



Nº 6

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES

INSTALACIONES Y OBRAS

NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

Artículo 1.

1. El impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto que grava la capacidad contributiva del sujeto pasivo, puesta de manifiesto como consecuencia de la realización del hecho imponible consistente en la ejecución 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, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de Arganda del Rey.
2. La sujeción a la obligación de obtener la licencia de obras o urbanística, rige sin excepción tanto para las personas y entidades privadas como para las administraciones públicas distintas del Ayuntamiento, aún cuando las actuaciones sujetas afectan a terrenos pertenecientes al dominio o patrimonio público.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo primero, las construcciones, instalaciones y obras para las que es preceptiva la licencia de obras o urbanística serán las contenidas en el art 151 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por RD de 23 de junio de 1978 y consistirán en:

- a) Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidos en proyectos de reparcelación.
- b) Las obras de edificación, así como las de construcción e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
- c) Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino.
- d) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- e) La demolición de las construcciones y los edificios, salvo en los casos declarados de ruina física eminente.
- f) La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.



- g) El cambio objetivo, total o parcial del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- h) Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y la extracción de áridos y la explotación de canteras.
- i) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características del paisaje natural que contribuyen al deterioro o degradación del mismo.
- j) El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- k) La apertura de caminos así como su modificación o pavimentación.
- l) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares provisionales o permanentes.
- m) La instalación de invernaderos o instalaciones similares.
- n) La tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondientes.
- o) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- p) Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- q) Las instalaciones de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de Telecomunicaciones de cualquier clase.
- r) La construcción de presas, balsas obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas, y, en general cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- s) Los actos de construcción, edificación e intervención consistentes en ampliación, mejora, reforma, modificación o rehabilitación de las instalaciones existentes, en los aeropuertos y estaciones destinadas al transporte terrestre salvo lo dispuesto por la legislación estatal.
- t) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento urbanístico.

No se entenderán incluidas en el hecho imponible del impuesto las construcciones, instalaciones u obras autorizadas en Proyectos de Urbanización.

SUJETO PASIVO

Artículo 2.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las Entidades a que se refiere al art. 35.4 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 tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo 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.

3. En los supuestos en que la administración tenga conocimiento de la realización del hecho imponible mediante la labor inspectora municipal, como consecuencia de no haberse instado la correspondiente licencia de obra o urbanística, será sujeto pasivo el propietario de las construcciones, instalaciones u obras, en concepto de contribuyente, quien deberá satisfacer las obligaciones de este impuesto.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES Y DEDUCCIONES

Artículo 3.

1. En base a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera del R.D.L. 2/2004 de 5 de Marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no podrán alegarse respecto del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras los beneficios fiscales que estuvieran establecidos en disposiciones distintas de la normativa vigente de Régimen Local, salvo aquéllos derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales o beneficios fiscales establecidos en las Ordenanzas Fiscales en los supuestos expresamente establecidos por la Ley a tenor de lo preceptuado en el art 9.1 de la citada norma legal.
2. Están exentas de este impuesto la realización de cualquier construcción, instalación y obra de la que sean dueños el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vayan a ser directamente destinadas 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.
- 3.- Previa solicitud del interesado y siempre que el Pleno de la Corporación lo apruebe por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros gozarán de una bonificación del 95% en la cuota del Impuesto las construcciones, instalaciones u obras que a continuación se relacionan:



- a) Construcciones, Instalaciones y Obras que afecten al Patrimonio Histórico Cultural radicado en el Término Municipal de Arganda del Rey.
- b) Obras de rehabilitación de viviendas ya construidas, motivadas por la insalubridad o peligrosidad y así determinado por los Servicios Técnicos Municipales cuyos propietarios sean declarados aptos para este beneficio fiscal por los Servicios Sociales de este Ayuntamiento.
- c) Obras de rehabilitación de cuevas y bodegas (no sótanos).
- d) Obras de rehabilitación o reconstrucción de viviendas, así como sus instalaciones, que se deriven de catástrofes derivadas de explosiones de gas, hundimientos, etc, donde el interesado sea parte afectada y que afecten al menos al 50% del valor de la vivienda, según precio de mercado.
- e) Construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo a ejecutar por la “Empresa Municipal de la Vivienda de Arganda del Rey, S.A.” y por “ Empresa de Servicios Municipales de Arganda Del Rey S.A.”. A la solicitud de declaración de especial interés o utilidad municipal se acompañará informe preceptivo de tales entidades empresariales municipales que justifiquen la concesión de la bonificación. Se entenderán comprendidas entre las construcciones, instalaciones y obras susceptibles de declaración de especial interés o utilidad municipal las referidas a la construcción de viviendas con protección pública, así como los equipamientos e infraestructuras incluidos en las Secciones Cuarta, Quinta, Sexta y Séptima, del Capítulo Segundo, del Título V del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

La petición tendrá carácter rogado y deberá ser solicitada por el contribuyente con carácter previo a la práctica de la liquidación del impuesto junto con la solicitud de la Licencia de Obra correspondiente, alegando la causa que motiva la bonificación que se solicita y adjuntando la documentación relativa a la misma, sin perjuicio de que por el Ayuntamiento pueda requerirse cualquier otra que se estime oportuna.

4.- Gozarán de una bonificación de hasta el 95 % las construcciones, instalaciones y obras que sea declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales y culturales de fomento de empleo, ejecutadas en Polígonos Industriales por empresas de nueva creación o por traslado ampliación o mejora de las mismas en el término municipal de Arganda del Rey



Esta declaración corresponderá al Pleno del Ayuntamiento y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

La petición tendrá carácter rogado y deberá ser solicitada por el contribuyente con carácter previo a la práctica de la liquidación del impuesto junto con la solicitud de la Licencia de Obra correspondiente, alegando la causa que motiva la bonificación que se solicita y adjuntando la documentación relativa a la misma, sin perjuicio de que por el Ayuntamiento pueda requerirse cualquier otra que se estime oportuna.

En la solicitud se acompañará la siguiente documentación:

- Memoria justificativa del interés social o utilidad municipal, así como que se trata de una nueva empresa (no se tendrán en cuenta fusiones, absorciones, cambios de denominación y similares).
 - Justificante de hallarse al corriente en sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.
 - Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el Municipio por el epígrafe correspondiente, si resultara obligado al mismo.
 - Justificante de no existir deuda pendiente, tanto en vía voluntaria como ejecutiva, con esta Administración Local.
- En empresas de nueva creación se deberá justificar para la declaración, al menos la creación de los siguiente puestos de trabajo, excluidos los directivos, que dará lugar a la siguiente bonificación en la cuota:

Por creación de empleo de 3 a 5 empleos	20%
Por creación de empleo de 6 a 10 empleos	40%
Por creación de empleo de 11 a 20 empleos	60%
Más de 21 empleos	95%

- En el traslado, ampliación y mejora de empresas:

Por creación de empleo de 5 a 15 empleos nuevos	25%
Por creación de empleo de 15 a 30 empleos nuevos.....	55%

El cómputo de nuevos empleos se realizará de la siguiente forma:

-Mediante la diferencia entre número de trabajadores equivalentes a fecha de apertura de nueva obra menos número de trabajadores equivalentes antes de la solicitud de licencia.



El número de trabajadores equivalentes antes de la solicitud se computa como la media anual de trabajadores equivalentes del año anterior a la solicitud.

Los empleos deberán mantenerse un mínimo de dos años desde que se inició la actividad que motivó la licencia.

En cualquier caso, la apreciación de tales circunstancias serán realizadas por el Pleno de la Corporación que aprobara la aplicación de la bonificación por mayoría simple.

No tendrá derecho a las mencionadas bonificaciones quienes soliciten su aplicación una vez concedida la licencia urbanística, así como cuando se trate de expedientes de legalización de obras realizadas sin licencia.

5.- Tendrán una bonificación del 20 por 100 de la cuota, las construcciones, instalaciones u obras siguientes, cuando cumplan la siguiente condición:

- Construcción de edificios destinados a viviendas de protección oficial, en régimen de alquiler o venta: se aplicará la bonificación citada a todo tipo de construcción u obra que promueva la Empresa Municipal de la Vivienda, el Instituto de la Vivienda de la Comunidad de Madrid o promovidas por cooperativas entre cuyos fines sociales se encuentre la promoción de viviendas, ya sean viviendas de protección oficial o viviendas de precio tasado.

6.- Tendrán una bonificación del 90 por 100 de la cuota las construcciones instalaciones u obras siguientes cuando cumplan la siguiente condición:

Favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. La presente bonificación se realizará solamente sobre la parte del presupuesto que afecte a la incorporación de dichas condiciones de acceso.

Para la obtención de las bonificaciones reguladas en los apartados 5 y 6 de este artículo , se deberá presentar la siguiente documentación:

- A. Solicitar por escrito presentado al efecto, la concesión de la bonificación en el momento de la solicitud de la licencia de obras , y en todo caso, antes del inicio de la construcción instalación u obra.
- B. Informe previo de los servicios técnicos municipales referente al cumplimiento de los requisitos exigidos para la concesión de la presente bonificación.



7.1 Podrá deducirse de la cuota del impuesto, el importe satisfecho o que deba satisfacer el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística concedida para la construcción, instalación u obra derivada de la demolición o rehabilitación de construcciones, instalaciones y obras ya existentes, cuando su finalidad sea la de paliar los daños ocasionados por acontecimientos catastróficos que razonablemente deban afrontarse con inmediatez.

7.2 No será aplicable esta deducción cuando se trate de rehabilitación de inmuebles cuya construcción, instalación u obra se hubiera realizado sin la correspondiente licencia.

7.3 La deducción tendrá carácter rogado y deberá ser solicitada por el contribuyente, alegando la causa que la motiva y adjuntando la documentación relativa a la misma, sin perjuicio de que por el Ayuntamiento pueda requerirse cualquier otra que se estime oportuna.

7.4 La deducción podrá practicarse con carácter provisional en el momento de la presentación de la autoliquidación del impuesto sin perjuicio de la liquidación definitiva a que se refiere el artículo 8 de esta ordenanza.

7.5 La deducción tendrá como límite el importe de la cuota del impuesto bonificado, si procede la aplicación de alguna de las bonificaciones previstas en los apartados anteriores.

BASE IMPONIBLE

Artículo 4.

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.

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 industrial, el beneficio empresarial del contratista, el estudio de seguridad y salud, ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.



TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA

Artículo 5

1. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
2. El tipo de gravamen será el 4 por 100.

DEVENGO

Artículo 6.

El impuesto se devenga y, en consecuencia, nace la obligación de contribuir 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 se considerará iniciada la obra cuando se conceda la licencia municipal correspondiente. En el supuesto que no medie solicitud de licencia, se devengará el impuesto desde que se ejecute cualquier clase de acto material tendente a la realización del hecho imponible.

DECLARACION

Artículo 7.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento declaración en la que se ponga de manifiesto la realización del hecho imponible. La declaración, que se efectuará en el modelo determinado por el mismo contendrá, al menos, los siguientes elementos de la relación tributaria:
 - Propietario de las construcciones, instalaciones u obras.
 - Propietario de los inmuebles donde se ejecuten las citadas construcciones, instalaciones u obras.
 - Caso de haberse instado licencia de obras o urbanística, nombre de peticionario y de quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.
 - Fecha de inicio de las construcciones, instalaciones u obras.
 - Uso a que se han de destinar las construcciones, instalaciones u obras.



- Coste de las construcciones, instalaciones u obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 3 de la presente Ordenanza y el contenido del presupuesto que, visado por el Colegio Oficial correspondiente, habrá de unirse a la declaración. Caso de no adjuntarse presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente, la declaración del sujeto pasivo sobre el coste de las construcciones, instalaciones u obras, será posteriormente supervisada por los técnicos municipales.
2. En todo caso, la declaración deberá ser presentada en el plazo máximo de un mes, contado desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 6 de la presente Ordenanza.

AUTOLIQUIDACION, INGRESO Y LIQUIDACION DEFINITIVA

Artículo 8.

1. El sujeto pasivo vendrá obligado a efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de acuerdo con las normas establecidas en la presente Ordenanza y en modelo oficial. La autoliquidación habrá de verificarla en el mismo momento en que se presente la declaración regulada en el artículo anterior. El sujeto pasivo vendrá obligado a ingresar la cuota resultante de la autoliquidación en el momento de su presentación ante la Administración municipal, excepto para los supuestos de construcciones, instalaciones y obras a que se refieren los supuestos recogidos en el artículo 3, apartado 3, 5 y 6 que se gestionarán de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 103.1 del R.D.L. 2/2004 del 5 de Marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La autoliquidación presentada tendrá carácter provisional a cuenta, determinándose la base imponible del tributo:

A) Para las obras sujetas a Licencia de Obra Mayor, en función de los módulos indicados en el ANEXO de esta Ordenanza, en función de los costes de referencia general de la edificación aprobados y publicados por la Dirección General de Arquitectura y vivienda de la Comunidad de Madrid para cada ejercicio.

B) Para las obras sujetas a Licencia de Obra Mayor no comprendidas en los módulos anteriormente citados y para las instalaciones de actividades calificadas o inocuas que requieran la correspondiente licencia urbanística distinta de la anterior, en función del presupuesto presentado por los



- interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- C) Para las construcciones, instalaciones u obras para las no sea preceptiva la aportación de proyecto y presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente, dicha base se determinará en función del presupuesto presentado por los interesados.
2. En el caso de que se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento del presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, se deberá presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado, con sujeción a los requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.
 3. Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la correspondiente autoliquidación por el impuesto en los plazos anteriormente señalados o se hubiera presentado o abonado aquélla por cantidad inferior al presupuesto aportado, la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda.
 4. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en el Ayuntamiento declaración del coste real y efectivo de aquéllas acompañada de fotocopia de su D.N.I. o N.I.F, así como de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste, y en todo caso, el presupuesto definitivo, las certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, el acta de recepción, el seguro decenal, la declaración de obra nueva y cualquier otra que a requerimiento y juicio de los Servicios de Inspección pueda considerarse válida para la determinación del coste real. Cuando no se aporte esta documentación administrativa podrá efectuarse por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley General Tributaria.
 5. Cuando no se pudiese presentar en plazo la documentación señalada en el apartado anterior, podrá solicitarse, dentro del mismo periodo de tiempo, una prórroga de un mes para realizar la aportación.
 6. 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 el art. 196 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.



7. A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, procederá a la determinación del coste real y efectivo de las mismas, que constituye la base imponible del tributo, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, si procede, la cantidad que corresponda. El procedimiento de comprobación será llevado a cabo por los Servicios de Inspección municipal, de oficio o a instancia del interesado.

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 impuestos, la liquidación definitiva, a la que se refiere el apartado anterior, se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

INSPECCION

Artículo 9.

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria, Reglamento General de recaudación, demás leyes del estado reguladoras de la materia y disposiciones dictadas para su desarrollo, así como en las disposiciones generales dictadas por el Ayuntamiento en esta materia.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 10.

El régimen de infracciones y sanciones será regulado por la Ley General Tributaria y disposiciones que la desarrollan, así como en las disposiciones generales dictadas por el Ayuntamiento en esta materia.



ANEXO

Obras sujetas a Licencia de Obra Mayor :

COSTES DE REFERENCIA POR TIPO DE EDIFICACIÓN (Cálculo Base Imponible a) y b)			Euros/m2 construido
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	465,72
		Adosadas o pareadas	431,34
		De protección oficial	378,30
	Colectivas	De promoción privada	450,44
		De protección oficial	403,86
	Dependencias	Viviendas en sótano y bajo cubierta	369,79
No vivideras en sótano y bajo cubierta		289,13	
OFICINAS	Formando parte de un edificio		369,79
	En edificio aislado, naves,...		408,57
INDUSTRIAL	En edificios industriales		369,79
	En naves industriales		273,08
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios		331,00
	Grandes centros comerciales		523,90
GARAJE	En planta baja		205,40
	En planta semisótano o primer sótano		247,26
	En resto de plantas de sótano		331,00
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	61,56
		Piscinas	369,79
		Servicios	411,65
		Con graderíos	167,63
		Con graderíos cubiertos	289,13
	Cubiertas	Polideportivos	658,92
Piscinas		700,79	
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de juego, Cines,...		537,42
	Teatros		826,55
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en residencial		578,27
	En edificio exento		906,18
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, Colegios, Institutos,...		578,27
	Universidades, Centros de Investigación, Museos,...		1025,63
EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, Dispensarios,...		537,42
	Centros de Salud, Ambulatorios,...		617,05
	Hospitales, Laboratorios,...		1072,20
HOSTELERÍA	Hoteles, Balnearios, Residencia de ancianos,...		787,76
	Hostales, Pensiones,...		537,42
	Restaurantes		694,62
	Cafeterías		578,27



Ayuntamiento de
Arganda del Rey

DISPOSICION FINAL

La presente modificación de la Ordenanza Fiscal, aprobada en sesión de Pleno de fecha 8 de junio de 2.017, entrará en vigor y se aplicará desde el día de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

(Aprob. Definitiva BOCM 194 del 16/08/2017)