



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 enero 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. Actos sujetos al Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras

Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al Impuesto todas aquellas cuya ejecución implique la realización del hecho imponible definido en el artículo anterior. Conforme a la vigente Ley del Suelo se diferencian actos sujetos a licencia urbanística y actos sujetos a declaración responsable urbanística.

Art. 4.1 Son actos sujetos a licencia urbanística:



- a) Los movimientos de tierra, excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
- b) Los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto, salvo los recogidos en el artículo 155.e) de la ley 9/2001.
- c) Cualquier actuación que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico/artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.
- d) Los actos de parcelación, segregación y división de terrenos, en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e) Las talas y el trasplante de árboles, de masas arbóreas o de vegetación arbustiva.
- f) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en la clase de suelo en la se permita su instalación.
- g) Las obras y los usos provisionales que se regulan en esta Ley

Art. 4.2 Son actos sujetos a declaración responsable urbanística, todos aquellos que no requieran licencia urbanística ni aquellos que no estén sujetos a título habilitante urbanístico alguno.

Concretamente están sujeto a declaración responsable los siguientes:

- a) Las obras de edificación de nueva planta de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación sobre los edificios existentes que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente global o el conjunto del sistema estructural, y que no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con lo dispuesto por la legislación estatal de ordenación de la edificación.



- c) La primera ocupación y funcionamiento de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, así como de los edificios e instalaciones en general.
- d) Los actos de agrupación de terrenos en cualquier clase de suelo, salvo cuando formen parte de un proyecto de reparcelación debidamente aprobado.
- e) Cualquiera de las actuaciones reguladas en el marco de la Ley 2/2012, de 12 de junio, de dinamización de la actividad comercial en la Comunidad de Madrid.
- f) Los cerramientos de parcelas, obras y solares.
- g) Las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes, siempre que no dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, ya sea total o de elementos o partes objeto de protección, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.
- h) La colocación de vallas, rótulos y otros elementos de publicidad exterior visibles desde la vía pública.
- i) Los cambios del uso de los edificios e instalaciones, en tanto no tengan por objeto cambiar el uso característico del edificio.
- j) Los actos de uso del vuelo sobre construcciones o instalaciones.
- k) La instalación y ubicación de casetas prefabricadas auxiliares o de menor entidad.
- l) La reparación de instalaciones y conducciones en el subsuelo de terrenos que sean suelo urbano.
- m) Los trabajos previos a la construcción tales como catas, sondeos o prospecciones

El procedimiento a seguir para la obtención de la correspondiente licencia urbanística o declaración responsable será el determinado en la ordenanza reguladora de licencias urbanísticas.

RESPONSABLES

ARTÍCULO 5. Actos no sujeto a título habilitante urbanístico.

Conforme al artículo 160 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, serán actos que no requerirán título habilitante urbanístico, las siguientes actuaciones:

- a) Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.



- b) Las obras de urbanización amparadas en proyectos debidamente aprobados.
- c) Las parcelaciones, agrupaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios, que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación aprobados.
- d) Los actos amparados por órdenes de ejecución municipales, sin perjuicio de la necesidad de presentación de proyecto técnico, en su caso.
- e) Las actuaciones urbanísticas promovidas por los municipios en su propio término municipal. En estos supuestos, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe producirá los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de la presente Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.
- f) Todas aquellas obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de la vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.

SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 6.

Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas 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 susceptibles de imposición, 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 contribuyente 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.

ARTÍCULO 7.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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 8.

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

ARTÍCULO 9.

El tipo impositivo a aplicar será:

- El 4 por 100 para las construcciones y obras que requieran la presentación de proyecto técnico (obras mayores e instalaciones), rehabilitación de edificios y piscinas y obras menores de presupuesto >5.000,00 euros.

La construcción o instalación de piscinas debe cumplir todos los criterios expuestos en la ordenanza número 34 relativo a la construcción de las mismas.

- El 3 por 100 para los actos comunicados (obras menores) con presupuesto <= 5.000,00 euros
- 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 10.

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.

BONIFICACIONES

-Se aplicará una bonificación del 25 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores



que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

-Se aplicará una bonificación del 50 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad. Esto último deberá ser acreditado por el técnico municipal en un informe. En el caso de que el técnico municipal considere que estas obras no tienen esa naturaleza se tendrá que abonar la totalidad del impuesto.

GESTIÓN

ARTÍCULO 11.

1. Cuando se conceda la preceptiva licencia urbanística o declaración responsable, se practicará una liquidación provisional, en el momento de la solicitud, 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 12.

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.

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.



Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad por el Ayuntamiento para examinar la aplicación correcta de las normas reguladoras de este impuesto.

ARTÍCULO 13.

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 14.

Se establece una sanción de 100 euros por cada obra iniciada sin contar con la preceptiva licencia municipal o declaración responsable correspondiente. 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 183 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 14, 18 de enero de 2022), 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).

Aprobada inicialmente su modificación en Pleno el 23-09-2021 (publicación de la aprobación definitiva en el BOCM de 18-01-2022).

En Pedrezuela, a 20 de octubre de 2023



Fdo: Ignacio Suárez Rodríguez