

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

### **Artículo 1. NORMATIVA APLICABLE Y ESTABLECIMIENTO DEL IMPUESTO.**

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se regirá:

a. Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha ley.

b. Por la Presente Ordenanza Fiscal.

c. De acuerdo con el art. 15,1 y 60.2 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se acuerda la imposición y ordenación del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

### **Artículo 2. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE.**

1.- El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo 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 urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa y en las actuaciones comunicadas, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control preventivo o posterior corresponda al Ayuntamiento de la imposición

2.- Las construcciones, instalaciones y obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.

b) 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.

c) Las obras provisionales.

d) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.

e) 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.

f) 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.

g) 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) Los usos de instalaciones de carácter provisional.

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) La realización de cualesquiera otros actos establecidos por los planes de ordenación o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetos a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

m) Proyectos de urbanización.

### **Artículo 3. 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 artículo 33 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.- En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrá la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas y en las actuaciones comunicadas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

### **Artículo 4. EXENCIONES.**

1.- Está exenta del pago del Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vaya a ser directamente destinada a

carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, 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.

#### **Artículo 5. BASE IMPONIBLE.**

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

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 y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso con la construcción instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Al objeto de fijar un criterio homogéneo que permita considerar el coste de las construcciones, instalaciones, obras y urbanizaciones, se aplicarán los siguientes valores por metro cuadrado:

<b>TIPO DE EDIFICACION</b>			<b>C.R.P. euros/m2c</b>
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	PROMOCION PRIVADA	483
		PROTECCION PUBLICA	409
	COLECTIVA	PROMOCION PRIVADA	477
		PROTECCION PUBLICA	430
	BAJO CUBIERTA		393
OFICINAS	EDIFICIO EXENTO		386,35
	PARTE DE EDIFICACION		349,05
<b>TIPO DE EDIFICACION</b>			<b>C.R.P. euros/m2c</b>
INDUSTRIAL	EDIFICIO INDUSTRIAL		349,05
	NAVE INDUSTRIAL		270
COMERCIAL	EDIFICIO COMERCIAL		493,82
	LOCAL COMERCIAL		311,74
GARAJE	PLANTA BAJA		190,95
	PLANTA SEMISOTANO O PRIMER		232,70

	SOTANO		
	RESTO PLANTAS SOTANO		311,74
INSTALACIONES DEPORTIVAS	AL AIRE LIBRE	PISTAS Y PAVIMENTOS ESPECIALES	60,39
		PISCINAS	349,05
		SERVICIOS	386,35
<b>TIPO DE EDIFICACION</b>			<b>C.R.P. euros/m2c</b>
		GRADERIOS	158,09
		GRADERIOS CUBIERTOS	270
	CUBIERTAS	POLIDEPORTIVOS	619,94
		PISCINAS	657,24
ESPECTACULOS Y OCIO	DISCOTECAS, SALAS DE JUEGO, CINES		502,70
	TEATROS		773,59
EDIFICIOS RELIGIOSOS	INTEGRADOS EN RESIDENCIAL		540
	EN EDIFICIO EXENTO		848,19
EDIFICIOS DOCENTES	GUARDERIAS COLEGIOS E INSTITUTOS		540
	UNIVERSIDADES, INVESTIGACION, MUSEOS		959,21
EDIFICIOS SANITARIOS	CONSULTORIOS		502,70
	CENTROS DE SALUD, AMBULATORIOS		577,30
	HOSPITALES LABORATORIOS		992,07
HOSTELERIA	HOTELES, BALNEARIOS, RESIDENCIAS DE ANCIANOS		736,28
	HOSTALES, PENSIONES		502,70
	RESTAURANTES		651,91
	CAFETERIAS		540

**\* C.R.P.= COSTE REFERENCIA PARTICULARIZADO**

Dichos valores, multiplicados por los metros construidos o del total del sector a urbanizar darán las bases imponibles para la aplicación del tipo de gravamen, excepto en los casos en el que el coste que figure en el correspondiente proyecto técnico o presupuesto sea mayor, en cuyo caso se usará el citado proyecto o presupuesto.

Para el caso de construcciones de más de una planta, se usarán los valores indicados multiplicados por los metros cuadrados que resulten de sumar los de todas las plantas y la posible utilización de la bajo cubierta.

#### **Artículo 6. TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA.**

1.- La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen

2.- El tipo de gravamen será:

- el 2,4 por 100 para obras menores y declaración responsable o comunicación previa y en las actuaciones comunicadas

- el 3 por 100 para obras mayores, siendo el 2,4 % para los supuestos de obra referidos a construcciones, instalaciones y obras de energías renovables en el municipio de Meco

#### **Artículo 7. BONIFICACIONES Y REDUCCIONES.**

1.- Se concederá una bonificación del 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial. La bonificación prevista en este punto se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los puntos anteriores.

2.- Se concederá una bonificación del 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. La bonificación prevista en este punto se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren las letras anteriores.

3.- Se concederá una bonificación del 95 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico- artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Las bonificaciones contempladas en los puntos anteriores no resultarán de aplicación cuando a tenor de la normativa específica en la materia, la construcción, instalación u obra que dé lugar a la correspondiente bonificación resulte obligatoria.

4.- Disfrutarán de una bonificación del 40 % sobre la cuota, las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que se acredite que los colectores o captadores disponen de la correspondiente homologación de la Administración competente. No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones,

instalaciones u obras destinadas a dicho fin. Para gozar de la bonificación, se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción, instalación u obra a la que se refiere este supuesto

**(modificación introducida por PLENO 27.10.2016)**

#### **Artículo 8. DEVENGO.**

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

#### **Artículo 9. GESTIÓN.**

1.- Para declaraciones responsables, licencias de obras menores y actuaciones en dominio público (calas), los sujetos pasivos están obligados a presentar junto a la solicitud del título habilitante, autoliquidación acompañada del ingreso correspondiente sobre el presupuesto de ejecución material correspondiente al proyecto presentado u obra solicitada.

Para licencias de obras mayores, los sujetos pasivos deberán abonar mediante liquidación del impuesto en el plazo de un mes desde la fecha de comunicación de la concesión de la licencia urbanística o del acto administrativo que autorice la ejecución de la construcción, instalación u obra. En ningún caso podrá retirarse la licencia concedida o el acto administrativo autorizante si no se acredita haber practicado e ingresado el importe de la liquidación correspondiente. **(Modificación publicada el 20.01.2022).**

2.- Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente declaración responsable o comunicación previa y en las actuaciones comunicadas o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados y los módulos establecidos en el artículo 5, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando ello constituya un requisito preceptivo.

3.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el número anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

#### **Artículo 10. FECHA DE APROBACIÓN Y VIGENCIA.**

Esta Ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada en Meco a 31 de julio de 2003 empezará a regir en el momento de su publicación en el Boletín Oficial de Comunidad de Madrid y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA**

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA**

En relación con la gestión, liquidación, inspección y recaudación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, la competencia para evacuar consultas, resolver reclamaciones e imponer sanciones corresponderá a la Entidad que ejerza dichas funciones, cuando hayan sido delegadas por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en los artículos 7, 12 y 13 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.