



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

📞 949 88 75 72



Administración: Excma. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 149, fecha: jueves, 05 de Agosto de 2021

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DEL REY

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL
IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

2415

Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Torrejón del Rey de 16 de junio de 2021 por el que se aprueba la modificación de la Ordenanza fiscal del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras con carácter derogatorio completo.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, y habiendo quedado elevado a definitivo el acuerdo plenario, se hace público el texto íntegro de la nueva Ordenanza, como anexo I, en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Anexo I

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES,
INSTALACIONES Y OBRAS.

Art. 1. HECHO IMPONIBLE

Constituye el hecho imponible de este impuesto, la realización, dentro del término



municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que exige obtención de la correspondiente licencia urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.

Art. 2. CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS SUJETAS

Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al Impuesto todas aquellas cuya ejecución implique la realización del hecho imponible definido en el artículo anterior, y en particular las siguientes:

Actos sujetos a licencia urbanística:

- a) Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo no incluidas en proyectos de reparcelación.
- b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
- c) Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- d) Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcciones, edificios e instalaciones que tengan carácter de intervención total o las parciales que modifiquen esencialmente, su aspecto exterior, su volumetría, o su estructura.
- e) Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones, construcciones e instalaciones que afecten en menor medida a sus elementos de fachada, cubierta, o estructura que las descritas en la letra anterior o modifiquen su disposición interior, siempre que no se hallen sujetas al régimen de comunicación previa.
- f) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- g) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- h) La modificación del uso característico de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- i) Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y los de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos, sin que los simples surcos para labores agrícolas tengan tal consideración.
- j) La extracción de áridos y la explotación de canteras.



- k) La instalación de centros de tratamiento o instalaciones de depósito o transferencia de toda clase de residuos.
- l) El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- m) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- n) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- ñ) La instalación de invernaderos.
- o) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- p) Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- q) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas 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 y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.
- t) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.
- u) La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los Planes de ordenación, por las Ordenanzas que les sean aplicables o por la legislación autonómica y estatal como sujetas a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

Actos sujetos a declaración responsable:

- a) Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación en suelo urbano consolidado.
- b) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación.
- c) La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.



d) La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida, cuando no estén sujetas a licencia previa por una legislación sectorial.

e) Las instalaciones para el aprovechamiento de la energía solar mediante captadores térmicos o paneles fotovoltaicos en los siguientes casos:

- Sobre la cubierta de las edificaciones y otras construcciones auxiliares de éstas incluidas las pérgolas de los aparcamientos de vehículos.
- En los espacios de las parcelas en suelo urbano, no ocupados por las edificaciones y otras construcciones auxiliares de éstas, cuando las instalaciones no comporten un empleo de la parcela superior al cuarenta por ciento de su superficie no edificable.

f) Los puntos de recarga de vehículos eléctricos situados dentro de edificaciones, salvo que pudieran suponer un impacto sobre el patrimonio.

g) La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los Planes de ordenación, por las Ordenanzas que les sean aplicables o por la legislación autonómica y estatal como sujetas a declaración responsable, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

Actos sujetos a comunicación previa:

- a. Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables.

La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia.

La comunicación del titular anterior podrá ser sustituida por la aportación del documento público o privado que acredite la transmisión inter vivos o mortis causa de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar, siempre que en el mismo se identifique suficientemente la licencia transmitida en la comunicación que se realice.

- b) El inicio efectivo de las obras objeto de licencia o declaración responsable en vigor.

- c) La suspensión de la ejecución de las obras con licencia o declaración responsable en vigor.

- d) La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los Planes de ordenación, por las Ordenanzas que les sean aplicables o por la legislación autonómica y estatal como sujetas a comunicación previa, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.



Art. 3. EXENCIONES

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 sujeta al impuesto, 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.

Art. 4. SUJETOS PASIVOS

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las 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.

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 contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

Art. 5. BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra y respecto a las mayores, se obtendrá en función de las normas de valoración aprobadas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha, y que podrá ser objeto de actualización sin necesidad de modificar la presente Ordenanza.

En cuanto a las obras menores, la base imponible se obtendrá en principio en función del presupuesto aportado por el interesado, que incluirá mano de obra y materiales, siempre que supere los siguientes contenidos mínimos:

Cerramiento principal de Parcela.....	125,00 €/ml
Cerramiento de Parcela, solo malla metálica.....	16,00 €/ml
Casetas distribuciones, etc.....	250,00 €/m2
Piscinas hasta 25 mt2, con un máximo de 10.000 €.....	500,00 €/m2
Aceras, solados, alicatados:.....	30,00 €/m2
Piscinas mayor de 25 mt2, con un mínimo de 10.000 €.....	400,00 €/m2
Soleras de hormigón 15 cms:.....	20,00 €/m2



Los precios no establecidos anteriormente serán fijados por los Servicios Técnicos Municipales en base a los precios oficiales del sector constructivo que sean de aplicación en el momento del devengo.

El 5% del importe obtenido por este impuesto respecto a las obras mayores, se destinará a la mejora del medio ambiente.

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

3. El tipo de gravamen será el 3,6% sobre el presupuesto de ejecución material para las obras mayores y el 2,4% del (PEM) para obras menores.

4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia o no se haya presentado la declaración responsable o comunicación previa.

5. Se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

a) Una bonificación de hasta el 95 por ciento 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 al Pleno dicha declaración, así como la fijación del porcentaje exacto a aplicar hasta el límite del 95% y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

b) Una bonificación del 75% por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras en edificaciones o inmuebles ya existentes, y que supongan la incorporación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, así como aquellas actuaciones en obras de nueva planta que excedan de las que resulten obligatorias por la normativa en materia de edificación. 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.

c) Una bonificación del 50 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras.

d) Una bonificación del 33% por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

e) Una bonificación del 85% por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. Aplicable exclusivamente sobre el coste de ejecución de las obras o elementos que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad.



f) Se establece una bonificación de la cuota íntegra equivalente al importe satisfecho por el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística de obra mayor o de obra menor, correspondiente a la construcción, instalación u obra de que se trate salvo la cantidad satisfecha en concepto de cuota mínima por obra menor/mayor.

6. Las anteriores bonificaciones no son aplicables simultáneamente, pudiendo disfrutar de sólo una de ellas.

7. La bonificación establecida en la letra f) si podrá aplicarse simultáneamente con alguna otra de las establecidas.

Art. 6. GESTIÓN

1. Los interesados, conjuntamente con la solicitud de licencia o documento urbanístico, declaración responsable o comunicación previa, presentarán la autoliquidación para el pago de este impuesto, así como justificante del pago del mismo.

2. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación, formulará la liquidación definitiva.

1. Todas las obras se identificarán desde el exterior mediante cartel normalizado y expedido por el Ayuntamiento en el momento de entregar la licencia de obras.

Art. 7. INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán 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.

Art. 8. INFRACCIONES Y SANCIONES

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará al régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza queda derogada de manera completa la Ordenanza vigente.



DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza comenzará a regir desde la fecha de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara y permanecerá vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete.

En Torrejón del Rey, a 2 de agosto de 2021, La Alcaldesa.- Isabel García Arranz