

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

68

TORRES DE LA ALAMEDA

RÉGIMEN ECONÓMICO

Que concluido el período de exposición pública de la imposición del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras y la ordenanza fiscal reguladora de la misma del Ayuntamiento de Torres de la Alameda, sin que se hayan presentado reclamaciones y/o alegaciones, se considera elevado a definitivo el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 29 de marzo de 2012, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.3 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, quedando su redacción de la forma y con el contenido que a continuación se recoge:

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 4, REGULADORA DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (I.C.I.O.)

Artículo 1. *Fundamento legal.*—Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.1, en concordancia con el artículo 59.2 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, establece el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que se regirá por la presente ordenanza fiscal cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 100 a 103 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Art. 2. *Hecho imponible.*—El 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 urbanísticas, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

El hecho imponible se produce por la mera realización de la construcción, instalaciones u obras mencionadas, y afecta a todas aquellas que se realicen en este término municipal, aunque se exija la autorización de otra Administración.

Art. 3. *Construcciones, instalaciones y obras sujetas.*—Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al impuesto todas aquellas cuya ejecución implique la realización del hecho imponible definido en el artículo anterior, y en particular, las siguientes:

- Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.
- Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de los edificios, o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.
- Las obras, los usos y las instalaciones de carácter provisional.
- La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas a la vía pública.
- Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que corresponderán tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido estropearse con las calas mencionadas.
- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.
- Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.

- h) La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea su emplazamiento.
- i) Las obras de demolición.
- j) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.
- k) Las instalaciones subterráneas dedicadas a los aparcamientos, a las actividades industriales, mercantiles o profesionales, a los servicios públicos o a cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- l) Vertidos y rellenos.
- m) Obras de urbanización.
- n) Obras en cementerios.
- ñ) La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los planes de ordenación o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

Art. 4. *Exenciones*.—Estará exenta la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, la Comunidad Autónoma o la Entidad Local que, estando sujeta al impuesto, vayan a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuerto, 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.

Art. 5. *Sujetos pasivos*.—1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de las construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice la construcción, instalación u obra.

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. Tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Art. 6. *Base imponible*.—La base imponible de este 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 aquella.

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, prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con la construcción, honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, y cualquier otro concepto que no integre estrictamente el coste de ejecución material.

Para la determinación de la base imponible del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, se aplicarán los costes o valores establecidos en el anexo I de la presente ordenanza según el tipo, las características y condiciones de la obra, edificación, instalación, actividad o actuación que se ejecute.

Art. 7. *Cuota y tipo de gravamen*.—1. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

2. El tipo de gravamen será del 3 por 100.

Art. 8. *Devengo*.—1. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aunque no se haya obtenido la correspondiente licencia.

2. A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras, salvo prueba en contrario:

- a) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal, en la fecha en que sea retirada dicha licencia por el interesado o su representante o, en el caso de que esta no sea retirada, a los treinta días de la fecha del decreto de aprobación de la misma.
- b) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia ni el permiso del apartado anterior, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

Art. 9. *Liquidación provisional.*—1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, distinguiéndose dos momentos:

- a) Cuando se conceda la licencia preceptiva, se practicará una autoliquidación provisional según el modelo facilitado por el Ayuntamiento, en el plazo de diez días desde la concesión de licencia, y a abonarla previamente a la retirada de la licencia concedida, y en todo caso, dentro del plazo establecido en el artículo 62 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, por el que se aprueba la Ley General Tributaria.
- b) Cuando se inicie la construcción, instalación u obra, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún la licencia preceptiva, se podrá practicar una autoliquidación provisional en el plazo de cinco días, a contar desde el momento del devengo, sin perjuicio de las sanciones y recargos que procedan. Este pago no presupone una concesión de licencia.

Las autoliquidaciones correspondientes a obras para las que se exija la presentación de proyectos han de ajustarse, al menos, y en lo que a su cuantía se refiere, al importe del presupuesto del proyecto presentado.

2. El pago de la autoliquidación presentada tiene carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminada las construcciones, instalaciones y obras determinándose la base imponible en función:

- a) El presupuesto presentado por el interesado, siempre que el mismo hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando constituya un requisito preceptivo.
- b) Los costes o valores establecidos en el anexo I de la presente ordenanza, según el tipo, las características y condiciones de la obra, edificación, instalación, actividad o actuación que se ejecute.

Aquellas actuaciones no incluidas en el anexo I se presupuestarán o valorarán por los servicios técnicos por analogía o, en su defecto, utilizando bases de datos de organismos o entidades de reconocido prestigio.

En caso de que existiese discrepancia entre el presupuesto presentado por el solicitante de la licencia y el realizado por los técnicos municipales, prevalecerá el mayor importe de los dos.

3. En caso de que se modifique el proyecto y hubiese incremento de presupuesto, una vez aceptada la modificación, se deberá presentar la autoliquidación complementaria, en el plazo de un mes contado desde la modificación del proyecto, por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado; todo ello, sin perjuicio del levantamiento del acta de inspección que proceda o de la imposición de las sanciones que sean aplicables.

Art. 10. *Liquidación definitiva.*—1. Finalizada la construcción, instalación u obras, en el plazo de cinco días, contado a partir del día siguiente de su terminación, el sujeto pasivo deberá presentar en el Registro de Entrada declaración del coste real y efectivo de aquellas, acompañada de fotocopia de su DNI o NIF, así como de los documentos que consideren oportunos para acreditar el expresado coste.

2. Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones y obras sea superior o inferior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores que hayan sido presentadas y pagadas, los sujetos pasivos, simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar y abonar, en su caso, en el forma preceptuada en el artículo anterior, 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.

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

4. 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 lo dispuesto en la normativa urbanística.

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

Art. 11. *Comprobación e investigación.*—La Administración Municipal podrá, por cualquier de los medios previstos en los artículos 57 y 131 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, llevar a cabo los procedimientos de verificación de datos, comprobación de valores y comprobación limitada.

A la vista de la documentación aportada o cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones y obras, y de las efectivamente realizadas, así como el 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 sanciones que sean aplicables de acuerdo con lo dispuesto en esta ordenanza.

Art. 12. *Bonificaciones en la cuota.*—El órgano competente en la concesión de licencias, aplicará las siguientes bonificaciones:

1. Del 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras declaradas por el Pleno de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración.

2. Del 15 por 100 a favor de construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

Los sujetos pasivos deberán instar la concesión de la bonificación en la solicitud de la licencia urbanística, acompañando la documentación que acredite la calificación correspondiente otorgada por la Comunidad de Madrid.

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.

3. Del 90 por 100 a favor de construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

En caso de construcciones, instalaciones u obras que incluyan otros tipos de realizaciones distintas de las de favorecer el acceso y habitabilidad de los discapacitados, la bonificación se aplicará únicamente sobre el coste de la construcción, instalación u obra de favorecimiento del acceso habitabilidad de los discapacitados.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refiere los párrafos anteriores.

Art. 13. *Régimen de infracciones y sanciones.*—En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 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, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente ordenanza fiscal modifica la aprobada en el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 22 de marzo de 2007, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y será de aplicación a partir de ese mismo día, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

ANEXO I

OBRAS SUJETAS A LICENCIA DE OBRA MAYOR

COSTES DE REFERENCIA POR TIPO DE EDIFICACIÓN			Euros/m ² Construido
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	600,00
		Adosadas o pareadas	510,00
		De protección oficial	Modulo oficial
	Colectivas	De promoción privada	500,00
		De protección oficial	Modulo oficial
	Dependencias	Viviendas en bajo cubierta	510,00
		No vivideras en sótano y bajo cubierta	400,00
OFICINAS	Formando parte de un edificio		487,50
	En edificio aislado, naves,...		675,00
NAVES	En naves agrícolas		187,50
	En naves industriales		375,00
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios		500,50
	Locales sin acabar en edificio de viviendas		187,50
GARAJE	En planta baja		187,50
	En planta semisótano y primer sótano		262,50
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	56,25
		Piscinas	412,50
		Servicios	420,90
		Graderíos	185,00
		Graderíos cubiertos	220,90
	Cubiertas	Polideportivos	734,00
		Piscinas	675,00
ESPECTACULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de Juegos		693,00
	Teatros, Cines		770,00
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Conjunto parroquial, Iglesias, Capillas		616,00
	Integrados en residencial		644,00
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, Colegios, Institutos		616,00
	Museos, Centro de Investigación		1.142,00
	Bibliotecas y Casas de Cultura		500,50
EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES	Consultorios		500,50
	Centro de salud		577,50
	Clínicas y Hospitales		847,00
	Residencia de Ancianos		876,00
	Centros Sociales		577,50
	Tanatorios		539,00
HOSTELERIA	Hoteles		770,00
	Hostales, pensiones		577,50
	Restaurantes		673,75
	Bares, cafeterías		577,50
	Casa Rurales y Apartamentos turísticos		616,00

**OBRAS PARA LAS QUE NO SEA PRECEPTIVA LA APORTACIÓN DE PROYECTO Y
PRESUPUESTO VISADO POR EL COLEGIO OFICIAL CORRESPONDIENTE**

OBRAS EN LOS EDIFICIOS	Euros/m ²
Obras de restauración	
1.- Afectando a la fachada	57,90
2.- Afectando a la cubierta	59,00
Obras de acondicionamiento	
1.- General	
1.1.- Sin distribución	175,00
1.2.- Con redistribución afectando al interior del edificio	
1.2.1.- Residencial	288,75
1.2.2.- Otros Usos	
1.2.2.1.- Industrial	125,50
1.2.2.2.- Garaje -Aparcamiento	93,75
1.2.2.3.- Terciario	
1.2.2.3.1.- Oficina	500,50
1.2.2.3.2.- Comercio	308,00
1.2.2.3.3.- Hospedaje	481,25
1.2.2.3.4.- Recreativo	500,50
1.2.2.3.5.- Otros Servicios (academias, gimnasios, etc)	423,50
1.2.3.- Dotacional de servicios colectivos	
1.2.3.1.- Deportivo	462,00
1.2.3.2.- Equipamientos	462,00
1.2.3.3.- Servicios públicos	385,00
1.2.3.4.- Servicios de las Administraciones públicas	500,50
2.- Actuaciones puntuales	
2.1.- Tabique	18,00
2.2.- Tendido de yeso	7,10
2.3.- Solado cerámico	34,50
2.4.- Solado tarima flotante	45,00
2.5.- Alicatado cerámico	39,00
2.6.- Falso techo escayola	19,00
2.7.- Pintura temple	5,60
2.8.- Cuarto de baño completo (sin alicatado ni solado)	1.460,00
2.9.- Aseo con ducha (sin alicatado ni solado)	920,00
2.10.- Aseo sin ducha (sin alicatado ni solado)	675,00
2.11.- Puerta colocada (unidad)	275,00
Obras exteriores	
1.- Fachada de locales sin afección elementos estructurales (escaparates)	210,00
2.- Implantación de elementos fijos (muestras, toldos)	125,00
3.- Modificación de elementos de fachada	
3.1.- Pintura plástica	8,40
3.2.- Revestimiento mono capa	22,50
3.3.- Enfoscado	15,20
3.4.- Chapados	95,00
3.5.- Canalón (ml)	26,00
4.- Actuaciones en elemento de cierre (ventanas, acristalamiento de terrazas, cerrajería)	410,00
5.- Actuaciones puntuales exteriores	
5.1.- Solera de hormigón	17,50
5.2.- Solado de Gres	51,00
5.3.- Fábrica de 1/2 pie	21,50
5.4.- Cerramiento valla con fábrica, con o sin cerrajería (metro lineal)	275,00

OBRAS EN LOS EDIFICIOS	Euros/m ²
Otras actuaciones urbanísticas	
1.- Estables	
1.1.- Tala de árboles (unidad)	75,00
1.2.- Plantación de masa arbórea (unidad)	120,00
1.3.- Movimiento de tierras (metro cúbico)	7,10
1.4.- Instalaciones móviles	810,00
1.5.- Instalaciones al aire libre	1.430,00
2.-Provisionales	
2.1.- Apertura de zanjas y calas (metro lineal)	155,00
2.2.- Vallado malla de obras y solares (metro lineal)	36,00
2.3.- Instalación de maquinaria (unidad)	1.600,00
2.4.- Ocupación de recintos feriales, casetas y similares (unidad)	2.100,00
2.5.- Limpieza solares (metro cuadrado)	14,20
Instalación de actividades	
1.- En local para realizar actividades inocuas	38,00

Torres de la Alameda, 2012.

(03/21.024/12)