



ORDENANZA MUNICIPAL Nº 02

**REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE
CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y
OBRAS**

(Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión del 23 de septiembre de 2021 y publicada en el BOCM Nº 14, del 18 de febrero de 2022)



FUNDAMENTO Y RÉGIMEN

ARTÍCULO 1.

Este Ayuntamiento, conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 60.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras que se regulará por la presente ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 101 a 104 de la Ley 39/1988 citada.

HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 2.

El hecho imponible de este impuesto viene constituido por la realización, dentro de este término municipal, de cualquier clase de construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

DEVENGO

ARTÍCULO 3.

El importe se devenga, naciendo la obligación de contribuir, cuando se inicien las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el artículo 2 anterior, con independencia de que se haya obtenido o no la correspondiente licencia de obras o urbanística.

SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 4.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición; que sean propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean dueños de las mismas. En los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.



2. Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

RESPONSABLES

ARTÍCULO 5.

1. Serán responsables, solidariamente, de las obligaciones tributarias establecidas en esta ordenanza, toda persona causante o colaboradora de la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarios de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.
2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.
3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria, en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posibles las infracciones. Asimismo tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.
4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

ARTÍCULO 6.

La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra. Cuando se construyan almacenes o naves en casco urbano sin proyecto técnico, de hasta 5 por 4 metros y 2,5 metros de altura, cerrados y sin



ventanas y con puerta de acceso de hasta 3 metros de anchura, para uso propio y no comercial o público, se valorarán a 90,15 euros/m². En las obras menores el mínimo es de 3,01 euros. Se aplicará una cuota fija a la CONSTRUCCIÓN DE GARAJES EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES. Las viviendas unifamiliares que no dispongan de local destinado a garaje o que quieran ampliarlo tendrán que conservar ciertas normas:

- El ancho no podrá superar los 5,50 metros.
- El largo no superará el de la vivienda.
- La altura máxima de alero será de 3,00 metros.
- La pendiente de la cubierta no será mayor del 30%.
- Si la inclinación de la cubierta vierte el agua hacia el medianero, se tendrán que poner de acuerdo las dos partes para la evacuación de las aguas y justificarlo.
- No se permiten ventanas, solo huecos de aireación.
- Los materiales para la realización de las fachadas será iguales que en la vivienda.
- Los materiales para la realización de las cubiertas serán iguales que en la vivienda.
- La apertura de la puerta no puede invadir la vía pública y ha de ser del mismo color que en el resto de la carpintería y cualquier modificación en la acera habrá que dejarlo en perfecto estado de uso.
- En el caso de que la ubicación del garaje no sea adosado a la vivienda se estudiará y planteará su correcta situación aplicando las normas anteriores para su construcción.
- Autorización del colindante afectado, caso de ser necesario por informe técnico.
- Asimismo se aplicará una cuota fija a los CERRAMIENTOS DE PÉRGOLAS DESTINADAS A GARAJES.
- Lo primero que tienen que comprobar los interesados es que la estructura de la pérgola destinada a otro efecto resistirá el cambio de uso.
- Se podrá cerrar el volumen que ocupa la pérgola si esta se encuentra adosada a la vivienda y el único fin al que se destina es el de garaje.
- Para dicho cerramiento y cubrición de la pérgola, hay que realizarlo con los mismos tipos de materiales que la vivienda.
- Las fachadas tendrán el mismo acabado y la cubierta también.
- Si la pendiente del faldón de la pérgola tiene el sentido hacia el medianero, estos se tendrán que poner de acuerdo para la evacuación del agua de lluvia y justificarlo.
- La puerta del garaje tendrá que tener el mismo color que la carpintería de la vivienda o del cerramiento de la parcela y su apertura no podrá invadir la vía pública.
- Autorización del colindante afectado, caso de ser necesario por informe técnico.

Para solares de hasta 300 m², ubicados en el casco antiguo de Pedrezuela, siempre y cuando no sea posible la disposición razonable de un garaje no computable, en planta sótano:



1. Edificabilidad bruta del solar máxima es 1,2 m²/m². En el cómputo de esta edificabilidad no se consideran los espacios y construcciones auxiliares destinados a garaje tanto si se ubican en planta baja como en semisótano.
2. Ocupación del solar 60%, que podrá ser ampliada hasta el 100% en pequeños solares, o en sustitución de construcciones ya existentes, también podrá ampliarse el fondo máximo, en caso de no llegar razonablemente a la edificabilidad máxima del 1.2 m²/m²., no considerándose en dicha ocupación los espacios ocupados por las construcciones auxiliares dedicados a uso de aparcamiento.
3. Siempre y cuando sea necesario que la planta baja estuviese destinada al menos en un 50% a aparcamiento. Altura al alero: 6,50 m. Altura de cumbrera: 10.50 m. En todo caso el volumen máximo edificable estará limitado por la altura máxima y el límite máximo edificable del 1.2 m²/m².
4. Las calles San Miguel, calle Calvario, calle Mayor (hasta cruce con calle Pizarro) se sustituirá (con iguales derechos y deberes) el garaje por local comercial no vividero, con motivo de calles comerciales y peatonales en el futuro diseño urbanístico del municipio.
5. La Plaza de la Constitución se mantendrá con su actual estructura estética sin ser necesario garajes.
6. En todo caso las entradas y frentes de garaje se adecuaran estéticamente y siempre con la puerta de entrada en la línea de fachada.

ARTÍCULO 7.

El tipo impositivo a aplicar será:

- a) El 4 por 100 para las construcciones y obras que requieran la presentación de proyecto técnico (obras mayores e instalaciones), rehabilitación de edificios o pajaros, y piscinas y obras menores de presupuesto >5.000,00 euros.
- b) El 3 por 100 para los actos comunicados (obras menores) con presupuesto <= 5.000,00 euros
- c) Garajes en viviendas unifamiliares: 400 euros hasta 25 m² y 20 euros por m² que exceda de 25.
- d) Cerramientos de pérgolas: 350 euros hasta 25 m² y 20 euros por m² que exceda de 25.
- e) Expedientes de demoliciones y derribos de edificaciones en estado de ruina, o sujetos a orden de ejecución: 1 euro.



EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

ARTÍCULO 8.

En este impuesto no se reconocen otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales.

ARTÍCULO 9.

1. Cuando se conceda la preceptiva licencia, se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente, en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto.
2. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, 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 10.

1. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local se podrá establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, según modelo oficial que se facilite a los interesados.
2. La autoliquidación deberá ser presentada, o ingresado su importe en el plazo de treinta días, a contar desde la notificación de la concesión de la preceptiva licencia de construcciones, instalaciones u obras.
3. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad por el Ayuntamiento para examinar la aplicación correcta de las normas reguladoras de este impuesto.

ARTÍCULO 11.

La recaudación sin perjuicio de lo expuesto en el artículo anterior sobre ingreso de las autoliquidaciones, se llevará a cabo en la forma, plazos y condiciones que se establecen en el Reglamento General de Recaudación, demás legislación tributaria del Estado y en la reguladora de Haciendas Locales.



INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

ARTÍCULO 12.

Se establece una sanción de 100 euros por cada obra iniciada sin contar con la preceptiva licencia municipal. Independientemente podrá establecerse una sanción adicional en función del carácter de la infracción, ya sea leve, grave o muy grave.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones y sanciones, además de lo previsto en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICIÓN FINAL

Una vez se efectúa la publicación del texto íntegro de la presente ordenanza en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM, número 295, de 12 de diciembre de 1989), entrará en vigor con efecto del día 1 de enero de 1990, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Diligencia del Secretario:

Para hacer constar que la ordenanza municipal **REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**, fue aprobada inicialmente en el Pleno el 14-10-1989 (y publicada su aprobación definitiva en el BOCM el 12-12-1989).

Aprobada inicialmente su modificación en Pleno el 30-12-1993 (publicación de la aprobación definitiva en el BOCM de 13-04-1994).

Aprobada inicialmente su modificación en Pleno el 11-09-2003 (publicación de la aprobación definitiva en el BOCM de 11-12-2003).

Aprobada inicialmente su modificación en Pleno el 15-10-2007 (publicación de la aprobación definitiva en el BOCM de 31-03-2008).

Aprobada inicialmente su modificación en Pleno el 09-07-2010 (publicación de la aprobación definitiva en el BOCM de 23-12-2010).



Aprobada inicialmente su modificación en Pleno el 28-01-2011 (publicación de la aprobación definitiva en el BOCM de 19-05-2011).

Aprobada inicialmente su modificación en Pleno el 15-11-2011 (publicación de la aprobación definitiva en el BOCM de 30-01-2012).

Aprobada inicialmente su modificación en Pleno el 15-09-2016 (publicación de la aprobación definitiva en el BOCM de 09-02-2017).

En Pedrezuela, a 30 de mayo de 2017



Fdo: Ignacio Suárez Rodríguez