



# 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. 62, fecha: miércoles, 30 de Marzo de 2022

## AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE YUNQUERA DE HENARES

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL  
IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

**877**

El Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 20 de diciembre de 2019, aprobó inicialmente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras del Excmo. Ayuntamiento de Yunquera de Henares.

De conformidad con lo previsto en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y una vez finalizado el correspondiente período de información pública no habiéndose presentado reclamación alguna a la aprobación inicial ha quedado definitivamente aprobada

De conformidad con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 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, se procede a publicar el texto íntegro de la Ordenanza, a los efectos de su entrada en vigor:



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

### Artículo 1.- Fundamento:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60-2. de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

### Artículo 2.- Naturaleza y hecho imponible:

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, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de la imposición.

### Artículo 3.- Sujeto pasivo:

#### 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, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras siempre que sean dueños de las obras.
- Quien ostente la condición de dueño de la obra en los demás casos.

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.

### 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.

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

3.- El tipo de gravamen será del 3,2 por ciento.

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



## 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, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función de los siguientes módulos:

	1. CONCEPTO	2. IMPORTE
1.- Obra nueva	1.1 Unifamiliar adosada	520 €/m <sup>2</sup>
	1.2 Unifamiliar aislada ? 200 m <sup>2</sup>	550 €/m <sup>2</sup>
	1.3 Unifamiliar aislada > 200m <sup>2</sup>	600 €/m <sup>2</sup>
	1.4 Multifamiliar	500 €/m <sup>2</sup>
	1.5 Planta baja:	
	- Sin acondicionar	165 €/m <sup>2</sup>
	1.6 - Garajes, trasteros, calderas...	
	Planta sótano:	225 €/m <sup>2</sup>
	1.7 - Sin acondicionar	260 €/m <sup>2</sup>
	1.8 - Garajes, trasteros, calderas...	200 €/m <sup>2</sup>
	1.9 Planta bajo cubierta sin acondicionar	250 €/m <sup>2</sup>
	1.10 Naves ganaderas, agrícolas...	
	1.11 Naves industriales	
	Edificaciones auxiliares:	
Casetas, pequeños almacenes, leñeras, etc...		
2.- Modificación de obra existente (Variación de superficie construida)	2.1 Ampliación de vivienda	720 €/m <sup>2</sup>
	2.2 Elevación de planta y acondicionamiento como vivienda	720 €/m <sup>2</sup>
	2.3 Elevación de planta sin acondicionar	350 €/m <sup>2</sup>
	2.4 Sustitución de estructuras de cubierta	200 €/m <sup>2</sup>
	2.5 Cerramiento de porches o terrazas	150 €/m <sup>2</sup>
	2.6 Demolición de vallados, cerramientos...	10 €/m <sup>2</sup>
	2.7 Demoliciones de edificios.	10 €/m <sup>2</sup>
3.- Modificaciones interiores	3.1 Rehabilitación de edificio	720 €/m <sup>2</sup>
	3.2 Acondicionamiento de planta como vivienda	350 €/m <sup>2</sup>
	3.3 Acondicionamiento de local comercial	300 €/m <sup>2</sup>
4.- Modificaciones exteriores	4.1 Ejecución de porches	150 €/m <sup>2</sup>
	4.2 Construcción de pozos para uso privado	200 €/ml
	4.3 Construcción de piscinas	410 €/m <sup>2</sup>
	4.4 Pistas de tenis y otras instalaciones deportivas	21.000 €/Ud

2.- En el caso de que la construcción, instalación u obra no estuviera contemplada dentro de los módulos del párrafo anterior, la base imponible se determinará por el importe del presupuesto presentado y visado por el Colegio Profesional correspondiente y, en su defecto, se atenderá al valor material de su ejecución, según estimación realizada por el técnico municipal.

3.- Si de la aplicación de los módulos resultase una base imponible inferior de la que se obtuviera teniendo en cuenta el presupuesto, se adoptará el importe de éste último criterio para determinar la base imponible del impuesto.

## Artículo 6.



1.- Las cuotas liquidadas y no satisfechas dentro del periodo voluntario se harán efectivas por la vía de apremio, con arreglo a las normas del Reglamento General de Recaudación.

2.- Las liquidaciones se notificarán a los sujetos pasivos con expresión de los requisitos previstos en el artículo 124 de la Ley General Tributaria.

#### Artículo 7.- Partidas fallidas

Se considerarán partidas fallidas o créditos incobrables aquellas cuotas que no hayan podido hacerse efectivas por el procedimiento de apremio, para cuya declaración se formalizará el oportuno expediente, de acuerdo con lo prevenido en el vigente Reglamento General de Recaudación.

#### Artículo 8.- Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria, conforme se ordena en el artículo 12 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

#### Artículo 9.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y a las sanciones que correspondan se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y su normativa de desarrollo.

#### Artículo 10.- Bonificaciones por razones de utilidad pública

Se podrá llevar a cabo 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 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.

#### Artículo 11.- Otras bonificaciones



Se bonificará con hasta el 90 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

- a. En base a este artículo se podrán bonificar aquellas construcciones, instalaciones u obras que impliquen una reforma del interior de una vivienda para su adecuación a la discapacidad de cualesquiera personas que residan habitualmente en la misma. Igualmente, comprenderá la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier elemento arquitectónico, o las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad.
- b. Deberá acreditarse la necesidad de las construcciones, instalaciones u obras para la accesibilidad y comunicación sensorial que facilite el desenvolvimiento digno y adecuado de la persona con discapacidad ante el Ayuntamiento. Para ello se deberá aportar certificado que acredite una discapacidad igual o superior al 33 por ciento, expedido por el órgano competente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha u otro órgano autonómico similar. También se considerarán afectos de una discapacidad igual o superior al 33 por ciento los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o gran invalidez.
- c. Esta bonificación alcanzará únicamente a la parte de la cuota tributaria correspondiente a las construcciones, instalaciones u obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por el interesado un presupuesto desglosado suscrito por el técnico facultativo que dirija las obras en el que se determine razonadamente el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación.
- d. Es necesaria la solicitud expresa por parte del sujeto pasivo, que deberá efectuarla simultáneamente junto con la autoliquidación del impuesto, la presentación de la solicitud de licencia urbanística y la documentación del apartado c) de este artículo.
- e. No procederá la concesión de bonificación alguna para aquellas construcciones, instalaciones u obras respecto de las que no se haya solicitado la bonificación en el momento indicado en el apartado anterior o, en su defecto, en el plazo máximo de un mes desde dicho momento. En caso de que se solicite en el mes posterior, el Ayuntamiento devolverá el exceso de lo ingresado, sin interés alguno, y previa la tramitación correspondiente, en el plazo de tres meses desde la concesión de la bonificación.
- f. Si la solicitud de bonificación no reuniera los requisitos indicados o estos fueran insuficientes para adoptar la resolución, se requerirá al solicitante para que, en el plazo de diez días, subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva. En caso de que transcurra dicho plazo sin subsanar ni aportar la documentación requerida, se entenderá que el solicitante desiste de su petición, previa resolución al respecto, y se procederá a la liquidación provisional del impuesto por el importe de la bonificación indebidamente aplicada, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria. En el caso de que transcurran tres meses



desde la presentación de la solicitud sin que se haya dictado resolución expresa, se entenderá desestimada por silencio administrativo.

- g. Si se deniega la bonificación o ésta resulta inadecuada, se procederá a girar de oficio liquidación provisional, sin la bonificación o con el porcentaje que proceda, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.
- h. La bonificación está supeditada a la concesión de la licencia municipal, quedando sin efecto dicha bonificación en caso de no concederse la licencia.
- i. la concesión de cualquier beneficio fiscal no prejuzga la legalidad de las construcciones, instalaciones u obras y se entiende sin perjuicio de las actuaciones, sanciones o multas que pudieran proceder en el ámbito urbanístico.
- j. Estos beneficios tendrán carácter provisional, en tanto por el Ayuntamiento no se proceda a la comprobación de los hechos y circunstancias que permitieren su disfrute, y se dicte la correspondiente liquidación definitiva, se compruebe la legalidad de las obras o transcurran los plazos establecidos para la comprobación”

En Yunquera de Henares, a 25 de Marzo de 2022. Documento firmado por el  
Alcalde, Lucas Castillo Rodríguez