



AYUNTAMIENTO
DE
CIEMPOZUELOS
(Madrid)

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

FUNDAMENTO Y REGIMEN.

Artículo 1.

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de la Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de la 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 100 a 103 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, y a la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico (OTLCU) del Ayuntamiento de Ciempozuelos, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 31 de octubre de 2013 y publicada en el BOCM nº 279 de fecha 23/11/2013.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.

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 obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Municipio; o bien, se hayan realizado las obras sujetas a licencia a consecuencia de una orden de ejecución dictada por este Ayuntamiento.

Las Construcciones, Instalaciones y Obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

A) OBRAS DE EDIFICACIÓN:

1. Obras en edificios existentes:

- a) **Rehabilitación y Reforma:** Son Obras de Rehabilitación y Reforma aquellas que están encaminadas a garantizar tanto la seguridad estructural y constructiva del edificio como las destinadas a racionalizar la distribución de los espacios habitables del mismo.

Dentro de este tipo de obras se incluirán aquellas destinadas a adecuar las instalaciones de agua, saneamiento, electricidad, etc. a las normas y estándares actuales, así como las destinadas a mejorar y renovar total o parcialmente los materiales de acabados (sustitución de los pavimentos, alicatados, carpintería exterior o interior, pintura, etc.).

- b) **Ampliación:** Son Obras de Ampliación aquellas destinadas a aumentar o modificar la forma y superficie total construida de una edificación existente.

2. Obras de demolición: Son obras de demolición tanto las obras que conllevan la total demolición del edificio o su total vaciado interior como aquellas que

suponen la desaparición de una parte de la edificación o construcción.

3. Obras de nueva edificación: Son obras de nueva edificación aquellas que se ejecutan ex-novo sobre un solar anteriormente no edificado, sobre un área de parcela libre que no tenga agotada la edificabilidad establecida, o como sustitución de una edificación existente sobre la que previamente se ha realizado una Obra de Demolición. Las obras de nueva edificación comprenden entonces los siguientes tipos:

- a) De sustitución.
- b) De nueva planta.

B) OBRAS COMPLEMENTARIAS:

1. Actuaciones urbanísticas estables: aquellas que han de tener carácter permanente o duración indeterminada, tales como:

- a) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
- b) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.
- c) El acondicionamiento de espacios libres de parcela y la ejecución de vados de acceso de vehículos.
- d) Cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes.
- e) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etcétera.
- f) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada etcétera, sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
- g) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.
- h) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios no incorporadas a proyectos de edificación.
- i) Vertederos de residuos o escombros.
- j) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos y los parques de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.
- k) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
- l) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones; antenas u otros montajes sobre edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.

2. Actuaciones urbanísticas provisionales: las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, y en particular las siguientes:

- a) Vallado de obras y solares.
- b) Sondeos de terrenos.
- c) Apertura de zanjas y calas.
- d) Instalaciones de maquinaria, andamiajes y apeos, incluidas las grúas de obras.
- e) Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.
- f) Implantación de casetas prefabricadas o desmontables y similares.

- g) Ocupación para aparcamientos provisionales en solares vacantes.

DEVENGO

Artículo 3.

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

A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras cuando se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de construcciones, instalaciones u obras.

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 dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella. Entendiéndose por dueño quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2.- En el caso de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen la construcción, instalación u obra, quienes podrán exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria.

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 tributario.

2.- Los coparticipes 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 en 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 posible 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 actuaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

Artículo 6.

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación, urbanización u obra de que se trate.

Para determinar el coste no se incluirá en los presupuestos y liquidaciones, en su caso, los gastos generales, el Estudio proyecto de seguridad y salud, y el beneficio industrial del constructor, ni los honorarios de los técnicos intervinientes, siempre que fuesen desglosados en el presupuesto.

2. No formará parte de la base imponible en ningún caso el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con las mismas.

3. La determinación de la base imponible se establecerá de acuerdo con el presupuesto presentado, si se trata de supuestos que respondan a obras menores o al proyecto presentado si se trata de obras mayores, de acuerdo con los módulos que se multiplicarán por la superficie construida.

4.- Los módulos se aplicarán proporcionalmente a la superficie de cada uso y serán los siguientes:

a) Residencial:

- Colectiva viviendas de renta libre 485 €/m2.
- Apartamentos/estudios 515 €/m2.
- Colectiva viviendas sujetas a cualquier régimen de protección oficial 420 €/m2
- Unifamiliar adosada 575 €/m2
- Unifamiliar aislada 605 €/m2.
- Sótanos 255 €/m2 en viviendas colectivas.
- Sótanos en viviendas unifamiliares 460 €/m2.
- Bajo cubierta 460 €/m2.
- Locales sin uso 215 €/m2

b) Industrial:

- Industrial 260 €/m2.

c) Terciario:

- Oficinas 575 €/m2
- Comercio 600 €/m2.
- Recreativo 840 €/m2.
- Hotelero 1000 €/m2.

- Espectáculos 1250 €/m2.

d) Equipamientos:

- Educativo 890 €/m2.

- Asistencial 785 €/m2

- Religioso 815 €.

- Deportivo cubierto 1070 €.

- Deportivo al aire libre 375 €.

- Sanitario 700 €/m2.

- Otros 605 €/m2.

e) Otros:

- Urbanización calle 60 €/m2.

- Zona verde 30 €/m2

- Zona deportiva 45 €/m2.

f) No clasificados en los apartados anteriores:

- El coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra de que se trate.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 7.

1. Para las Construcciones, Instalaciones y Obras que se tramiten mediante el Procedimiento normal recogido en la OTLCU del Ayuntamiento de Ciempozuelos, la cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen fijado en el 3,22 %.

A título enunciativo, se incluyen aquí las siguientes actuaciones:

- OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES:
 - Obras de rehabilitación y reforma que afecten a elementos estructurales.
 - Obras de ampliación.
- **OBRAS DE DEMOLICIÓN**
- OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN
- OBRAS COMPLEMENTARIAS – ACTUACIONES ESTABLES:
 - El acondicionamiento de espacios libres de parcela.
 - Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación (excav >100 cm o >100 m³).
 - Construcción de Piscinas.
 - Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios no incorporadas a proyectos de edificación.
 - Vertederos de residuos o escombros.
 - Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos y los parques de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.
 - Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

- Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones; antenas u otros montajes sobre edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.
- Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.
- Apertura de pozos.

En el caso concreto de obras de 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, el tipo de gravamen del impuesto será de 0,1256 €/m³.

2. Para las Construcciones, Instalaciones y Obras que se tramiten mediante el Procedimiento Abreviado y el de Actuaciones Comunicadas (comunicación previa o declaración responsable) recogido en la OTLCU del Ayuntamiento de Ciempozuelos, la cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen fijado en el 2,14 %.

A título enunciativo, se incluyen aquí las siguientes actuaciones:

* Por **PROCEDIMIENTO ABREVIADO:**

- **OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES:**

- Obras que modifiquen la distribución de los espacios interiores del inmueble, pero sin afectar, alterar o incidir en condiciones de seguridad o en elementos estructurales o comunes del edificio.
- Obras exteriores que no afecten a estructura, ni que supongan la apertura de huecos si éstos se proyectan en muros de carga.
- Cualesquiera otras obras de rehabilitación y reforma que no afecten a elementos estructurales pero que para su realización necesiten de la colocación de andamios o elementos equivalentes.

- **OBRAS COMPLEMENTARIAS – ACTUACIONES ESTABLES:**

- La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
- Cerramientos exteriores de terreno o modificaciones de los existentes.
- Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etcétera, excluidas las intervenciones sobre cualquier elemento integrado en áreas protegidas.
- Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etcétera, sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
- Ejecución de vados de acceso de vehículos.

- **OBRAS COMPLEMENTARIAS – ACTUACIONES PROVISIONALES:**

- Apertura de zanjas y calas.
- Vallado provisional de obras.
- Instalaciones de maquinaria, andamiajes y apeos.
- Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos y otros actos comunitarios al aire libre.
- Implantación de casetas prefabricadas o similares.
- Ocupación por aparcamientos provisionales en solares vacantes.

* Por **ACTUACIÓN COMUNICADA:**

- **OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES:**

- Pequeñas obras de conservación que para su ejecución no necesiten de la colocación de andamios, apeos, apuntalamientos y acodamientos como son:
 - Arreglo de desconchones interiores o exteriores de los revestimientos (yesos, enfoscados, encalados, pinturas, zócalos, etc.)

- Reposición de carpintería exterior sin modificación de las dimensiones y disposición del hueco.
- Reposición puntual de algunas piezas de azulejos o pavimentos.
- Reparación de instalaciones interiores de infraestructuras y servicios.
- Obras de acondicionamiento menor de inmuebles que no afecten a su distribución interior ni impliquen la apertura de nuevos huecos, como son:
 - Guarnecidos de yeso de paredes y techos, pintura de paramentos y colocación de escayola.
 - Colocación de pavimentos y azulejos.
 - Reposición de carpinterías interiores.
 - Colocación de nuevos elementos sanitarios o sustitución de los mismos, etc.
- Obras de construcción, acondicionamiento, adecuación y ornamentación de sepulturas y unidades de enterramiento.
- *OBRAS COMPLEMENTARIAS – ACTUACIONES ESTABLES:*
 - Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistente en ajardinamientos, pavimentación, colocación de bordillos, con excepción de implantación de instalaciones salvo la red de riego.
 - Limpieza de solares, referida exclusivamente a la retirada de la capa vegetal del terreno y a su nivelación, siempre que no afecte a las lindes de la parcela ni sea necesario ejecutar movimientos de tierra ni muros de contención.
- *OBRAS COMPLEMENTARIAS – ACTUACIONES PROVISIONALES:*
 - Sondeos y prospecciones de terrenos propios de la actuación de que se trate, consistente en pequeñas obras de excavación para obtener muestras del terreno.
 - Puesta en funcionamiento de las grúas.

En el caso concreto de obras consistentes en el adecentamiento, limpieza y pintado de fachadas exteriores, se aplicará a la base imponible un tipo de gravamen del 0,00 %.

- 3.** En ningún caso, la cuota a pagar en cualquiera de los tres procedimientos será inferior a 31,35 €, salvo para las obras de adecentamiento, limpieza y pintado de fachadas.

GESTIÓN DEL TRIBUTO

Artículo 8.

- 1.- El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación o declaración liquidación.

La autoliquidación o declaración liquidación se practicará por los sujetos pasivos en impreso habilitado al efecto por la Administración Municipal, junto con la tasa por licencia urbanística y los tributos y precios públicos que se devenguen con motivo de la construcción, instalación u obras cuya presentación y el pago deberá efectuarse al solicitar la correspondiente licencia.

2.- Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación o declaración liquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

3.- Una vez finalizadas las obras y en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar declaración de coste real y efectivo, acompañada de los documentos que acrediten los expresados costes.

A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, si procede, la cantidad que corresponda.

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.

5.- Cuando se produzca la renuncia por escrito a una Licencia de obra que no haya sido informada por los Servicios Técnicos municipales la devolución del ingreso previo se realizará de oficio y bastará el informe negativo del técnico municipal y de la Intervención para que la Tesorería proceda sin necesidad de más trámite a la devolución íntegra de la cantidad ingresada.

BENEFICIOS FISCALES

Artículo 9.

1.- Se aplicará una bonificación del 90% en la cuota del impuesto correspondiente a aquellas construcciones, instalaciones u obras de reforma tendentes a la eliminación de barreras arquitectónicas en viviendas que no sean de nueva construcción y que perteneciendo a personas físicas constituyan su residencia habitual. La mencionada bonificación será acordada por la Junta de Gobierno previa solicitud motivada del sujeto pasivo, a presentar en el momento de instar la licencia municipal correspondiente, conjuntamente con la documentación que acredite su personalidad jurídica y que fundamente el especial interés de las construcciones, instalaciones u obras.

En este supuesto la determinación de la cuota del impuesto se realizará en régimen de liquidación administrativa, que quedará en suspenso desde la admisión a trámite de la solicitud hasta que se produzca el acuerdo municipal.

2.- Se aplicará una bonificación para aquellas construcciones que instalen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol con los siguientes criterios:

- a) La bonificación se establecerá en el 10% de la cuota íntegra del Impuesto.
- b) Todos los aspectos sustantivos y formales estarán establecidos en la ordenanza fiscal o en las ordenanzas que regulen la edificación para este municipio.
- c) Serán los Servicios Técnicos municipales a través del Área de Urbanismo quienes dictaminen sobre las instalaciones para la producción de calor, y que los colectores incluidos dispongan de la correspondiente homologación por la administración competente.
- d) En todo caso, y siempre desde el punto de vista de locales o viviendas incluidos en bloque por división horizontal, el rendimiento de los aprovechamientos de la energía solar indicando expresamente deberá significar al menos el 50% del total del aprovechamiento energético. Con esta medida se evita el fraude en la instalación de paneles térmico / fotovoltaicos cuya incidencia en la producción energética sea prácticamente irrelevante.
- e) Esta bonificación se solicitará junto con la Licencia de Primera Ocupación.

3.- 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 Tratados Internacionales y el regulado en el apartado anterior.

INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 10.

La inspección y recaudación del impuesto se realizará 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.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 11.

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 y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal surtirá efectos a partir de su completa publicación y seguirá en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa.

1ª.- Publicada en el BOCM núm. 1, de fecha 2 de enero 2006.

2ª.- Modificación publicada en BOCM núm. 304, de fecha 21/12/2007.

3ª.- Modificación publicada en BOCM núm. 443, de fecha 27/12/2008.

4ª.- Modificación publicada en BOCM núm. 217, de fecha 12/12/2014.