

**ORDENANZA N° 4**

***ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO  
SOBRE  
CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS  
2.004***

**Artículo 1º.-**

La presente Ordenanza regula el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones Obras conforme a lo autorizado por el art. 106 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en los arts. 101 y ss de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

*Naturaleza y Hecho imponible*

**Artículo 2º.-**

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 urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de Valdeavero.

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 se haya podido estropear 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 e 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 le sean aplicables como sujetos a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

### ***Sujeto pasivo***

#### **Artículo 3º.-**

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, propietarias de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras siempre que sean dueños de las obras; 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.

### ***Exenciones***

#### **Artículo 4.-**

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.

*Base imponible, cuota y devengo*

**Artículo 5º.-**

1.- La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, del que no forman parte, 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 dichas construcciones, instalaciones u obras.

Al objeto de fijar un criterio homogéneo que permita considerar el coste de las construcciones, instalaciones y obras se entenderá por coste real y efectivo el que se ajusta a los costes de referencia de la edificación en Municipios de la Comunidad de Madrid, establecidos periódicamente por la Dirección general de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid, y en su defecto, si esta se derogase o se suprimiese los costes de edificación, la hoja de características CV1 editada por el Colegio de Arquitectos de la Comunidad de Madrid.

A la concesión de la licencia de obras se le exigirá al interesado una fianza equivalente a la cantidad resultante de multiplicar el módulo de 60,10 Euros, por los metros lineales de fachada de que disponga el edificio, de acuerdo con el plano de situación integrado en el proyecto de solicitud de licencia. Dicha fianza podrá ser aplicada al importe de la licencia de primera ocupación, en caso de que no se hayan producido daños en las infraestructuras municipales de las vías públicas.

En las licencias de obra menor la cuota mínima será de 14,00 Euros. Teniendo la consideración de obra menor aquella que no suponga modificación de la estructura o de la fachada de la edificación cuando, en esté último caso, sea visible desde la vía pública y los establecidos en los arts. 2.73 y 2.74 de las Normas Subsidiarias.

2.- La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, que queda fijado en el 2,4 %.

3.- En las licencias de cala se exigirá además 50 Euros por cada metro lineal o fracción de zanja, calicata o cala en acera pavimentada/calzada asfaltada y 30 Euros por cada metro lineal o fracción de zanja, calicata o cala en acera no pavimentada/calzada no asfaltada. Si con motivo de la apertura de la zanja, calicata o cala es preciso el cierre del tráfico rodado, bien en su totalidad, bien con inutilización de una dirección o vía o espacio importante, se incrementará dicha cuota en un 30 %.

*Gestión*

**Artículo 6º.-**

1.- A) A la solicitud de licencia de obra mayor, y de demarcación de alineaciones y rasantes, se acompañará la siguiente documentación:

- a) Dos Proyectos Técnicos con sus correspondientes Direcciones Técnicas de Arquitecto Superior y Arquitecto Técnico o Ingeniero. En el caso de locales comerciales y naves industriales se deberá acompañar la Dirección Técnica del profesional facultado para ello.

- b) Formulario estadístico de edificación y vivienda.
- c) En las parcelas de nueva construcción, alta en el Impuesto sobre bienes Inmuebles del titular y/o contrato de arrendamiento del local o inmueble, y último recibo del IBI.
- d) Estudio Geotécnico
- e) Proyecto de Telecomunicaciones si fuera necesario.

B) A la solicitud de obra menor se acompañará un plano de situación y un croquis y presupuesto de la obra a ejecutar.

C) A la solicitud de licencia para realizar cualquier tipo de obra, se acompañará la siguiente documentación:

\* **Cala para acometida a la red de saneamiento** (Nuevas acometidas o reparación de las existentes). Documentación a aportar:

- Memoria descriptiva
- Plano de situación o localización de la obra.
- Plano de planta y perfil longitudinal
- Presupuesto
- Plazo de ejecución

\* **Cala para acometida del Canal de Isabel II** (Nuevas acometidas, reparación o retranqueo de contador). Documentación a aportar:

- Boletín oficial del Canal de Isabel II.
- Copia del presupuesto de obra del Canal de Isabel II.

\* **Cala para acometida de suministro de energía eléctrica.** Documentación a aportar:

- Memoria del proyecto (incluyendo planos, descripción, presupuesto y plazo de ejecución).
- Plano de localización de la obra.
- Carta de la compañía suministradora aprobando el proyecto y asumiendo la instalación a realizar.

\* **Cala para acometida de comunicaciones de telefónica.** Las licencias para este tipo de obra las tramita directamente la compañía suministradora.

\* **Cala para suministro de gas natural.** Las licencias para este tipo de obra las tramita directamente la compañía suministradora.

2.- La declaración-liquidación provisional se practicará una vez concedida la licencia, conforme a los criterios establecidos en el Art. 5.1 párrafo 2º solicitado,

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, exigiendo el pago al sujeto pasivo o reintegrándosele , en su caso, la cantidad.

4.- En ausencia de presupuesto o de documento CVI correspondiente al fin de obra, será de aplicación el documento CVI elaborado por los Servicios Técnicos Municipales, pudiendo hacerse uso o no, según consideración técnica, de los costes de referencia de la edificación en Municipios de la Comunidad de Madrid elaborados por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid vigentes al momento del correspondiente devengo.

### *Bonificaciones*

#### **Artículo 7.-**

Se establecen las siguientes bonificaciones:

- a) Del 50 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 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.
- b) Del 30 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. 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.

La bonificación prevista en esta letra se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, a la bonificación a que se refiere el párrafo a) anterior.

- c) Del 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

La bonificación prevista en esta letra se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, a la bonificación a que se refiere los párrafos anteriores.

- d) Del 90 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 esta letra se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, a la bonificación a que se refiere los párrafos anteriores.

*Caducidad.*

**Artículo 8.-**

1.- Las licencias se concederán por un periodo de tiempo de 18 meses, debiendo comenzar antes de los 6 meses, todo ello a contar desde la concesión de la licencia. En caso de cualquier circunstancia, el solicitante no hubiera finalizado las obras antes de la expiración de dicho plazo, deberá solicitar una prórroga de la misma con una antelación mínima de 30 días a su caducidad. Dicha prórroga se concederá por el Ayuntamiento de forma gratuita, con carácter único y por un plazo máximo de seis meses

2º.- Transcurrido el plazo establecido en el párrafo anterior, y si no se han finalizado las obras objeto de la licencia, el titular deberá solicitar nueva prórroga por una duración máxima de 12 meses y a la que se aplicará una liquidación por un importe equivalente al 10 % de la cuota abonada por la referida licencia.

**DISPOSICIÓN FINAL:**

La presente Ordenanza Fiscal fue publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el día 12 de Noviembre de 2003, y entrará en vigor el día 1 de Enero de 2004, la modificación de los arts 5 y 6, fue aprobada por Pleno de fecha 27 de septiembre de 2006 y publicada en el BOCAM del día 30 de noviembre de 2.006, permaneciendo hasta su modificación o derogación expresa.