



## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTOS

#### QUINTANA REDONDA

*ACUERDO del Pleno de fecha 2/12/2021 del Ayuntamiento de Quintana Redonda por el que se aprueba definitivamente la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.*

Al no haberse presentado alegaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de este Ayuntamiento, adoptado en fecha 2/12/2021, sobre imposición y aprobación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, cuyo texto íntegro se hace público, en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

#### ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS QUINTANA REDONDA

##### *Artículo 1.- Fundamento legal.*

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.1 en concordancia con el artículo 59.2 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, establece una nueva regulación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, (para adaptarla a las nuevas modificaciones legales de este Impuesto) ,que se regirá por la presente Ordenanza fiscal cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 100 a 103 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

##### *Artículo 2.- Naturaleza jurídica 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, 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.

##### *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:

1. Las obras de construcción de nueva planta.
2. Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta, incluidas las antenas y otros equipos de comunicaciones y las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.



3. Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo el caso de ruina inminente.

4. Las obras de modificación, rehabilitación o reforma de las construcciones e instalaciones existentes.

5. Las obras de construcción o instalaciones de cerramiento, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.

6. La colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas.

7. La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme a la legislación sectorial.

8. Los demás actos constructivos sujetos a licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa, de conformidad con lo previsto en la Ley 5/ 99 de Urbanismo de Castilla y León y Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

#### *Artículo 4.- Exenciones.*

Estará exenta la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, la Comunidad Autónoma o la Entidad Local que, estando sujeta, 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.

#### *Artículo 5.- Sujetos pasivos.*

Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las Entidades a que se refiere el 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 la construcción, instalación u obra.

Tendrán la consideración 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.

#### *Artículo 6.- Base imponible.*

La base imponible de este 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 aquella. Quedan excluidos de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás Impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos, prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con la construcción, honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, y cualquier otro concepto que no integre estrictamente, el coste de ejecución material.

#### *Artículo 7.- Cuota Tributaria. Cuota mínima.*

La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se fija en 1,50%.

Se establece una cuota mínima de 10 €.

#### *Artículo 8.- Bonificaciones.*

Una bonificación del 59% a favor de construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

BOPSO-24-25022022



Una bonificación del 59% a favor de construcciones, instalaciones y obras que favorezcan las condiciones de accesibilidad y habitabilidad a personas con algún tipo de dependencia. Bonificación del 90% a obras de mejora de la estética de fachadas.

#### *Artículo 9.- Deducciones.*

No se Establecen deducciones de la cuota líquida.

#### *Artículo 10.- Devengo.*

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

#### *Artículo 11.- Gestión.*

Tanto en los casos de solicitud de licencia como en los de declaración responsable o comunicación previa el sujeto pasivo deberá presentar, conforme establece la legislación urbanística, proyecto firmado por técnico competente o memoria con expresión de las unidades de obra y precio estimado de las mismas o presupuesto de las obras firmado por profesional de la construcción o técnico competente.

Cuando se conceda la preceptiva licencia o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado estas, se inicie la construcción, instalación u obra; el Ayuntamiento practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función de los módulos que, para cada tipo de obras o instalaciones, se establecen en el anexo de esta Ordenanza.

Finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará la base imponible anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo o reintegrando al sujeto la cantidad que corresponda.

#### *Artículo 12.- Comprobación e investigación.*

La Administración Municipal podrá, por cualquiera de los medios previstos en los artículos 57 y 131 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, llevar a cabo los procedimientos de verificación de datos, comprobación de valores y comprobación limitada.

#### *Artículo 13.- Régimen de infracciones y sanciones.*

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 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, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

#### *Artículo 14.- Fianzas gestión de residuos.*

1. El solicitante de la licencia urbanística deberá otorgar garantía o fianza equivalente para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que hayan de generarse por los actos de uso de suelo habilitados por la licencia. Esta obligación no será exigible a los solicitantes de licencias urbanísticas para obras de modificación o reforma de construcciones o instalaciones existentes en el ámbito domiciliario o doméstico, de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, y que no precisen de proyecto firmado por profesionales titulados. La determinación de la entidad de las obras a efectos de la exigencia o no de la

BOPSO-24-25022022



constitución de fianza para garantizar la exigencia de fianza se hará por informe del Arquitecto municipal.

2. Las Entidades Locales condicionarán el otorgamiento de las licencias urbanísticas a la previa constitución de esta fianza o garantía equivalente.

3. La fianza o garantía equivalente se cancelará, procediendo a su devolución, cuando el productor de los residuos acredite su entrega al gestor autorizado mediante la presentación de los certificados de gestión previstos reglamentariamente. Los certificados deberán contener como mínimo el nombre de la persona a cuyo nombre se entregan los residuos que deberá coincidir con el solicitante de la licencia, la fecha en que se hace la entrega y el volumen de escombros entregados.

4. En las obras con proyecto el importe de la fianza será de dieciocho euros por tonelada de residuos cuya generación se prevea en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con un mínimo de trescientos euros y un máximo del dos por ciento del presupuesto de construcción previsto en el proyecto.

5. En las obras en las que el Arquitecto municipal determine la necesidad de constituir fianza por el volumen de escombros que previsiblemente se van a generar de acuerdo con la tipología de la misma la fianza será de 200 €.

## ANEXO

Cálculo del Presupuesto de Ejecución Material para la liquidación provisional a cuenta:

### 1. 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, módulo.

Cc, coeficiente de calidad.

Ct, coeficiente tipológico.

Cr, coeficiente corrector.

#### 1.1 El módulo M se establece en 600 €/m<sup>2</sup> para las localidades de Quintana Redonda

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.

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

BOPSO-24-25022022



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

1.2.2 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.

1.2.3 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.

### 1.3. Coeficiente tipológico

#### 1.3.1 Residencial.

- A) Vivienda en bloque: 1.
- B) Vivienda adosada: 1,2.
- C) Vivienda unifamiliar: 1,3.

#### 1.3.2 Comercial

- A) Tiendas y edificios comerciales: 1,2.
- B) Oficinas: 1,4.
- C) Edificios contenedores: 0,9.

#### 1.3.3 Industrial

- A) Naves diáfanas Rural: 0,25.
- Naves diáfanas Industrial: 0,35.
- B) Con distribución: 0,5.
- C) Estaciones servicio y edificios aparcamientos: 1.
- D) Naves con instalaciones complejas: 0,75.

#### 1.3.4 Deportes

- A) Piscinas al aire libre: 0,35.
- B) Piscinas Cubiertas: 1.
- C) Gimnasios y pabellones: 1,1.

#### 1.3.5 Espectáculos

- A) Teatros, cines y discotecas: 1,5.

#### 1.3.6 Social

- A) Hoteles, posadas y casinos: 1,5.
- B) Hostal, centro turismo rural y pensión: 1,25.
- C) Residencias: 1,35.
- D) Discobar: 2,5.
- E) Bar y mesón: 1,5.
- F) Cafetería: 2.
- G) Restaurante: 2,2.

BOPSO-24-25022022



H) Balnearios y saunas: 2.

1.3.7 Sanidad

A) Hospital, clínica y centro de salud: 1,5.

1.3.8 Cultural y religiosa

A) Colegios: 1,1.

B) Bibliotecas y museos: 1,2.

C) Iglesias y capillas: 1,2.

D) Edificios religiosos residenciales: 1,3.

1.3.9 Edificios singulares

A) Administrativos: 1,2.

B) Representativos e institucionales: 1,2.

1.3.10 Adaptación de locales

A) Locales huecos: 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>.

## 2. 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. Listado genérico (€/m<sup>2</sup> construido):

Anexos de viviendas, garajes, almacenes, leñeras: 150 €/m<sup>2</sup>.

Reforma y adecentamiento fachadas, aplicación de monocapas, rejuntados: 55 €/m<sup>2</sup>.

Reparación de tejados y retejado sin afección estructural: 45 €/m<sup>2</sup>.

Sustitución de cubiertas: 150 €/m<sup>2</sup>.

Apertura de hueco o reforma, con carpintería o sustitución de carpintería: 250 €/m<sup>2</sup>.

Soleras de hormigón en interiores o exteriores: 25 €/m<sup>2</sup>.

Colocación de solados, alicatados o chapados: 40 €/m<sup>2</sup>.

Vallados de malla simple torsión o similar: 10 €/m<sup>2</sup>.

Vallados con muro ciego y cerca de hierro, o tapia de 2 metros: 100 €/ml.

BOPSO-24-25022022



## DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

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. Por otro lado será de aplicación la Orden de 5 de junio del 2001, del Ministerio de Hacienda, por el que se aclara la inclusión del impuesto en la letra B) del apartado 1 del art. IV del Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre asuntos económicos.

## DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 2 de diciembre de 2021, entrará en vigor al día siguiente al de su publicación íntegra en el *Boletín Oficial de la Provincia*, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Ordenanza Fiscal del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras publicada en el *Boletín Oficial de la Provincia de Soria* de fecha 18 de marzo de 2009.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por 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 y León.

Quintana Redonda, 15 de febrero de 2022.– El Alcalde, Sergio Frías Pérez.

330

BOPSO-24-25022022