO ESPECTÁCULOS	
Discotecas y similares	1.266 €/m ²
Teatros y multicines	1.521 €/m ²
Salones de actos y cines	1.306 €/m ²
USO DOCENTE	
Guardería	886 €/m ²
Colegio infantil / primaria	924 €/m ²
Instituto secundario / residencia escolar	1.004 €/m ²
Universidad	1.368 €/m ²
Biblioteca/ Casa cultural	1.171 €/m ²
Palacio de Congresos - Salas de exposiciones	1.434 €/m ²
USO SANITARIO Y ASISTENCIAL	
Hospital	1.910 €/m ²
Residencias para la tercera edad	1.167 €/m ²
Tanatorio	1.054 €/m ²
Consultorio/ centro social	852 €/m ²
Centro de Salud	1.027 €/m ²
Centro de especialidades/Clínica	1.494 €/m ²
USO RELIGIOSO	
Centros de culto - Iglesias - Sinagogas - Mezquitas – Capillas	1.183 €/m ²
Centro religioso en planta baja	699 €/m ²



**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

Conventos - Centros parroquiales	975 €/m ²
USO TRANSPORTES	
Estación de trenes, buses, metro - Intercambiador	1.588 €/m ²
URBANIZACIÓN - OBRA CIVIL	
Carril bici	587 €/m
Parque (100 m2)	79 €/m ²
Zona de juegos (200 m2)	341 €/m ²
Plaza publica	122 €/m ²
Plaza pública singular	181 €/m ²
Jardinería	92 €/m ²
Camping	115 €/m ²
CERRAMIENTOS Y ACONDICIONAMIENTOS DE PARCELA	
Muro de contención de hormigón e 30 cm	152 €/m ²
Muro de contención de hormigón e 60 cm	112 €/m ²
Vallas y cercas	45 €/m ²
DEMOLICIONES	
Demolición de edificio exento	57 €/m ²
Demolición de edificio con un colindante	63 €/m ²
Demolición de edificio con dos o más colindantes	65 €/m ²

CRITERIOS GENERALES

- A efectos de superficie construida para la aplicación de los valores estimativos de la construcción, los porches, terrazas y plantas diáfanas cubiertas abiertas se contabilizan al 50% de su superficie.
- En la primera adaptación de locales a un uso específico se utilizará 0,50 M, siendo M el valor del módulo del uso concreto. En proyectos reformados, obras de reforma y/o ejecución parcial se puede utilizar la siguiente estimación porcentual:

Movimientos de tierras	2%
Cimentación	5%
Estructura	14%
Albañilería	24%
Cubierta	8%
Saneamiento	2%
Revestimientos	12%
Carpinterías y cerrajería	13%
Instalación eléctrica	3%
Instalación	2%



**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

Instalación de fontanería	6%
Instalación solar	2%
Otras instalaciones	2%
Vidrios	2%
Pinturas	2%