

## **AYUNTAMIENTO DE VALDEMORILLO**

### **ANUNCIO – URBANISMO**

Habiendo transcurrido el plazo de exposición al público, a efectos de reclamaciones, del acuerdo provisional adoptado por el Pleno en fecha 21 de noviembre de 2011, relativo a la Modificación de la ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS, lo cual fue objeto de anuncio que se insertó en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 9, de 11 de enero de 2012, sin que conste la presentación de reclamaciones frente al mismo, se considera automáticamente elevado a definitivo dicho acuerdo provisional de conformidad con el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, a cuyo fin se publica a continuación el texto definitivo de dicha ordenanza.

Valdemorillo, 15 de junio de 2012

LA ALCALDESA

Fdo.: M<sup>a</sup> Pilar López Partida

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

### **Artículo 1.- Fundamento y régimen**

En virtud de lo dispuesto en los artículos 15.1, 59.2 y 100 y siguientes 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, y de conformidad con lo previsto en el artículo 17 y siguientes de la misma, este Ayuntamiento acuerda modificar el Impuesto Municipal sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

### **Artículo 2.- Hecho Imponible**

1. 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 Ayuntamiento, incluso las procedentes de órdenes de ejecución.

2. Las Construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior, podrán consistir en:

- a) Obras de construcción y/o ampliación de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Obras de demolición, derribo, apeo y consolidación, salvo las provenientes de órdenes de ejecución por no estar sujetas a la obtención de Licencia de Obras.
- c) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- d) Alineación y rasantes.
- e) Obras menores de solados, alicatados, fontanería, electricidad, sanitarios, carpintería, pintura etc. en edificaciones existentes que no afecten ni a su disposición interior ni a su aspecto exterior.

Movimientos de tierra, obras de reforma de urbanizaciones, calas, pasos de carruajes, vallas de obra, vallas publicitarias, etc. Y cualquier otro tipo de obra o instalación en suelo exterior a las edificaciones, sea éste de propiedad pública o privada, todo ello con independencia de la obtención de la necesaria licencia.

- f) Obras en cementerios.

- g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obras o urbanística.

### **Artículo 3.- Sujetos pasivos.**

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

### **Artículo 4.- Base imponible, cuota y devengo.**

1.- La base imponible del 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 aquélla.

En dicho coste real y efectivo y, por tanto, en la base del impuesto, no se incluirá el importe del estudio de seguridad e higiene.

Quedará excluido de la base imponible el coste de la maquinaria instalada en locales fabriles o industriales con el fin de intervenir en el proceso de producción.

No forman parte por tanto 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.

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

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

A los efectos de este impuesto, salvo prueba en contrario, se entenderá iniciada la construcción, instalación u obra en la fecha en la que sea recogida por el interesado o su representante la licencia de obras concedida por la Administración Municipal.

Igualmente, también a los efectos de este impuesto, en los casos en los que no haya sido concedida por el Ayuntamiento la preceptiva licencia de obras, se entenderá que éstas

se han iniciado cuando se efectúe cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

4.- El tipo de gravamen del impuesto será del 4 por 100.

### **Artículo 5.- Gestión**

1.- Cuando se conceda la licencia preceptiva o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra, el interesado deberá presentar autoliquidación de este impuesto todo ello, sin perjuicio, del régimen específico que hubiere de aplicarse a actuaciones de naturaleza especial y/o regulación específica propia, junto con la tasa por concesión de licencias urbanísticas, que tendrá el carácter de liquidación provisional a cuenta. No se podrá retirar ninguna licencia sin haber abonado previamente la autoliquidación citada.

La base imponible, se determinará en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando ello constituya un requisito preceptivo, y en ningún caso podrá ser inferior a las recogidas en el ANEXO I como precio mínimo en proyecto de edificación.

En caso de no ser preceptivo el visado anterior, la base imponible se determinará por los Técnicos Municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto y utilizando como base los precios establecidos en el ANEXO I.

2.- No obstante a la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, 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.

3.- El sistema de autoliquidación también será de aplicación para las licencias de obras menores, si bien para su gestión, el interesado deberá presentar en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando un presupuesto de las obras a realizar, con una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquéllas.

4.- El Ayuntamiento podrá establecer un sistema de gestión conjunta y coordinada de este impuesto y de la tasa correspondiente al otorgamiento de la licencia, mediante los modelos oficiales existentes al efecto.

## ANEXO I

### PRECIOS MÍNIMOS EN PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

Se establece unos precios mínimos en los proyectos de edificación, por debajo de los cuales no se admitirá autoliquidación alguna y si este fuera el caso se girará liquidación complementaria.

Dichos precios se establecen en función de la tipología de la edificación, la calidad de las mismas y si es construcción sobre rasante o bajo rasante, y serán los siguientes:

TIPOLOGÍA	TIPO DE PLANTA	CALIDAD	PRECIO MÍNIMO
Residencial de casco y periferia	Sobre Rasante	Ínfima Normal Elevada	420,00 €/m2 520,00 €/m2 660,00 €/m2
	Bajo Rasante	Sótano	420,00 €/m2
Residencial disperso	Sobre Rasante	Ínfima Normal Elevada	450,00 €/m2 550,00 €/m2 660,00 €/m2
	Bajo Rasante	Sótano	420,00 €/m2
Locales	Sobre Rasante	Ínfima Normal Elevada	400,00 €/m2 540,00 €/m2 700,00 €/m2
	Bajo Rasante	Sótano	420,00 €/m2

Notas:

- Calidad ínfima representa el mínimo absoluto, con terminaciones elementales, no tendrá tal consideración por la mera ausencia de algunos acabados.
- Calidad normal se refiere a la media de las actuaciones habituales.
- Calidad elevada se refiere a terminaciones exteriores e interiores lujosas, piedras vistas, instalaciones especiales, revestimientos panelados, maderas nobles, piedras, cristal en grandes superficies, etc.

- d) En los sótanos que tengan terminaciones propias de uso vividero se aplicará el baremo de sobre rasante.
- e) Con autorización de los servicios técnicos municipales se podrá aplicar valores que requieran un criterio especial ponderado por alejarse de los habituales.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza, aprobada por el Pleno municipal en 1999, ha sido modificada por acuerdo del mismo Órgano de fecha 29 de Enero de 2004 (BOCM de 20 de mayo de 2004), así como por acuerdo de 22 de diciembre de 2005 (BOCM de 17 de mayo de 2006), y modificada nuevamente por acuerdo plenario de fecha 21 de noviembre de 2011, entrando en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

