

**ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE  
CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

**ARTÍCULO 1º. – Hecho imponible, exenciones y bonificaciones:**

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, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Municipio.

2. Los actos de uso del suelo, construcción y edificación a que se refiere el apartado anterior, y que están sujetos a licencia urbanística, serán los regulados en el art. 151 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, o legislación en vigor que resulte aplicable.

3. – Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujeta 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 tratan de obras de inversión nueva como de conservación.

4.- Al amparo de lo dispuesto en el art. 103.2.a) y 103.3 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las construcciones, instalaciones u obras que, previa solicitud del sujeto pasivo, se declaren de especial interés o utilidad municipal, gozarán de una bonificación del 75% en la cuota del impuesto. Se establece como deducción de la cuota bonificada los importes abonados o que deban abonarse en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística.

El transcurso del plazo de seis meses sin haberse notificado resolución expresa sobre la solicitud de bonificación producirá efectos desestimatorios.

**ARTÍCULO 2º. – Sujetos pasivos.**

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 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 3º. – 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, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, 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.

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 4 %.

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

5.- A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras, salvo prueba en contrario:

a.) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal, en la fecha de su aprobación por el órgano competente.

b.) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

c.) Cuando la autorización de la construcción, instalación u obra se tramite por el procedimiento de acto comunicado, al tiempo de la presentación de la comunicación.

### **ARTÍCULO 4º. – Gestión:**

1. Cuando se produzca el devengo del tributo, se 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 la presente ordenanza. Si alguno de los elementos de la construcción, instalación u obra no se contempla en ninguno de los módulos del citado anexo, se determinará el valor del mismo en función del presupuesto presentado por el interesado.

2. Cuando de acuerdo con la Ley 9/2001, de 17 de julio, se exija para la posible concesión de licencia la aportación de proyecto visado por Colegio Oficial, el sujeto pasivo estará obligado a acompañar copia del presupuesto de la construcción, instalación u obra a realizar, visado por el Colegio correspondiente.

3. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en el Ayuntamiento, declaración del coste real y efectivo de aquéllas, acompañada de fotocopia de su DNI o NIF, así como de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.

4. A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras y de las efectivamente realizadas así como del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que corresponda.

5. En aquellos supuestos en los que, durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva, a la que se refiere el apartado anterior, se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

#### **ARTÍCULO 5º. – 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.

#### **ARTÍCULO 6º. – 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 correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la ley General Tributaria y en las disposiciones que complementan y desarrollan.

### **ANEXO QUE SE CITA EN EL ARTICULO 4º DE LA PRESENTE ORDENANZA**

De acuerdo con lo establecido en el art. 4º de la presente Ordenanza, los módulos aplicables para la determinación de la base imponible del I.C.I.O., en las liquidaciones provisionales por el Impuesto son las siguientes:

#### **A.- OBRAS EN LAS QUE SI SE EXIJA PARA LA POSIBLE CONCESIÓN DE LICENCIA LA APORTACIÓN DE PROYECTO VISADO POR COLEGIO OFICIAL:**

Los costes de referencia general (CRG) son unos valores que pueden considerarse referencia del precio de ejecución material de la edificación por metro cuadrado construido, que por tanto no comprenden beneficio industrial, gastos generales, Impuesto sobre el valor añadido, ni ningún otro tributo ni partida, que deba excluirse de la base imponible del tributo, tal y como se configura en el artículo 3º de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Estos costes de referencia general se pueden particularizar para una serie de situaciones concretas, aplicando la fórmula de ponderación siguiente:

$$CRP = CRG \times CA \times CH$$

CRP = Coste de referencia particularizado.

CRG = Coste de referencia general por tipo de edificación (según lista adjunta).

CA = Coeficiente de aportación en innovación o acabados.

CH = Coeficiente por rehabilitación.

En el caso de proyectos de rehabilitación, el coste de referencia particularizado se corregiría con un coeficiente en función de que la obra o actividad no es total, o posee las dificultades propias de la intervención sobre edificaciones preexistentes.

#### COEFICIENTE DE APORTACIÓN EN INNOVACIÓN O ACABADOS – CA:

<b>Diseño o acabados para coste reducido</b>	<b>0,80</b>
<b>Diseño o acabados de características medias</b>	<b>1,00</b>
<b>Diseño o acabados realizados, en su conjunto o en parte, con soluciones o materiales de coste superior al medio</b>	<b>1,10</b>
<b>Diseño o acabados realizados, en su conjunto, con materiales suntuarios o de coste superior a dos veces el medio</b>	<b>1,35</b>

#### COEFICIENTE POR REHABILITACIÓN – CH:

Es relevante en la fórmula sólo en aquellos casos en los que se intervenga sobre edificaciones preexistentes, con los valores siguientes:

En caso de que no sea rehabilitación	1,00
En caso de rehabilitación total	1,10
En caso de rehabilitación total de instalaciones y acabados	0,65
En caso de rehabilitación total de acabados	0,30

#### Ámbito de aplicación:

Esta fórmula puede ser de aplicación al conjunto de obras de edificación que aparecen ordenadas en la lista de Costes de Referencia General que se acompaña.

Para las obras no comprendidas en la misma, las valoraciones deben realizarse mediante la aplicación de procedimientos no basados en estos valores de referencia sino en el estudio de las mediciones y precios unitarios contenidos en los proyectos y su comparación con bases de precios elaboradas por organismos competentes.

Lista de Costes de Referencia General:

Se indica a continuación una lista de 36 componentes con los tipos de edificios e instalaciones más comunes acompañada del coste de referencia general para cada tipo de edificación, expresado en € por metro cuadrado construido.

COSTES DE REFERENCIA GENERAL POR TIPO DE EDIFICACIÓN			Coste de ejecución material (€/m <sup>2</sup> construido)
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	602
		Adosadas o pareadas	569
		De protección oficial	509
	Colectivas	De promoción privada	593
		De protección oficial	543
	Dependencias	Vivideras en sótano y bajo cubierta	487
No vivideras en sótano y bajo cubierta		381	
OFICINAS	Formando parte de un edificio		457
	En edificio aislado, naves, ...		506
INDUSTRIAL	En edificios industriales		457
	En naves industriales		358
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios		410
	Grandes centros comerciales		648
GARAJE	En Planta Baja		253
	En Planta Semisótano ó 1 <sup>er</sup> sótano		305
	En resto de plantas de sótano		410
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	81
		Piscinas	487
		Servicios	544
		Con graderíos	220
		Con graderíos cubiertos	381
	Cubiertas	Polideportivos	869
Piscinas		924	
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de juego, Cines...		664
	Teatros		1.023
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en residencial		716
	En edificio exento		1.122
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, Colegios, Institutos, ...		716
	Universidades, Centros de Investigación, Museos, ...		1.270
EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, Dispensarios, ...		664
	Centros de Salud, Ambulatorios, ...		763
	Hospitales, Laboratorios,...		1.328
HOSTELERÍA	Hoteles, Balnearios, Residencia de ancianos, ...		975
	Hostales, Pensiones,...		664
	Restaurantes		860
	Cafeterías		716

1.- En caso de superficies no vivideras a las que no se les haya asignado un uso determinado, se les asignará el valor del uso principal.

2.- En caso de existir edificios con diferentes usos, se valorarán éstos de forma independiente, según los módulos anteriores.

3.- En la intervención en edificios ya construidos, y para los casos de rehabilitación de instalaciones y acabados, se les aplicarán los mismos módulos que para la obra nueva, si bien el importe se corregirá con la aplicación del coeficiente del 0,65.

**B. OBRAS EN LAS QUE NO SE EXIJA PARA LA POSIBLE CONCESIÓN DE LICENCIA LA APORTACIÓN DE PROYECTO VISADO POR COLEGIO OFICIAL:**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 4º de la presente ordenanza, si alguno de los elementos de la construcción, instalación u obra no se contempla en ninguno de las unidades de obra del siguiente anexo, se determinará el valor del mismo en función del presupuesto presentado por el interesado.

En concreto, se deberá presentar el Presupuesto de las Obras con material o mano de obra incluida, sin IVA, en las siguientes obras:

- Obras comunitarias o instalaciones comunes (escaleras, puertas de entrada, portal, canalizaciones, instalaciones eléctricas, tejados, etc.)
- Montaje o desmontaje de andamios de todo tipo y descuelgues por la fachada.
- Reforma de todo tipo de instalaciones exteriores: canalizaciones, bajantes, fontanería, baja tensión, etc.
- Reforma de todo tipo de cubiertas o tejados (tradicional, transitable, retejos, etc.).
- Montaje de todo tipo de sistema de captaciones de señales o antenas.

<b>UNIDADES DE OBRA</b>	PRECIO UNIDAD (A)	NÚMERO DE UNIDADES (B)	SUBTOTAL (A*B)
<b>CUARTO DE ASEO</b>	PRECIO UNIDAD (A)	Nº UNIDADES (B)	SUBTOTAL (A*B)
Cuarto de Aseo Completo (3 Aparatos Sanitarios) con Ayudas e Instalaciones Completas (con Desescombro).	1.228,61 €/Ud		
Cambio de Aparato/s Sanitario/s (con Desescombro). Aseo Completo (3 unidades * 356,51 €/Ud = 1.069,53 €)	356,51 €/Ud		
Cambio o Modificación de Alicatados o Solados, o ambos a la vez (con Desescombro). <b>Presupuesto Mínimo: (1 m<sup>2</sup> * 47,35 €/m<sup>2</sup> = 47,35 €).</b>	47,35 €/m <sup>2</sup>		
Modificación, Construcción y Derribo de Tabiques, obras de ladrillo con mortero, yeso o cemento (incluye albañilería, pladur, antihumedad, pintura, escayola, etc. e Instalaciones con Desescombro). <b>Presupuesto Mínimo: (3 m<sup>2</sup> * 86,32 €/m<sup>2</sup> = 258,96 €).</b>	86,32 €/m <sup>2</sup>		
Cambio o Modificación de Instalaciones (Electricidad, Fontanería, Calefacción, etc.).	125,19 €/Ud		
Unidad Instalada de Radiador de Calefacción	84,36 €/Ud		
Cambio de Puertas, Ventanas, Carpintería de Aluminio, Madera, Etc.	230,00 €/Ud		
<b>CUARTO DE BAÑO</b>	PRECIO UNIDAD (A)	Nº UNIDADES (B)	SUBTOTAL (A*B)
Cuarto de Baño Completo (4 Aparatos Sanitarios) con Ayudas e Instalaciones Completas (con Desescombro).	1.426,04 €/Ud		
Cambio de Aparato/s Sanitario/s (con Desescombro).	356,51 €/Ud		
Cambio o Modificación de Alicatados o Solados, o ambos a la vez (con Desescombro). <b>Presupuesto Mínimo: 1 m<sup>2</sup>.</b>	47,35 €/m <sup>2</sup>		
Modificación, Construcción y Derribo de Tabiques, obras de ladrillo o con mortero, yeso o cemento (incluye albañilería, pladur, antihumedad, pintura, escayola, etc. e Instalaciones con Desescombro). <b>Presupuesto Mínimo (3 m<sup>2</sup> * 86,32 €/m<sup>2</sup> = 258,96 €).</b>	86,32 €/m <sup>2</sup>		
Cambio o Modificación de Instalaciones (Electricidad, Fontanería, Calefacción, etc.).	125,19 €/Ud		
Unidad Instalada de Radiador de Calefacción	84,36 €/Ud		
Cambio de Puertas, Ventanas, Carpintería de Aluminio, Madera, Etc.	230,00 €/Ud		
<b>COCINA</b>	PRECIO UNIDAD (A)	Nº UNIDADES (B)	SUBTOTAL (A*B)
Cocina Completa con Fregadero y Muebles, con Ayudas e Instalaciones Completas (con Desescombro).	1.426,04 €/Ud		
Cambio de Fregadero y Muebles (con Desescombro).	356,51 €/Ud		
Cambio o Modificación de Alicatados o Solados, o ambos a la vez (con Desescombro). <b>Presupuesto Mínimo: 1 m<sup>2</sup>.</b>	47,35 €/m <sup>2</sup>		
Modificación, Construcción y Derribo de Tabiques, obras de ladrillo con mortero, yeso o cemento (incluye albañilería, pladur, antihumedad, pintura, escayola, etc. e Instalaciones con Desescombro). <b>Presupuesto Mínimo: (3 m<sup>2</sup> * 86,32 €/m<sup>2</sup> = 258,96 €).</b>	86,32 €/m <sup>2</sup>		
Cambio o Modificación de Instalaciones (Electricidad, Fontanería, Calefacción, etc.).	125,19 €/Ud		
Unidad Instalada de Radiador de Calefacción	84,36 €/Ud		
Cambio o Modificación de Puertas, Ventanas, Carpintería de Aluminio, Madera, Etc.	230,00 €/Ud		

<b>HABITACIÓN VIVIENDA-HABITACIÓN LOCAL</b>	PRECIO UNIDAD (A)	Nº UNIDADES (B)	SUBTOTAL (A*B)
Cambio o Modificación de Solados (con Desescombro). <b>Presupuesto Mínimo: (6 m<sup>2</sup> * 47,35 €/m<sup>2</sup> = 284,10 €).</b>	47,35 €/m <sup>2</sup>		
Pintado y Enyesado de Tabiques. <b>Presupuesto Mínimo: (25 m<sup>2</sup> * 23,27 €/m<sup>2</sup> = 581,75 €).</b>	23,27 €/m <sup>2</sup>		
Modificación, Construcción y Derribo de Tabiques, obras de l adrillo con mortero, yeso o cemento (incluye albañilería, pladur, antihumedad, pintura, escayola, etc. e Instalaciones con Desescombro). <b>Presupuesto Mínimo: (6 m<sup>2</sup> * 86,32 €/m<sup>2</sup> = 517,92 €).</b>	86,32 €/m <sup>2</sup>		
Cambio o Modificación de Instalaciones Eléctricas, Preinstalación de Aire Acondicionado, Calefacción, Etc.	74,42 €/Ud		
Cambio o Modificación de Puertas, Ventanas, Carpintería de Aluminio, Madera, Etc.	230,00 €/Ud		
Unidad Instalada de Aparato de Aire Acondicionado-Bomba de Calor.	455,70 €/Ud		
Unidad Instalada de Caldera de Calefacción y Agua Caliente Sanitaria	1.777,00 €/Ud		
Unidad Instalada de Radiador de Calefacción	84,36 €/Ud		
Instalación Completa con Caldera y Radiadores de Calefacción y Agua Caliente Sanitaria	6.882,45 €/Ud		
<b>GARAJE- SÓTANO</b>	PRECIO UNIDAD (A)	Nº UNIDADES (B)	SUBTOTAL (A*B)
Cambio o Modificación de Solados (con Desescombro). <b>Presupuesto Mínimo: (6 m<sup>2</sup> * 47,35 €/m<sup>2</sup> = 284,10 €).</b>	47,35 €/m <sup>2</sup>		
Pintado y Enyesado de Tabiques. <b>Presupuesto Mínimo: (25 m<sup>2</sup> * 23,27 €/m<sup>2</sup> = 581,75 €).</b>	23,27 €/m <sup>2</sup>		
Modificación, Construcción y Derribo de Tabiques, obras de l adrillo con mortero, yeso o cemento (incluye albañilería, pladur, antihumedad, pintura, escayola, etc. e Instalaciones con Desescombro). <b>Presupuesto Mínimo: (6 m<sup>2</sup> * 86,32 €/m<sup>2</sup> = 517,92 €).</b>	86,32 €/m <sup>2</sup>		
Cambio o Modificación de Instalaciones (Eléctricas, Fontanería).	74,42 €/Ud		
Cambio o Modificación de Instalaciones de Saneamiento, Arquetas, Sumideros, Etc.	107,26 €/Ud		
Cambio o Modificación de Puertas, Carpintería de Aluminio, Madera, Etc.	230,00 €/Ud		
Cambio o Modificación de Puerta de Entrada al Garaje.	325,50 €/Ud		
<b>FACHADA VIVIENDA-FACHADA LOCAL</b>	PRECIO UNIDAD (A)	Nº UNIDADES (B)	SUBTOTAL (A*B)
Colocación de Piedra Ornamental, Mármol, Granito. <b>Presupuesto Mínimo: (10 m<sup>2</sup> * 45,07 €/m<sup>2</sup> = 450,70 €).</b>	45,07 €/m <sup>2</sup>		
Pintado y Enfoscado de Fachada. <b>Presupuesto Mínimo: (25 m<sup>2</sup> * 30,64 €/m<sup>2</sup> = 766,00 €).</b>	30,64 €/m <sup>2</sup>		
Cambio o Modificación de Ventanas, Rejas, Cierres, Carpintería de Aluminio, Madera, Etc.	230,00 €/Ud		
Cambio o Modificación de Puerta de Entrada a la Vivienda o Local.	325,50 €/Ud		
Cambio o Modificación de Escaparates.	488,26 €/ml		
<b>PATIO</b>	PRECIO UNIDAD (A)	Nº UNIDADES (B)	SUBTOTAL (A*B)
Solado de Pavimento con Plaqueta de Gres.	48,17 €/m <sup>2</sup>		
Solado de Pavimento con Plaqueta de Hormigón Continuo, Hormigón Impreso, Etc. <b>Presupuesto Mínimo: (9 m<sup>2</sup> * 21,89 €/m<sup>2</sup> = 197,01 €).</b>	21,89 €/m <sup>2</sup>		
Ajardinamiento, con o sin Goteo.	29,89 €/m <sup>2</sup>		
Mallazo Metálico o Reja con Muro o sin Muro.	22,33 €/ml		
Modificación, Construcción y Derribo de Tabiques, obras de l adrillo con mortero, yeso o cemento (incluye albañilería, antihumedad, pintura, etc. e Instalaciones con Desescombro). <b>Presupuesto Mínimo: (10 m<sup>2</sup> * 45,61 €/m<sup>2</sup> = 456,10 €).</b>	45,61 €/m <sup>2</sup>		
Cerramiento de Patio con Elementos Desmontables. <b>Presupuesto Mínimo (4 m<sup>2</sup> x 107,97 €/m<sup>2</sup> = 431,88 €).</b>	107,97 €/m <sup>2</sup>		
<b>CUBIERTAS, TEJADOS, AZOTEAS Y TERRAZAS</b>	PRECIO UNIDAD (A)	Nº UNIDADES (B)	SUBTOTAL (A*B)
Cerramiento de Terraza con Elementos Desmontables. <b>Presupuesto Mínimo (4 m<sup>2</sup> x 107,97 €/m<sup>2</sup>) = 431,88 €unidad.</b>	107,97 €/m <sup>2</sup>		
Cerramiento de Terraza con Elementos Fijos. <b>Presupuesto Mínimo (4 m<sup>2</sup> x 136,01 €/m<sup>2</sup>) = 544,04 €unidad.</b>	136,01 €/m <sup>2</sup>		

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del 1 de enero de 2012, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.