

**AYUNTAMIENTO DE LAS PEDROÑERAS**

## ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Las Pedroñeras, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de diciembre de 2012, adoptó acuerdo de aprobación provisional de la modificación de la ORDENANZA FISCAL Nº 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Habiendo transcurrido el período de exposición pública previsto en el artículo 17 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, mediante anuncio publicado en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca número 143, de 10 de diciembre de 2012, sin haberse presentado reclamación alguna contra dicho acuerdo, se considera definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.

Contra esta disposición administrativa de carácter general, se puede interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente edicto, sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que se considere conveniente.

A continuación se publica la parte dispositiva del acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento, en los términos que se indican a continuación:

**PUNTO NOVENO.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.**

El Sr. Alcalde cede la palabra al Sr. Secretario quien da lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía, Hacienda, Personal y Régimen Interno, en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2012, que fue favorable por tres votos a favor de los concejales del grupo municipal popular y dos abstenciones de los concejales del grupo municipal socialista.

(Debate y posturas mantenidos por los portavoces de los grupos políticos representados en la Corporación Municipal).

Sometido el asunto a votación ordinaria, los reunidos, con siete votos a favor de los concejales del grupo municipal popular y seis abstenciones de los concejales del grupo municipal socialista,

ACUERDAN:

PRIMERO.- En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15 y 17.1 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, aprobar provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal número 3 reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, en los términos que se indican a continuación:

**ORDENANZA FISCAL Nº 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS****I. Disposición general**

Artículo 1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 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, se establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

**II. Hecho Imponible**

## Artículo 2.

1. Constituye el hecho imponible la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística.

2. El hecho imponible se produce por el solo hecho de la realización de las mencionadas construcciones, instalaciones u obras, independientemente de que se haya o no obtenido la licencia urbanística, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de Las Pedroñeras.

**III. Actos sujetos**

Artículo 3. Están sujetos todos los actos que cumplan el hecho imponible definido en el artículo anterior, y en concreto:

- a. Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
  - b. Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.
-

- c. Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.
- d. Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso.
- e. Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- f. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- g. La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- h. Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y los de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos, sin que los simples surcos para labores agrícolas tengan tal consideración.
- i. La extracción de áridos y la explotación de canteras.
- j. La instalación de centros de tratamiento o instalaciones de depósito o transferencia de toda clase de residuos.
- k. El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- l. La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- m. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- n. La instalación de invernaderos.
- ñ La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- o. Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- p. La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.
- q. La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- r. Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.
- s. Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

#### IV. Sujetos pasivos

##### Artículo 4

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 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 aquélla. 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.

#### V. Exenciones y Bonificaciones

Artículo 5. 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.

##### Artículo 6.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto, cuya aplicación simultánea no superará el importe máximo previstos en este artículo:

a. Una bonificación de hasta el 95 % 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.

b. Una bonificación de hasta el 40 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras.

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.

c. Una bonificación a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial. En edificios que contengan diferentes tipos de protección, se obtendrá la bonificación proporcionalmente al número de viviendas que comprendan cada tipo de protección.

#### Bonificación por protección

Tipo de vivienda	Porcentaje de bonificación
De promoción pública	5%
De promoción privada de régimen especial	20%
De promoción privada de precio general para auto uso	10%
De promoción privada de precio general para venta	5 %

d. Una bonificación de hasta el 80 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, con las condiciones determinadas por el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha.

#### VI. Base imponible

Artículo 7. 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, tal como viene definido en el artículo 131 del Real Decreto 1098/2001. 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.

#### VII. Tipo de gravamen

Artículo 8. El tipo de gravamen será el 2,50% de la base imponible.

#### VIII. Cuota Tributaria

Artículo 9. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

#### IX. Devengo

Artículo 10. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aunque no se haya solicitado u obtenido la correspondiente licencia.

#### X. Gestión del Impuesto

##### Sección 1ª Obligaciones formales y materiales

#### Artículo 11

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, a cuyo fin los sujetos pasivos están obligados a practicar la misma y abonar su importe, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, en los momentos siguientes:

a) Cuando se solicite la licencia preceptiva, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar la autoliquidación por el impuesto.

b) Cuando se inicie la construcción, instalación u obra, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, los sujetos pasivos están igualmente obligados a practicar y abonar la autoliquidación en el plazo de un mes a partir del momento en que se produzca el devengo, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.

2. El pago de la autoliquidación presentada a que se refieren los párrafos anteriores tendrá carácter de liquidación provisional y será a cuenta de la definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras, determi-

nándose en aquélla la base imponible en función de los índices o módulos contenidos en el anexo de esta Ordenanza, a cuyo fin el presupuesto de ejecución material será, de acuerdo con las reglas para su determinación, igual o superior a los costes de referencia resultantes en los supuestos contemplados.

3. Tratándose de obras menores, al realizarse el trámite en presencia del interesado o que puedan ser objeto de comunicación previa por escrito, se practicará autoliquidación del impuesto en función del presupuesto de ejecución aportado por los interesados, que contendrá, en todo caso, materiales y mano de obra y se realizará su ingreso.

Artículo 12.

a. 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, los sujetos pasivos deberán practicar y abonar la autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

b. Cuando los sujetos pasivos no hayan practicado la correspondiente autoliquidación por el Impuesto, en los plazos anteriores señalados o se hubiera practicado y abonado aquélla por cantidad inferior al presupuesto aportado, la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda, en la forma reglamentaria.

Artículo 13.

1. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir de su terminación, los sujetos pasivos deberán practicar autoliquidación final de acuerdo con el coste real final, aún cuando no se hubiera practicado por aquellas, con anterioridad ninguna autoliquidación por el Impuesto.

2. En el momento de solicitar la licencia de ocupación será preciso adjuntar el justificante de haber practicado esta autoliquidación y abonado, en su caso, el importe complementario correspondiente al incremento del coste real sobre el presupuesto.

3. A los efectos de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras, será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y, en particular, la que resulte según el artículo 32 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Sección 2ª Comprobación de las Autoliquidaciones

Artículo 14. La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y las demás leyes del Estado reguladoras en la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 15.

1. 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 una vez finalizadas, el Ayuntamiento procederá mediante la correspondiente comprobación administrativa, a la determinación del coste real efectivo de las mismas, que constituye la base imponible del tributo.

El procedimiento de comprobación será llevado a cabo por los Servicios Técnicos Municipales, de oficio o a instancia del órgano gestor de la licencia, además de la comprobación de los valores declarados, la práctica de la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

2. 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 aquellas.

3. Para la comprobación del coste real y efectivo, a que se refiere el apartado anterior, el sujeto pasivo estará obligado a presentar a requerimiento de la Administración la documentación en la que se refleje este coste, como el presupuesto definitivo, las certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva y cualquier otra que, a juicio de los Servicios de Inspección pueda considerarse válida para la determinación del coste real. Cuando no se aporte esta documentación administrativa podrá efectuarse por cualquiera de los medios previstos en artículo 57 de la Ley General Tributaria.

Artículo 16. Salvo que se haya producido el devengo, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas en los casos de que se renuncie a la licencia de obras o urbanística, sea ésta denegada, o se produzca su caducidad por causa imputable al interesado.

Artículo 17.

1. En los supuestos de autoliquidación los sujetos pasivos podrán instar a la Administración municipal su conformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y restitución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquella la oportuna liquidación definitiva, en su defecto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a la devolución del ingreso indebido.

2. Transcurridos seis meses sin que la Administración notifique su decisión, el obligado tributario podrá esperar la resolución expresa de su petición, o sin necesidad de denunciar la mora considerar desestimada su solicitud al efecto de deducir frente a la resolución presunta el correspondiente recurso.

#### XI. Infracciones y Sanciones

Artículo 18. 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 derogatoria.

A la entrada en vigor de la presente ordenanza quedará derogada la ordenanza fiscal número 3 reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Las Pedroñeras, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de enero de 1999, y sus modificaciones posteriores llevadas a cabo por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Las Pedroñeras en sesión extraordinaria celebrada el día 17 de noviembre de 2004 y por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Las Pedroñeras, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de agosto de 2006, respectivamente.

#### Disposiciones Finales

- Primera. En lo no previsto específicamente en esta Ordenanza regirán las normas de la Ordenanza Fiscal General y las disposiciones que, en su caso, se dicten para su aplicación.
- Segunda. La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el mismo día que su publicación integra en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

#### ANEXO

##### DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE

###### I. Reglas Generales de aplicación

###### 1. General

El presupuesto de ejecución material a que se refiere la ordenanza xxxx deberá ser, como regla general, igual o superior a los COSTES DE REFERENCIA que se determinan según se expresa en la regla 4 siguiente.

###### 2. Especial

No obstante lo anterior, ante la posibilidad de que existan circunstancias especiales que justifiquen presupuestos menores a dicho coste, el valor mínimo a considerar será el de 0,90 del Coste de Referencia que, en cada caso, resulte de la aplicación del presente Anexo.

Toda solicitud de aplicación de esta regla especial, deberá acompañarse de una memoria facultativa justificativa de las circunstancias de infravaloración constructiva concurrentes y de la documentación acreditativa correspondiente.

A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra obtenida por actuaciones oportunas, la Administración municipal resolverá exigiendo o reintegrando la cantidad que corresponda, sin perjuicio de lo que resulte en la liquidación definitiva prevista en esta Ordenanza.

###### 3. Residual

En el supuesto de un uso no contemplado específicamente en alguno de los Grupos previstos en el presente Anexo, se practicará la autoliquidación en función del presupuesto de ejecución aportado por el interesado.

###### 4. Coste de Referencia

El Coste de Referencia (C.R.) se fijará por aplicación de la siguiente expresión:  $CR = M^* \cdot S$  donde

M Es el módulo básico de Referencia con carácter general en euros por metro cuadrado construido que fije el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha.

El módulo de referencia fijado para el año 2012 se establece en 397 €.

M\* Es el módulo de valoración corregido, expresado en euros/m<sup>2</sup> construido.

Dicho módulo se obtendrá multiplicando el módulo básico por los factores correctores que se señalan en los cuadros de este Anexo, y que atienden al uso, tipología, calidad y demás circunstancias de la edificación proyectada.

S Es la superficie construida a la que debe aplicarse cada módulo de valoración corregido.

**II. Módulos de Valoración**

Se estará en lo dispuesto en las normas para la valoración de presupuesto de referencia de ejecución material del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha que realiza a los efectos de colaboración interadministrativa, salvo en lo dispuesto para las Naves Sencillas.

**Naves Industriales y Agrícolas**

El módulo de valoración corregido para edificios con uso dominante Nave (industrial, almacenes y similares), será el siguiente:  $M^* = 0,30 M (1 + C)$  donde C es la suma de todos los coeficientes que resulten de aplicación, en función de las respuestas afirmativas que procedan, de las formuladas en el siguiente cuestionario:

**Coeficientes según respuesta a cuestionario según tipo**

Según Tipo	Coeficiente
¿Es de Tipología aislada?	0,05
¿La edificación es cerrada?	0,20
¿La altura libre en alguna planta es > 6 mts?	0,05
¿La cubierta es plana, en diente de sierra o especial?	0,05
¿Las luces son superiores a 12 mts?	0,10

**Coeficientes según respuesta a cuestionario según calidades**

Según Calidades	Coeficiente
¿Tiene pavimentos adicionales a solera de hormigón?	0,05
¿Tiene cerramientos exteriores de coste elevado?	0,05
¿Tiene puente-grúa?0	0,10
¿Tiene ventilación mecánica o aire acondicionado?	0,10
¿Tiene calefacción?	0,10
¿Tiene oficinas > 40,00 m <sup>2</sup> de superficie?	0,05
¿Tiene instalación aire comprimido o trans. Neumático?	0,10

**Demoliciones de edificaciones**

Completa 6,00 € metro cubico de inmueble, en referencia a su volumen (superficie por altura)

Para demoliciones completas de edificios que requieran proyecto técnico el módulo de valoración corregido será el siguiente:

**Obra menores**

En las obras que por su escasa entidad no requieran proyecto técnico y se consideren menores por el Plan de Ordenación Municipal a efectos de valoración del presupuesto, constituyen los mínimos de base de coste a aplicar los que a continuación se especifican:

Demoliciones	Completa	Escasa entidad	7,00 €/m <sup>3</sup>
	Cubierta		11,00 €/m <sup>2</sup>
	Picado fachada		3,00 €/m <sup>2</sup>
	Apertura Huecos		20,00 €/m <sup>2</sup>
	Fab. ladrillo/ Azulejo		4,00 €/m <sup>2</sup>
Estructura	Cimentación		40,00 €/m <sup>3</sup>
	Estructuras nuevas	Reformas	45,00 €/m <sup>2</sup>
	Soleras i/encachado		14,00 €/m <sup>2</sup>

Cubierta	Retejados		6,00 €/m <sup>2</sup>
	Entramados		30,00 €/m <sup>2</sup>
	Cobertura Teja		18,00 €/m <sup>2</sup>
	Aleros		25,00 €/m <sup>2</sup>
Albañilería	Cerramientos	Bloque/Termo arcilla	25,00 €/m <sup>2</sup>
	Divisiones Interiores	Ladrillo/ Tipo "Pladur"	15,00 €/m <sup>2</sup>
	Ventilaciones		12,00€/m
	Recibidos		8,00 €/m <sup>2</sup>
	Zócalos		40,00 €/m
	Ayudas Oficinos		100,00€/Ud
Carpintería	Interior	Puerta madera	217,00€/m <sup>2</sup>
	Exterior	Aluminio/Madera/PVC/Hierro	150,00 €/m <sup>2</sup>
	Rejas/Barandillas	Forja/Hueco/Macizo	165,00 €/Ud
Aislantes	Paredes		5,00 €/m <sup>2</sup>
	Cubiertas		6,00 €/m <sup>2</sup>
Revestimientos	Pavimentos	Terrazo/Gres/Otros	25,00 €/m <sup>2</sup>
	Alicatados		22,00 €/m <sup>2</sup>
	Yesos		6,00 €/m <sup>2</sup>
	Enfoscados		12,00 €/m <sup>2</sup>
	Escayolas		10,00 €/m <sup>2</sup>
	Monocapa		15,00 €/m <sup>2</sup>
	Electricidad	Completa	Vivienda/nave/otra
Habitación		Cocina/baño/Dormitorio/otros	300,00 €/Ud
Luminarias			80,00 €/Ud
Fontanería	Instalación F/C	Baño/Aseo/Cocina/otros	210,00 €/Ud
	Sanitarios/Griferías	Inodoro/lavabo/ducha/ bañera	475,00 €/Ud
	Tuberías desagües		35,00 €/ml
	Arquetas desagües		55,00 €/Ud
Calefacción y Climatización	Completa	Vivienda/Local/Otros	2.000,00 €/Ud
	Reparación	Habitación/Local/Otros	150,00 €/Ud
Pinturas	Fachada	Exterior/Interior	8,00 €/m <sup>2</sup>
	Vivienda	Completa/Parcial	700,00 €/Ud
Varios	Caseta Agrícola	< 40,00 m <sup>2</sup>	175,00 €/m <sup>2</sup>
	Vallado	Malla torsión	12,00 €/ml

### III. Determinación de costes de referencia

A fin de comprobar que los presupuestos de obras que figuren en los proyectos a que correspondan las solicitudes de licencia, cumplen con lo establecido en el presente Anexo, este será comprobado por los Servicios Técnicos Municipales.

Cualquier otra construcción, instalación u obra no comprendida en la relación anterior, se liquidará aplicando el módulo correspondiente a la que más se asemeje a la misma.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 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, abrir un trámite de exposición al público

durante treinta días del acuerdo provisional mediante anuncio a publicar en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar, en su caso, las reclamaciones que estimen oportunas.

TERCERO.- Finalizado el periodo de exposición pública, la Corporación Municipal adoptará los acuerdos definitivos que procedan, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando las modificaciones a que se refiera el acuerdo provisional. En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.

CUARTO.- En todo caso, los acuerdos definitivos a que se refiere el apartado anterior, incluyendo los provisionales elevados automáticamente a tal categoría, y el texto íntegro de la Ordenanza, habrán de ser publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, entrando en vigor el mismo día de su publicación en dicho boletín.

Visto el resultado de la votación, Alcaldía declara adoptado el acuerdo.”

A continuación se publica el texto de la modificación de la ordenanza fiscal a efectos de su entrada en vigor:

### **ORDENANZA FISCAL Nº 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

#### I. Disposición general

Artículo 1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 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, se establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

#### II. Hecho Imponible

##### Artículo 2.

1. Constituye el hecho imponible la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística.

2. El hecho imponible se produce por el solo hecho de la realización de las mencionadas construcciones, instalaciones u obras, independientemente de que se haya o no obtenido la licencia urbanística, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de Las Pedroñeras.

#### III. Actos sujetos

Artículo 3. Están sujetos todos los actos que cumplan el hecho imponible definido en el artículo anterior, y en concreto:

- a. Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
- b. Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- c. Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.
- d. Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso.
- e. Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- f. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- g. La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- h. Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y los de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos, sin que los simples surcos para labores agrícolas tengan tal consideración.
- i. La extracción de áridos y la explotación de canteras.
- j. La instalación de centros de tratamiento o instalaciones de depósito o transferencia de toda clase de residuos.
- k. El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- l. La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- m. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- n. La instalación de invernaderos.
- ñ La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- o. Las instalaciones que afecten al subsuelo.



- p. La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.
- q. La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- r. Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.
- s. Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

#### IV. Sujetos pasivos

##### Artículo 4

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 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 aquélla. 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.

#### V. Exenciones y Bonificaciones

Artículo 5. 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.

##### Artículo 6.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto, cuya aplicación simultánea no superará el importe máximo previstos en este artículo:

a. Una bonificación de hasta el 95 % 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.

b. Una bonificación de hasta el 40 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras.

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.

c. Una bonificación a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial. En edificios que contengan diferentes tipos de protección, se obtendrá la bonificación proporcionalmente al número de viviendas que comprendan cada tipo de protección.

##### Bonificación por protección

Tipo de vivienda	Porcentaje de bonificación
De promoción pública	5%
De promoción privada de régimen especial	20%
De promoción privada de precio general para auto uso	10%
De promoción privada de precio general para venta	5 %

d. Una bonificación de hasta el 80 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, con las condiciones determinadas por el Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha.

#### VI. Base imponible

Artículo 7. 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, tal como viene definido en el artículo 131 del Real Decreto 1098/2001. 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.

#### VII. Tipo de gravamen

Artículo 8. El tipo de gravamen será el 2,50% de la base imponible.

#### VIII. Cuota Tributaria

Artículo 9. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

#### IX. Devengo

Artículo 10. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aunque no se haya solicitado u obtenido la correspondiente licencia.

#### X. Gestión del Impuesto

##### Sección 1ª Obligaciones formales y materiales

#### Artículo 11

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, a cuyo fin los sujetos pasivos están obligados a practicar la misma y abonar su importe, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, en los momentos siguientes:

- a) Cuando se solicite la licencia preceptiva, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar la autoliquidación por el impuesto.
- b) Cuando se inicie la construcción, instalación u obra, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, los sujetos pasivos están igualmente obligados a practicar y abonar la autoliquidación en el plazo de un mes a partir del momento en que se produzca el devengo, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.

2. El pago de la autoliquidación presentada a que se refieren los párrafos anteriores tendrá carácter de liquidación provisional y será a cuenta de la definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras, determinándose en aquélla la base imponible en función de los índices o módulos contenidos en el anexo de esta Ordenanza, a cuyo fin el presupuesto de ejecución material será, de acuerdo con las reglas para su determinación, igual o superior a los costes de referencia resultantes en los supuestos contemplados.

3. Tratándose de obras menores, al realizarse el trámite en presencia del interesado o que puedan ser objeto de comunicación previa por escrito, se practicará autoliquidación del impuesto en función del presupuesto de ejecución aportado por los interesados, que contendrá, en todo caso, materiales y mano de obra y se realizará su ingreso.

#### Artículo 12.

a. 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, los sujetos pasivos deberán practicar y abonar la autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

b. Cuando los sujetos pasivos no hayan practicado la correspondiente autoliquidación por el Impuesto, en los plazos anteriores señalados o se hubiera practicado y abonado aquélla por cantidad inferior al presupuesto aportado, la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda, en la forma reglamentaria.

#### Artículo 13.

1. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir de su terminación, los sujetos pasivos deberán practicar autoliquidación final de acuerdo con el coste real final, aún cuando no se hubiera practicado por aquellas, con anterioridad ninguna autoliquidación por el Impuesto.

2. En el momento de solicitar la licencia de ocupación será preciso adjuntar el justificante de haber practicado esta autoliquidación y abonado, en su caso, el importe complementario correspondiente al incremento del coste real sobre el presupuesto.

3. A los efectos de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras, será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y, en particular, la que resulte según el artículo 32 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

#### Sección 2ª Comprobación de las Autoliquidaciones

Artículo 14. La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y las demás leyes del Estado reguladoras en la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

#### Artículo 15.

1. 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 una vez finalizadas, el Ayuntamiento procederá mediante la correspondiente comprobación administrativa, a la determinación del coste real efectivo de las mismas, que constituye la base imponible del tributo.

El procedimiento de comprobación será llevado a cabo por los Servicios Técnicos Municipales, de oficio o a instancia del órgano gestor de la licencia, además de la comprobación de los valores declarados, la práctica de la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

2. 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 aquellas.

3. Para la comprobación del coste real y efectivo, a que se refiere el apartado anterior, el sujeto pasivo estará obligado a presentar a requerimiento de la Administración la documentación en la que se refleje este coste, como el presupuesto definitivo, las certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva y cualquier otra que, a juicio de los Servicios de Inspección pueda considerarse válida para la determinación del coste real. Cuando no se aporte esta documentación administrativa podrá efectuarse por cualquiera de los medios previstos en artículo 57 de la Ley General Tributaria.

Artículo 16. Salvo que se haya producido el devengo, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas en los casos de que se renuncie a la licencia de obras o urbanística, sea ésta denegada, o se produzca su caducidad por causa imputable al interesado.

#### Artículo 17.

1. En los supuestos de autoliquidación los sujetos pasivos podrán instar a la Administración municipal su conformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y restitución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquélla la oportuna liquidación definitiva, en su defecto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a la devolución del ingreso indebido.

2. Transcurridos seis meses sin que la Administración notifique su decisión, el obligado tributario podrá esperar la resolución expresa de su petición, o sin necesidad de denunciar la mora considerar desestimada su solicitud al efecto de deducir frente a la resolución presunta el correspondiente recurso.

#### XI. Infracciones y Sanciones

Artículo 18. 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 derogatoria.

A la entrada en vigor de la presente ordenanza quedará derogada la ordenanza fiscal número 3 reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Las Pedroñeras, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de enero de 1999, y sus modificaciones posteriores llevadas a cabo por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Las Pedroñeras en sesión extraordinaria celebrada el día 17 de noviembre de 2004 y por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Las Pedroñeras, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de agosto de 2006, respectivamente.

#### Disposiciones Finales

• Primera. En lo no previsto específicamente en esta Ordenanza regirán las normas de la Ordenanza Fiscal General y las disposiciones que, en su caso, se dicten para su aplicación.

• Segunda. La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el mismo día que su publicación integra en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

## ANEXO

## DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE

## I. Reglas Generales de aplicación

## 1. General

El presupuesto de ejecución material a que se refiere la ordenanza xxxx deberá ser, como regla general, igual o superior a los COSTES DE REFERENCIA que se determinan según se expresa en la regla 4 siguiente.

## 2. Especial

No obstante lo anterior, ante la posibilidad de que existan circunstancias especiales que justifiquen presupuestos menores a dicho coste, el valor mínimo a considerar será el de 0,90 del Coste de Referencia que, en cada caso, resulte de la aplicación del presente Anexo.

Toda solicitud de aplicación de esta regla especial, deberá acompañarse de una memoria facultativa justificativa de las circunstancias de infravaloración constructiva concurrentes y de la documentación acreditativa correspondiente.

A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra obtenida por actuaciones oportunas, la Administración municipal resolverá exigiendo o reintegrando la cantidad que corresponda, sin perjuicio de lo que resulte en la liquidación definitiva prevista en esta Ordenanza.

## 3. Residual

En el supuesto de un uso no contemplado específicamente en alguno de los Grupos previstos en el presente Anexo, se practicará la autoliquidación en función del presupuesto de ejecución aportado por el interesado.

## 4. Coste de Referencia

El Coste de Referencia (C.R.) se fijará por aplicación de la siguiente expresión:  $CR = M^* \cdot S$  donde

M Es el módulo básico de Referencia con carácter general en euros por metro cuadrado construido que fije el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha.

El módulo de referencia fijado para el año 2012 se establece en 397 €.

M\* Es el módulo de valoración corregido, expresado en euros/m<sup>2</sup> construido.

Dicho módulo se obtendrá multiplicando el módulo básico por los factores correctores que se señalan en los cuadros de este Anexo, y que atienden al uso, tipología, calidad y demás circunstancias de la edificación proyectada.

S Es la superficie construida a la que debe aplicarse cada módulo de valoración corregido.

## II. Módulos de Valoración

Se estará en lo dispuesto en las normas para la valoración de presupuesto de referencia de ejecución material del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha que realiza a los efectos de colaboración interadministrativa, salvo en lo dispuesto para las Naves Sencillas.

## Naves Industriales y Agrícolas

El módulo de valoración corregido para edificios con uso dominante Nave (industrial, almacenes y similares), será el siguiente:  $M^* = 0,30 M (1 + C)$  donde C es la suma de todos los coeficientes que resulten de aplicación, en función de las respuestas afirmativas que procedan, de las formuladas en el siguiente cuestionario:

Coeficientes según respuesta a cuestionario según tipo

Según Tipo	Coeficiente
¿Es de Tipología aislada?	0,05
¿La edificación es cerrada?	0,20
¿La altura libre en alguna planta es > 6 mts?	0,05
¿La cubierta es plana, en diente de sierra o especial?	0,05
¿Las luces son superiores a 12 mts?	0,10

Coefficientes según respuesta a cuestionario según calidades

Según Calidades	Coefficiente
¿Tiene pavimentos adicionales a solera de hormigón?	0,05
¿Tiene cerramientos exteriores de coste elevado?	0,05
¿Tiene puente-grúa?	0,10
¿Tiene ventilación mecánica o aire acondicionado?	0,10
¿Tiene calefacción?	0,10
¿Tiene oficinas > 40,00 m <sup>2</sup> de superficie?	0,05
¿Tiene instalación aire comprimido o trans. Neumático?	0,10

Demoliciones de edificaciones

Completa 6,00 € metro cubico de inmueble, en referencia a su volumen (superficie por altura)

Para demoliciones completas de edificios que requieran proyecto técnico el módulo de valoración corregido será el siguiente:

Obra menores

En las obras que por su escasa entidad no requieran proyecto técnico y se consideren menores por el Plan de Ordenación Municipal a efectos de valoración del presupuesto, constituyen los mínimos de base de coste a aplicar los que a continuación se especifican:

Demoliciones	Completa	Escasa entidad	7,00 €/m <sup>3</sup>
	Cubierta		11,00 €/m <sup>2</sup>
	Picado fachada		3,00 €/m <sup>2</sup>
	Apertura Huecos		20,00 €/m <sup>2</sup>
	Fab. ladrillo/ Azulejo		4,00 €/m <sup>2</sup>
Estructura	Cimentación		40,00 €/m <sup>3</sup>
	Estructuras nuevas	Reformas	45,00 €/m <sup>2</sup>
	Soleras i/encachado		14,00 €/m <sup>2</sup>
Cubierta	Retejados		6,00 €/m <sup>2</sup>
	Entramados		30,00 €/m <sup>2</sup>
	Cobertura Teja		18,00 €/m <sup>2</sup>
	Aleros		25,00 €/m <sup>2</sup>
Albañilería	Cerramientos	Bloque/Termo arcilla	25,00 €/m <sup>2</sup>
	Divisiones Interiores	Ladrillo/ Tipo "Pladur"	15,00 €/m <sup>2</sup>
	Ventilaciones		12,00€/m
	Recibidos		8,00 €/m <sup>2</sup>
	Zócalos		40,00 €/m
	Ayudas Oficios		100,00€/Ud
Carpintería	Interior	Puerta madera	217,00€/m <sup>2</sup>
	Exterior	Aluminio/Madera/PVC/Hierro	150,00 €/m <sup>2</sup>
	Rejas/Barandillas	Forja/Hueco/Macizo	165,00 €/Ud
Aislantes	Paredes		5,00 €/m <sup>2</sup>
	Cubiertas		6,00 €/m <sup>2</sup>
Revestimientos	Pavimentos	Terrazo/Gres/Otros	25,00 €/m <sup>2</sup>

	Alicatados		22,00 €/m <sup>2</sup>
	Yesos		6,00 €/m <sup>2</sup>
	Enfoscados		12,00 €/m <sup>2</sup>
	Escayolas		10,00 €/m <sup>2</sup>
	Monocapa		15,00 €/m <sup>2</sup>
Electricidad	Completa	Vivienda/nave/otra	1.700,00 €/Ud
	Habitación	Cocina/baño/Dormitorio/otros	300,00 €/Ud
	Luminarias		80,00 €/Ud
Fontanería	Instalación F/C	Baño/Aseo/Cocina/otros	210,00 €/Ud
	Sanitarios/Griferías	Inodoro/lavabo/ducha/ bañera	475,00 €/Ud
	Tuberías desagües		35,00 €/ml
	Arquetas desagües		55,00 €/Ud
Calefacción y Climatización	Completa	Vivienda/Local/Otros	2.000,00 €/Ud
	Reparación	Habitación/Local/Otros	150,00 €/Ud
Pinturas	Fachada	Exterior/Interior	8,00 €/m <sup>2</sup>
	Vivienda	Completa/Parcial	700,00 €/Ud
Varios	Caseta Agrícola	< 40,00 m <sup>2</sup>	175,00 €/m <sup>2</sup>
	Vallado	Malla torsión	12,00 €/ml

### III. Determinación de costes de referencia

A fin de comprobar que los presupuestos de obras que figuren en los proyectos a que correspondan las solicitudes de licencia, cumplen con lo establecido en el presente Anexo, este será comprobado por los Servicios Técnicos Municipales.

Cualquier otra construcción, instalación u obra no comprendida en la relación anterior, se liquidará aplicando el módulo correspondiente a la que más se asemeje a la misma.”

Las Pedroñeras, a 22 de enero de 2013.

El Alcalde,

Fdo.: José Manuel Tortosa Ruiz