



AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1º.-

El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al Municipio de Arroyo de la Encomienda –en calidad de Administración Pública de carácter territorial- por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 2º.-

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se regirá:

- a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.
- b) Por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 3º.

1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto, la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obra o urbanística 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, se haya obtenido o no dicha licencia, o se haya presentado o no la declaración responsable o comunicación previa.

2.- A los efectos de lo dispuesto en el apartado 1 el hecho imponible del Impuesto está constituido por todos aquellos actos que, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, requieren la obtención de licencia urbanística, tal y como viene establecido en el artículo 97 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León o presentación de declaración responsable o comunicación previa de acuerdo en los términos previstos en el artículo 4 del Real Decreto-Ley 19/2012 de 25 de mayo.



AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda

3.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

A) Obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes.

B) Igualmente, quedan incluidas en el hecho imponible las construcciones, instalaciones y obras realizadas en terrenos de dominio público, por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que comprenderán tanto las obras necesarias para llevar a cabo la apertura de calicatas y pozos o zanjas, tendido de carriles, colocación de postes, canalizaciones, acometidas y, en general cualquier remoción del pavimento o aceras, como las que sean precisas para efectuar la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que se haya destruido o deteriorado con las expresadas calas o zanjas, siempre que la realización de cualquiera de las obras enumeradas necesite de la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la Administración titular de dicho dominio.

C) La realización de cualesquiera otras actuaciones determinadas por el Plan General de Ordenación Urbana o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, de construcción, instalaciones u obras o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que no se trate de elementos accesorios a la construcción, entendiéndose por tales los que puedan ser separados sin necesidad de obra alguna.

Artículo 4º.-

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 35 de la 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 realiza aquélla. A estos efectos, tendrá 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 instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrá la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente, quienes soliciten las correspondientes licencias, presenten las correspondientes declaraciones responsables o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota satisfecha.



Artículo 5º.-

Está exenta del pago del presente Impuesto, la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sean dueños el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujeta al impuesto, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, 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 6º.-

1.- La construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, disfrutará de una bonificación del 30% de la cuota. Cuando se trate de promociones mixtas en las que se incluyan viviendas protegidas y viviendas libres, la bonificación sólo alcanzará a la parte de la cuota correspondiente a las viviendas protegidas. Para acogerse a esta bonificación deberá acreditarse mediante la correspondiente calificación, otorgada por el organismo competente, que el destino del inmueble sea la construcción de viviendas objeto de esta bonificación.

2.- Las obras de reforma de edificaciones ya existentes que se realicen con el fin de favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, disfrutarán de una bonificación entre el 50% al 90% de la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el párrafo anterior, de acuerdo con la tabla del apartado 4 de este artículo y a las siguientes reglas:

- Se tomará en consideración el presupuesto total de la obra para el cálculo de la cuota, siempre que la obra a realizar esté destinada únicamente a la adaptación del edificio para favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

- En caso de que las obras estén destinadas a la reforma de la edificación, comprendiendo en el presupuesto más partidas además de la adaptación de dicha edificación para favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, únicamente se computarán para el cálculo de la cuota con derecho a bonificación las partidas correspondientes. Para ello será necesario que el presupuesto se presente desglosado en la parte que corresponda a obras que favorezcan dichas condiciones.

- La presente bonificación tendrá carácter rogado, y deberá ser solicitada simultáneamente con la licencia para la realización de la construcción, instalación u obra de que se trate, acompañando, además del desglose presupuestario al que se hace referencia en el párrafo anterior, una declaración jurada de no percibir subvención alguna para su realización.

3.- Gozarán de una bonificación de hasta el 90% de la cuota íntegra del impuesto aquellos inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas 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.



AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda

Presupuesto de ejecución material superior a 1.500.000,00 € y/o creación mínima de 10 puestos de trabajo.....	90%
Presupuesto de ejecución material de 500.001,00 € a 1.500.000,00€ y/o creación mínima de 8 puestos de trabajo.....	70%
Presupuesto de ejecución material de 250.000€ a 500.000,00 € y/o creación mínima de 4 puestos de trabajo.....	50%
Otros presupuestos de ejecución material y/o creación mínima de 1 puesto de trabajo.....	30%

La aplicación de esta bonificación exigirá que la creación de empleo o autoempleo lo sea por tiempo indefinido, o al menos por 2 años, debiendo acreditarse este extremo ante el Ayuntamiento, y procediendo al reintegro de la subvención en caso de incumplimiento.

Esta bonificación es de carácter rogado y deberá ser solicitada por el sujeto pasivo del impuesto.

4.- En caso de concurrir más de una bonificación sobre un mismo sujeto pasivo y objeto tributario, solo se aplicará la bonificación más beneficiosa para este.

5.- Tabla de bonificaciones:

Con ingresos inferiores a 7.200 €, 90%.

Con ingresos entre 7.201 € y 10.500 €, 80%

Con ingresos entre 10.501 € y 13.700 €, 70%

Con ingresos entre 13.701 € y 16.900 €, 60%

Con ingresos entre 16.901 € y 20.000 €, 50%

Artículo 7º.-

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 aquella.

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.



AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda

Para practicar la liquidación provisional de las obras, construcciones o instalaciones que necesitan proyecto, el valor de la base imponible se obtendrá aplicando al efecto el cuadro anexo a esta ordenanza que contiene los precios mínimos de referencia, salvo que los valores que figuren en el proyecto presentado fueran superiores a aquellos, en cuyo caso se aplicarán estos últimos.

Artículo 8º.-

El tipo de gravamen será el 4 %.

La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 9º.-

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia o no se presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas.

Artículo 10º.-

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento autoliquidación, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente. Se eximirá de esta obligación cuando el obligado al pago sea el Estado, Comunidades Autónomas y Entidades Locales, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales, sin perjuicio de que se proceda a girar por la oficina gestora del tributo, la correspondiente liquidación.

2.- La autoliquidación del impuesto deberá ser presentada, y abonada la cuota resultante de la misma, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a la notificación de la concesión de la licencia de obras o urbanística o con carácter previo a la presentación de la declaración responsable o la comunicación previa, y en todo caso, antes del comienzo de la ejecución de la instalación, construcción u obra.

3.- En el caso de que se desista de la realización de la construcción, instalación u obra, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del Impuesto satisfecho.

4.- Las autoliquidaciones correspondientes a obras para las que se exija la presentación de proyectos han de ajustarse en lo que a su cuantía se refiere, al importe del proyecto presentado. La Administración Municipal comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado correctamente.

5.- En caso de que se modifique el proyecto y hubiese incremento de presupuesto, una vez aceptada la modificación, se deberá presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado.



AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda

6.- Una vez 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, en su caso, la base imponible de la liquidación provisional o autoliquidación abonada, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.”

Artículo 11º.-

En caso de que no se ejecuten las obras, construcciones o instalaciones el interesado tendrá derecho a la devolución de lo ingresado una vez que formule expresa renuncia a la licencia o haya transcurrido el tiempo máximo previsto en la misma para la iniciación de las obras y, consecuentemente haya caducado la licencia.

Artículo 12º.-

La Inspección y recaudación de este 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 13º.-

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 aplicara el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la completan y desarrollan.

Disposición final. -

La presente Ordenanza entrará en vigor y surtirá efectos a partir del 1 de enero de 2022, continuando en vigor en tanto no se proceda a su modificación



AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda

ANEXO DE "PRECIOS MÍNIMOS DE REFERENCIA"

El coste de referencia PR mínimo del **metro cuadrado construido para proyectos** se obtendrá aplicando la siguiente fórmula:

$$PR = MBC \times Ct \times Ci$$

MBC = Módulo Básico de Construcción

Ct = Coeficiente tipológico

Ci = Coeficiente de intervención

Módulo Básico de Construcción

MBC2 = 650 euros/m



Coefficientes de intervención

Tipo de intervención	Ci
Obra nueva	1,00
Rehabilitación completa (no estructural) (Intervención total sin afección estructural conservando fachada)	0,92
Rehabilitación instalaciones y acabados interiores (Intervención en instalación eléctrica, calefacción y ACS, fontanería y aparatos sanitarios, suelos, falsos techos, alicatados, carpintería interior y pinturas)	0,39
Rehabilitación de acabados interiores (Intervención en suelos, falsos techos, alicatados, carpintería interior y pinturas)	0,23
Rehabilitación energética (Intervención en envolvente térmica (adición de aislamiento en fachadas y cubierta, y sustitución de carpinterías) e instalaciones (cambio de Sistema de producción de gasoil a GN)	0,15

Coefficientes tipológicos

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
1 RESIDENCIAL	1.1. VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARÁCTER URBANO	1.1.1 Edificación abierta	1,05
		1.1.2 En manzana cerrada	1,00
		1.1.3 Garajes, trasteros y locales en estructura en cualquier planta	0,53
	1.2. VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANO	1.2.1 Edificación aislada o pareada	1,25
		1.2.2 En línea o manzanacerrada	1,15
		1.2.3 Garajes, trasteros e instalaciones	0,65
	1.3 PISCINAS	1.3.1 Vivienda unifamiliar (sup. lamina de agua)	1.3.1 Vivienda unifamiliar (sup. lamina de agua)
1.3.2 Viviendas colectivas			0,60



AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
2 INDUSTRIAL	2.1. NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 Fabricación en una planta	0,60
		2.1.2 Fabricación en varias plantas	0,70
		2.1.3 Almacenamiento	0,50
	2.2. GARAJES Y APARCAMIENTOS	2.2.1 Garajes	0,70
		2.2.2 Aparcamientos en superficie	0,20
	2.3. SERVICIOS DE TRANSPORTE	2.3.1 Estaciones de servicio	1,25
2.3.2 Estaciones		1,80	

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
3 OFICINAS	3.1. EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1 Oficinas múltiples	1,50
		3.1.2 Oficinas unitarias	1,60
	3.2. EDIFICIO MIXTO	3.2.1 Unido a viviendas	1,30
		3.2.2 Unido a industria	1,00
	3.3. BANCA Y SEGUROS	3.3.1 En edificio exclusivo	2,10
		3.3.2 En edificio mixto	1,90



AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
4 COMERCIAL	4.1. COMERCIOS EN EDIFICIO MIXTO	4.1.1 Locales comerciales y talleres	1,20
		4.1.2 Galerías comerciales	1,30
	4.2. COMERCIOS EN EDIFICIO EXCLUSIVO	4.2.1 En una planta	1,60
		4.2.2 En varias plantas	1,75
	4.3. MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4.3.1 Mercados	1,45
		4.3.2 Hipermercados y supermercados	1,30

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
5 DEPORTES	5.1. CUBIERTOS	5.1.1 Deportes varios	1,50
		5.1.2 Piscinas	1,65
	5.2. DESCUBIERTOS	5.2.1 Deportes varios	0,45
		5.2.2 Piscinas	0,60
	5.3. AUXILIARES	5.3.1 Vestuarios, depuradoras, calefacción, etc.	1,05



AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
6 ESPECTÁCULOS	6.1. VARIOS	6.1.1 Cubiertos	1,35
		6.1.2 Descubiertos	0,55
	6.2. BARES MUSICALES, SALAS DE FIESTAS, DISCOTECAS	6.2.1 En edificio exclusivo.	1,90
		6.2.2 Unido a otros usos	1,55
	6.3. CINES Y TEATROS	6.3.1 Cines	1,80
		6.3.2 Teatros	1,90

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
7 OCIO Y HOSTELERÍA	7.1. CON RESIDENCIA	7.1.1 Hoteles, hostales, moteles	1,90
		7.1.2 Aparthoteles, bungalows	2,05
	7.2. SIN RESIDENCIA	7.2.1 Restaurantes	1,75
		7.2.2 Bares y cafeterías	1,50
	7.3. EXPOSICIONES Y REUNIONES	7.3.1 Casinos y clubs sociales	1,90
		7.3.2 Exposiciones y congresos	1,80



AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
8 SANIDAD Y BENEFICENCIA	8.1. SANITARIOS CON CAMAS	8.1.1 Sanatorios y clínicas	2,25
		8.1.2 Hospitales	2,15
	8.2. SANITARIO SVARIOS	8.2.1 Ambulatorios y consultorios	1,70
		8.2.2 Balnearios, casas de Baños	1,90
	8.3. BENÉFICOS Y ASISTENCIA	8.3.1 Con residencia (asilos,residencias, etc.)	1,80
		8.3.2 Sin residencia (comedores, clubs,guarderías, etc.)	1,40

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
9 CULTURALES Y RELIGIOSOS	9.1. CULTURALES CON RESIDENCIA	9.1.1 Internados	1,70
		9.1.2 Colegios mayores	1,90
	9.2. CULTURALES SINRESIDENCIA	9.2.1 Facultades, colegios,escuelas	1,40
		9.2.2 Bibliotecas y museos	1,65
	9.3. RELIGIOSOS	9.3.1 Conventos y centros parroquiales	1,25
		9.3.2 Iglesias y capillas	2,00



AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
10 EDIFICIOS SINGULARES	10.2 DE CARÁCTER OFICIAL	10.2.1 Administrativos	1,60
		10.2.2 Representativos	1,75
	10.3 DE CARÁCTER ESPECIAL	10.3.1 Penitenciarios, militares y varios	1,55
		10.3.2 Obras urbanización interior	0,15
		10.3.3 Campings	0,12
		10.3.4 Campos de golf	0,03
		10.3.5 Jardinería	0,11
		10.3.6 Silos y depósitos parasólidos (m ³)	0,20
		10.3.7 Depósitos líquidos (m ³)	0,29
		10.3.8 Depósitos gases (m ³)	0,40



Cuestiones generales

Medición de la superficie construida

Se entiende por superficie construida la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un USO POSIBLE.

Los balcones o terrazas y las superficies cubiertas no cerradas (porches abiertos o plantas diáfnas) se computarán por el 50% de su superficie.

Edificios con diferentes usos

Cuando en una misma edificación existan usos que estén comprendidos en más de uno de los grupos que se definen, el presupuesto de referencia se obtendrá sumando los resultados de multiplicar la superficie construida de cada uso por los costes del metro cuadrado obtenidos de cada uno de ellos.

Usos no contemplados

Si el uso o la tipología del edificio no figura en esta documentación, se puede tratar de asemejar el uso no disponible a otro uso que sí que figure en este listado, cuyas características sean asimilables.

(Nueva redacción según acuerdo de Pleno de fecha 17-10-2007. Publicado el texto íntegro en el BOP de 15-12-2007)

(Modificación Artículo 3, 4, 9, 10 y Disposición Final en el Pleno de 19 de septiembre de 2012). Publicado el texto íntegro de las modificaciones en el BOP de fecha 22 de noviembre de 2012).

(Modificación Artículo 10 en el Pleno de 26-09-2018. Publicado el texto en el BOP de 17 de diciembre de 2018)

(Modificación Artículo 6, 7 y Anexo “Precios mínimos de referencia”. Publicado el texto en el BOP de 14 de octubre de 2021)