

## **ORDENANZA FISCAL NUMERO 0.4**

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

#### **Artículo 1º.- Fundamento y naturaleza.**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Ciudad Rodrigo establece el “*Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras*”, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en el artículo 57 del citado Texto Refundido.

#### **Artículo 2. Hecho imponible.**

1.- Constituye el hecho imponible de este Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística o queden sujetas a declaración responsable según determina el artículo 105 bis de la Ley 5/1999, de 5 de abril, de Urbanismo de Castilla y León en la redacción dada por el artículo 26 de la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

2.- El hecho imponible se produce por la mera realización de las construcciones, instalaciones y obras mencionadas; y afecta a todas aquellas que se realicen en este término municipal, aunque se exija la autorización de otra Administración.

#### **Artículo 3.- 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:

- 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 haya podido estropearse 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 otras actuaciones establecidas por los planes de ordenación o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

#### **Artículo 4. 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 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.

#### **Artículo 5. Sujetos Pasivos.**

1.- Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 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 aquella.

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.

#### **Artículo 6. Base imponible.**

La base imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella, tal como viene definido en el art. 131 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre.

No forman parte de la base imponible, el Impuesto sobre el Valor Añadido, 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.

#### **Artículo 7. Tipo de gravamen y cuota.**

1. El Tipo de gravamen será el **2,25%**.
2. La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

## Artículo 8. Bonificaciones.

1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 104.2 de la Ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen las siguientes **bonificaciones** sobre la cuota del impuesto, cuya aplicación simultánea no superará el importe máximo del 90% en los términos previstos en este artículo:

A) En base a los criterios de especial interés o utilidad municipal y de su incidencia en el fomento del empleo, según los distintos niveles de protección y la entidad cuantitativa de las construcciones, instalaciones u obras, que sean declaradas por el Pleno de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración, la bonificación establecida podrá alcanzar como máximo los siguientes porcentajes, determinándose en cada acuerdo concreto el porcentaje específico a aplicar:

### A.1) Obras de Rehabilitación y Mantenimiento:

- . Intervención en Bienes Culturales..... 90%
- . Inmuebles de interés arquitectónico de 1º grado (protección integral)..... 80%
- . Inmuebles de interés arquitectónico de 2º grado (protección estructural)... 70%
- . Inmuebles de interés arquitectónico de 3º grado (protección ambiental)... 60%

A.2) Obras de Rehabilitación y Mantenimiento en edificios de antigüedad superior a 30 años y uso predominante residencial..... 50%.

1.- En el apartado de Bienes culturales se entienden incluidos los inmuebles con declaración o incoación como Bien de Interés Cultural, o aquellos incluidos en el Inventarios de Bienes de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

2.- Se entiende por obras de rehabilitación y mantenimiento de un inmueble, aquellas que se refieren a la mejora de la habitabilidad o a cambios de uso del mismo o que afectan a elementos estructurales o a sus instalaciones. Se entienden incluidas la modificación de patios, la apertura de nuevos patios y escaleras, la ocupación de espacios interiores que permita el volumen autorizable, la sustitución o reparación parcial de forjados y refuerzos de la estructura, admitiéndose obras parciales de sustitución debidamente justificadas por su estado de conservación o por la adaptación al nuevo uso y que no afecten a la esencia del edificio.

### A.3) Actuaciones de Fomento al empleo:

- Inversión superior a 1.500.000,00 €y/o creación mínima  
De 10 puestos de trabajo ..... 90%
- Inversión superior a 500.000,00 €y/o creación mínima –  
de 4 puestos de trabajo ..... 50%
- Otra inversión y/o creación mínima de 1 puesto de trabajo..... 20%

La aplicación de esta subvención exigirá que la creación de empleo o autoempleo lo sea por tiempo indefinido, o al menos por 5 años, debiendo acreditarse este extremo ante el Ayuntamiento, y procediendo al reintegro de la subvención en caso de incumplimiento.

A.4) *Actuaciones de Interés Municipal:*

- Residencia..... 50%
- Centro Educación Infantil..... 50%

B) Una bonificación de hasta el 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas:

B.1) Para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar para autoconsumo, que cubran entre el 20% y el 100% del consumo de energía eléctrica prevista. La bonificación será del 50% para el caso de cubrir el 100% de la demanda y el 10% para el caso de cubrir el 20% de la demanda prevista, interpolándose linealmente para casos intermedios.

B.2) Para el aprovechamiento térmico de la energía solar para autoconsumo, que cubra entre el 50% y el 100% de la demanda de ACS prevista. La bonificación será del 20% para el caso de cubrir el 100% de la demanda de energía térmica para ACS, del 10% para el caso de cubrir el 50% de la demanda prevista, interpolándose linealmente para casos intermedios.

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 este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación resultante correspondiente a que se refiere la letra anterior.

C) Se establece una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las **viviendas de protección oficial**.

La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

D) Se establece una bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

Se entiende que favorecen las condiciones de acceso, que cumplan todas las siguientes condiciones:

- En el interior de todas las viviendas, y en los recorridos del edificio, los pasillos en toda su longitud deberán tener al menos 1,10 m de anchura, y en algún punto del mismo se deberá poder inscribir un círculo de 1,50 m.
- Las puertas de todas las habitaciones, huecos y dependencias, sin excepción, de todo el edificio deberán tener al menos 0,80 m de paso.
- Todas las plazas de estacionamiento del edificio deberán tener al menos 2,50 m de ancho por 5,50 m de fondo libres de obstáculos.
- En interior de las viviendas, el acceso a todas las habitaciones, huecos y dependencias, deberá poderse realizar en plano horizontal o rampa de menos del 8% de pendiente.
- Los lavabos serán sin pedestal.
- En su caso, todas las cabinas de inodoros deberán tener al menos 1,20 m de ancho por 1,80 m de fondo.
- En el caso de viviendas, al menos un aseo de cada una de las viviendas deberá tener una superficie útil igual o superior a 4,8 m<sup>2</sup>.

E) Se establece una bonificación del 50% a favor de las construcciones u obras de rehabilitación integral de fachadas exteriores. A estos efectos se considerará rehabilitación integral de la fachada exterior, cuando la obra se realice sobre todos los elementos que forman la fachada (paredes, ventanas, balcones, miradores= no siendo de aplicación la bonificación cuando la construcción, instalación u obra consista únicamente en la rehabilitación aislada de alguno o algunos de sus elementos.

F) Bonificación del 75% en obras de rehabilitación de la vivienda encaminadas a la adaptación de vivienda para personas mayores de 65 años. Para disfrutar de esta bonificación no se deberá superar 1 vez el S.M.I. de media de ingresos per cápita en la unidad familiar.

Para la determinación de estas bonificaciones se aplicarán las reglas siguientes:

1.- Procederá la bonificación resultante para devengos producidos a partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza, siempre y cuando se cumplan todos los demás requisitos exigidos.

2.- Toda solicitud deberá acompañarse de una memoria justificativa de las circunstancias concurrentes y de la documentación acreditativa de su catalogación, protección o interés, en los términos que se establezcan al efecto.

3.- Asimismo, se establecen las siguientes obligaciones:

- Comunicar el inicio y el final de las obras aportando la documentación exigida.
- Conservar el edificio en las debidas condiciones físicas.
- Mantener las condiciones de uso o destino autorizado.

4.- Se exceptúan las obras realizadas mediante licitación pública.

En caso de no realizarse las obras que integran el aspecto objetivo de la bonificación, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

A tal fin la Administración municipal podrá comprobar la adecuación de las obras efectuadas con la actuación de construcción o rehabilitación bonificada, así como realizar cuantas actuaciones de policía considere oportunas para acreditar el disfrute del beneficio.

#### **Artículo 9. Devengo.**

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

#### **Artículo 10. Gestión.**

1.- La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento, y comprenderá las funciones señaladas en el art. 78.1 de la Ley 39/1988 de 28 de Diciembre.

2.- La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13 y 104 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales; y en las demás normas que resulten de aplicación.

#### **Artículo 11. Revisión.**

Los actos de gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto, se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

#### **Artículo 12. Infracciones y sanciones.**

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

#### **Disposición Adicional Unica. Modificaciones del Impuesto.**

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o

disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal

**Disposición Final Unica. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza Fiscal.**

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 20 de octubre de 2003 y modificaciones aprobadas en el Pleno extraordinario celebrado el día 27 de noviembre de 2013, comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2014 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

**(APROBACION BOP N° 244 DE 19 DE DICIEMBRE DE 2003)**

**APROBACION MODIFICACION: BOP N° 243 DE 19 DE DICIEMBRE DE 2013**

**APROBACION MODIFICACION ART. 2 Y 6: BOP N° 249 y 250 DE 29 Y 30 DE DICIEMBRE DE 2014.**

**APROBACION MODIFICACIONES: BOP N° 229 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2015. (PLENO ORD. DE 17 SEPTIEMBRE 2015)**