



## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTOS

#### SAN ESTEBAN DE GORMAZ

Transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo de este Ayuntamiento de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, aprobada por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 8 de enero de 2015, y no habiéndose presentado reclamación alguna, se eleva a definitivo y se procede a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, según lo dispuesto en el artículo 17.4 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.

El texto íntegro de la ordenanza precitada es el siguiente:

#### ORDENANZA FISCAL NÚMERO 14

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

##### Artículo 1: FUNDAMENTO LEGAL

En aplicación de lo establecido en el artículo 106.3 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de los artículos 15.1 y 100 a 103 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la presente Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

##### Artículo 2: NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

2.1. 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 obra urbanística o declaración responsable, tal y como viene establecido en los artículos 97 y 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se haya obtenido o no dicha licencia o presentado la declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda a este Ayuntamiento.

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

- a) Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
- c) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- d) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tengan carácter integral o total.
- e) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- h) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.

BOPSO-35-23032015



Desmontes, excavaciones, explanaciones, aterramientos, vertidos y demás movimientos de tierra.

j) Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.

k) Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.

l) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.

m) Construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.

n) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial.

ñ) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.

o) Cerramientos y vallados.

p) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.

q) Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.

r) Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones.

s) Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.

t) Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.

u) Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.

v) Otros usos del suelo que se determinen reglamentariamente.

## Artículo 3: SUJETOS PASIVOS

3.1. 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 propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones y obras siempre que sean dueños de las obras. En los demás casos se considerará contribuyentes a quien ostente la condición de dueño de la obra.

3.2. Son sujetos pasivos sustitutos del contribuyente los que soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o realicen construcciones, instalaciones y obras si no fueran los propios contribuyentes.

## Artículo 4: BASE IMPONIBLE

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.

2. Para la determinación de la base imponible se tendrá en cuenta el presupuesto presentado por los interesados, siempre con un mínimo determinado por los Servicios Técnicos Municipales en función de los índices o módulos que para cada tipo de obra o instalaciones se establecen en el anexo a esta ordenanza.

3. No forman parte de la base imponible, en ningún caso, el I.V.A. y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás presta-

BOPSO-35-23032015



ciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones u obras. Tampoco forman parte de la misma el coste de la redacción de proyectos y dirección de obras, el beneficio industrial, el presupuesto de seguridad e higiene ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

## Artículo 5: TIPO DE GRAVAMEN

El tipo de gravamen será el DOS CON DOS POR CIENTO (2,2%).

## Artículo 6: CUOTA

La cuota tributaria será el resultado de aplicar a la base el tipo de gravamen. En todo caso se aplicará una cuota mínima de 12 euros.

## Artículo 7: DEVENGO

El impuesto se devengará en el momento de iniciarse la construcción, instalación y obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia o se haya presentado la declaración responsable o comunicación previa.

## ARTÍCULO 8º.- LIQUIDACION Y PAGO

1.- El impuesto se gestionará mediante liquidación por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 del RDL 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales. Esta liquidación que tendrá la consideración de liquidación provisional a cuenta, se practicará en los momentos siguientes y de acuerdo con la base imponible regulada en el artículo 6 de esta Ordenanza:

- a) Cuando se presente la declaración responsable o se conceda la licencia preceptiva.
- b) Cuando se inicie la construcción, instalación u obra, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva o no habiéndose presentado la declaración responsable.

2.- El pago de la liquidación provisional será a cuenta de la liquidación definitiva que se practicará una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras, una vez comprobado por la Administración Municipal lo efectivamente realizado y su importe, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obra y demás elementos o datos que se consideren oportunos.

3- Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, se practicará liquidación complementaria por la diferencia, que asimismo tendrá carácter provisional, a cuenta de la liquidación definitiva.

4- Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, el Ayuntamiento, previa comprobación administrativa, modificará, si procede, la base imponible utilizada en la liquidación provisional a que se refieren los apartados anteriores, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigirá del sujeto pasivo, o le reintegrará, si procede, la cantidad que corresponda. A tal efecto, los sujetos pasivos deberán presentar declaración del coste real y efectivo de las obras a la finalización de las mismas.

A los efectos del apartado anterior, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras, será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho.

5- En los supuestos de renuncia, desistimiento o caducidad de la licencia el sujeto pasivo podrá solicitar la devolución de la cantidad ingresada por el impuesto, siempre que no haya prescrito la misma. La devolución requerirá, en todo caso, la previa declaración municipal sobre la



renuncia, desistimiento o caducidad de la licencia. A la solicitud de devolución se deberá unir el documento original que acredite haber realizado el ingreso.

6- El Ayuntamiento, mediante Decreto de Alcaldía, puede establecer un procedimiento de autoliquidación para su ingreso.

7. Se establece como requisito exigible a todas las licencias urbanísticas la reposición de los bienes de dominio público a su estado anterior, y en caso contrario, se establece la ejecución subsidiaria a su cargo, pudiendo exigirse por vía de apremio.

## Artículo 9: EXENCIONES Y BONIFICACIONES

1. 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, 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.

Asimismo la Iglesia Católica, por las construcciones, instalaciones u obras que realice, de conformidad con lo dispuesto en la Orden Ministerial de 5-06-2001.

2. El Pleno de la Corporación podrá bonificar las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad pública por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

### a) Requisitos para la concesión de la bonificación:

Para que una construcción, instalación u obra pueda ser declarada de especial interés o utilidad pública deberá reunir, como mínimo, los siguientes requisitos:

1.- Por circunstancias de fomento del empleo: Podrán bonificarse las construcciones, Instalaciones y obras de las empresas que inicien su actividad, según el siguiente cuadro de bonificaciones:

A) Empresa de 2 a 10 trabajadores	45 %
B) Empresa de 11 a 20 trabajadores	65%
c) Empresa de más de 20 trabajadores	95 %

Igual derecho tendrán las empresas que amplíen su actividad e impliquen aumento de su plantilla con idéntica proporción.

2.- Por circunstancias histórico artísticas: Podrán ser objeto de bonificación con un 50 %, todas aquellas obras que se realicen en el Conjunto Histórico y que cumplan los siguientes requisitos:

- Obras de restauración integral de inmuebles para destinarlos a viviendas.
- Obras de restauración de fachadas (salvo aquellas que reciban subvención municipal para dichos fines).
- Obras de nueva planta.

3.- Por circunstancias sociales o culturales: Podrán ser objeto de bonificación todas aquellas construcciones, instalaciones u obras que el Pleno de la Corporación considere que reúnen especiales circunstancias sociales y culturales para ser declaradas de interés o utilidad municipal.

4.- Por circunstancias sociales en los 18 Barrios: Serán objeto de bonificación todas aquellas construcciones, Instalaciones u obras que se realicen en las localidades pertenecientes a este



Ayuntamiento y distintas del núcleo de San Esteban de Gormaz (Aldea de San Esteban, Atauta, Ines, Matanza de Soria, Morcuera, Olmillos, Pedraja de San Esteban, Peñalba de San Esteban, Piquera de San Esteban, Quintanas Rubias de Abajo, Quintanas Rubias de Arriba, Quintanilla de Tres Barrios, Rejas de San Esteban, Soto de San Esteban, Torraño, Torremocha de Ayllón, Velilla de San Esteban y Villálvaro), con la siguiente bonificación:

- a) Se aplicará una bonificación del 18,18 % a las obras mayores
- b) Las obras menores en estas localidades se bonificarán con un 95 %.

Esta bonificación será aplicada directamente en la liquidación del impuesto, sin necesidad de declaración expresa individual, siendo suficiente la solicitud de licencia de obras o declaración responsable.

Se excluyen de la presente bonificación las obras vinculadas a las actividades productivas.

- b) Forma de acreditar el cumplimiento de los requisitos:

Para poder disfrutar de la bonificación referenciada en los puntos 1 a 3 anteriores será necesario solicitarlo ante el Ayuntamiento, debiendo acompañar la siguiente documentación:

- Copia de la solicitud o concesión de la licencia de obra.
- Fotocopia del D.N.I., si se trata de una persona física, o de las escrituras de constitución, si se trata de una persona jurídica.
- Plano de situación de las construcciones, instalaciones u obras objeto de la bonificación.
- Declaración jurada de estar al corriente de las obligaciones tributarias o de cualquier otra índole con el Ayuntamiento.
- Compromiso de creación de puestos de trabajo, si se trata de bonificación por fomento del empleo.
- Copia de los TC2 de los dos años siguientes a la apertura de la actividad, si se trata de fomento del empleo-ampliación de empresa.

- c) Plazo para la solicitud de la bonificación:

El plazo para la solicitud de la bonificación referenciada en los puntos 1 a 3 anteriores será desde la solicitud de la licencia hasta SEIS MESES después de la concesión de la misma.

- d) Concesión de la bonificación:

El Pleno de la Corporación, previo estudio del expediente en cuestión, podrá declarar de especial interés o utilidad municipal las construcciones, instalaciones u obras de que se trate y concederá la bonificación que resulte de la aplicación de la presente Ordenanza.

- e) Seguimiento e inspección:

El compromiso de creación de puestos de trabajo deberá cumplirse en el plazo máximo de dos años desde la concesión de la bonificación.

El sujeto pasivo que disfrute de una bonificación vendrá obligado a presentar la siguiente documentación, dentro de los dos años siguientes a la concesión de la bonificación:

- Copia de los TC2 de los últimos 2 meses, a efectos de acreditar el número de trabajadores afectos a la actividad empresarial. Se deberá comprobar que en los dos meses precitados se mantenga el número de trabajadores objeto de la creación-ampliación de empleo.
- Copia de los contratos de trabajo de los nuevos puestos creados, si se trata de bonificación fomento del empleo-ampliación.



La falta de presentación de la documentación reseñada dará lugar a la cancelación de la bonificación.

f) Cancelación de la bonificación:

En el caso de que el sujeto pasivo no haya cumplido el compromiso de creación de empleo en el plazo de DOS AÑOS desde la concesión provisional de la bonificación, o no justifique dicho cumplimiento, el Ayuntamiento acordará la minoración o resolución de la bonificación y liquidará el impuesto que le corresponda, pudiendo exigirse su abono por la vía ejecutiva de apremio.

## Artículo 10: INFRACCIONES Y SANCIONES

Será aplicable a este Impuesto el régimen de infracciones y sanciones previsto en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementan y la desarrollan.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza, cuya modificación ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 8 de enero de 2015 será de aplicación a partir de su publicación y seguirá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.

## DERECHO SUPLETORIO

En lo no previsto en la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y disposiciones que la desarrollen y, supletoriamente, en lo establecido en la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley General Tributaria, Ley General Presupuestaria y Legislación de la Comunidad Autónoma.

## ANEXO

### I. OBRAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Precio de referencia:

El coste de las obras e instalaciones se obtendrá de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$PEM = S \times M \times Cc \times Ct \times Cr$$

Siendo:

PEM: presupuesto de ejecución material de las obras o instalaciones.

S: superficie construida, en metros cuadrados (m<sup>2</sup> construidos).

M: módulo.

Cc: coeficiente de calidad.

Ct: coeficiente tipológico.

Cr: coeficiente corrector.

El módulo M se establece en 450€ para todo el término municipal.

El valor de M será revisado anualmente aplicando el IPC o cuando lo estime la Junta de Gobierno local.

Coeficiente de calidad, se establecen tres coeficientes:

Calidad alta, Cc= 1,2.

Calidad media, Cc= 1.

Calidad baja, Cc= 0,9.

Se consideran las calidades en función de los sistemas constructivos utilizados predominantes:



- Calidad alta: Fachadas piedra y monocapa, carpintería aluminio lacado oscilobatientes, acabados mármol o granito portal y escaleras, solados gres portcelanico y tarimas o Parquets de madera, puertas interiores madera plafonadas, calefacción individual, 2 baños, videoportero.

- Calidad media: Fachada lcV o monocapa, carpintería lacada practicable, acabados mármol o granito con zonas pintura en portal y escaleras, solados parquet o laminado, y gres 1ª, carpintería plafonada plafón simple, calefacción individual, portero automático.

- Calidad baja: Fachadas enfoscadas y pintadas, carpintería aluminio serie económica, acabados portal y escaleras piedra artificial, terrazo o gres con paredes pintadas, pavimentos de terrazo, gres y laminado, carpintería interior lisa hueca serie económica, calefacción central o individual, un baño, portero automático.

Coefficiente tipológico:

## 1. RESIDENCIAL

- a) Vivienda en bloque ..... x1
- B) Vivienda adosada ..... x 1,2
- c) Vivienda unifamiliar ..... x 1,3

## 2. COMERCIAL

- a) Tiendas y edificios comerciales ..... x 1,2
- B) Oficinas ..... x 1,4
- c) Edificios contenedores ..... x 0,9

## 3. INDUSTRIAL

- a) Naves diáfanas
  - Rural ..... x 0,25
  - Industrial ..... x 0,35
- b) Con distribución ..... x 0,5
- c) Estaciones servicio y edificios aparcamientos ..... x 1
- d) Naves con instalaciones complejas ..... x 0,75

## 4. DEPORTES

- a) Piscinas:
  - al aire libre ..... x 0,35
  - cubiertas ..... x 1
- B) Gimnasios y pabellones ..... x 1,1

## 5. ESPECTACULOS

- a) teatros, cines y discotecas ..... x 1,5

## 6. SOCIAL

- a) Hoteles, posadas y casinos ..... x 1,5
- B) Hostal, centro turismo rural y pensión ..... x 1,25
- c) Residencias ..... x 1,35
- d) Discobar ..... x 2,5
- E) Bar y mesón ..... x 1,5
- F) Cafetería ..... x 2

BOPSO-35-23032015



- G) Restaurante ..... x 2,2
- H) Bañeros y saunas..... x 2

## 7. SANIDAD

- a) Hospital, clínica y centro de salud..... x 1,5

## 8. CULTURAL Y RELIGIOSA

- a) Colegios..... x 1,1
- B) Bibliotecas y museos ..... x 1,2
- c) Iglesias y capillas..... x 1,2
- d) Edificios religiosos residenciales ..... x 1,3

## 9. EDIFICIOS SINGULARES

- a) Administrativos..... x 1,2
- B) Representativos e institucionales..... x 1,2

## 10. ADAPTACION DE LOCALES

- a) Locales huecos ..... x 0,7

Las superficies no distribuidas (locales sin uso, garajes, dependencias de servicios y trasteros) en cualquier tipo de edificación, se le aplicará el coeficiente corrector de 0,6.

Los derribos de edificaciones se computarán de acuerdo al volumen total de la edificación a demoler, del siguiente modo:

- Edificios en general..... 6 €/m<sup>3</sup>
- Naves distribuidas..... 3 €/m<sup>3</sup>
- Naves diáfanas ..... 1,7 €/m<sup>3</sup>

## 11. OBRAS DE REFORMA

El coste de las obras se calculará en base a los presupuestos obtenidos para obra nueva, aplicando los siguientes coeficientes correctores:

- a) Reforma total o integral ..... x 1
- B) Reforma sin afección estructural..... x 0,7
- c) Reforma parcial ..... x 0,3

d) Reforma mínima (obra menor de unidades concretas), se valorará por unidades de obra aplicando las bases de precios de la construcción de Castilla y León, publicada por el Instituto de la Construcción de Castilla y León.

Contra el presente acuerdo definitivo, los interesados podrán interponer recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a su publicación, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen pertinente.

En San Esteban de Gormaz, a 10 de marzo de 2015.–El Alcalde Presidente, Millán Miguel Román.

1097

BOPSO-35-23032015