

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**63****TORRES DE LA ALAMEDA**

## RÉGIMEN ECONÓMICO

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2020, acordó la aprobación definitiva, con resolución expresa de las reclamaciones presentadas, de la modificación de la ordenanza fiscal número 4 del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

**ORDENANZA FISCAL NÚMERO 4, REGULADORA DEL IMPUESTO  
SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS  
DEL AYUNTAMIENTO DE TORRES DE LA ALAMEDA**

## Capítulo I

*Naturaleza y fundamento*

Artículo 1. *Naturaleza*.—El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto que se establece de acuerdo con la autorización concedida por el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y regulado de conformidad con lo que disponen los artículos 100 a 103, ambos inclusive, del citado texto refundido.

## Capítulo II

*Hecho imponible*

Art. 2. *Hecho imponible*.—1. El hecho imponible de este impuesto está constituido por 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, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija la presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento de Torres de la Alameda.

2. Asimismo, se entienden incluidas en el hecho imponible del impuesto:
  - a) Las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución municipal o aquellas otras que requieran la previa existencia de un acuerdo aprobatorio, de una concesión o de una autorización municipal. En tales casos, la orden de ejecución, el acuerdo aprobatorio, la adjudicación de la concesión o la autorización concedida por los órganos municipales equivaldrán a la licencia, declaración responsable o comunicación previa aludidas en el apartado anterior.
  - b) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, comprendiendo, a título ejemplificativo, tanto 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.
  - c) Las construcciones, instalaciones y obras que se realicen en los cementerios, como construcción de panteones y mausoleos, reformas y colocación de sarcófagos, lápidas, cruces y demás atributos, y las de fontanería, alcantarillado y galerías de servicios.

No se entenderán incluidas en el hecho imponible del impuesto las construcciones, instalaciones u obras autorizadas en Proyectos de Urbanización.

### Capítulo III

#### *Sujeto pasivo*

Art. 3. *Sujeto pasivo.*—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 35.4 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 aquella. 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 licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

### Capítulo IV

#### *Exenciones y bonificaciones*

Art. 4. *Exención de determinadas obras de infraestructura.*—De acuerdo con el artículo 100.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, la Comunidad Autónoma de Madrid y el Ayuntamiento de Torres de la Alameda, 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 trata de obras de inversión nueva como de conservación.

#### SECCIÓN PRIMERA

#### Bonificaciones por construcciones, instalaciones u obras de especial interés o utilidad municipal

Art. 5. *Bonificaciones.*—Al amparo de lo dispuesto en el apartado a) del artículo 103.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, las construcciones, instalaciones u obras que se declaren de especial interés o utilidad municipal podrán gozar, siempre que se cumplan los requisitos sustanciales y formales que se establecen en esta ordenanza, de una bonificación en la cuota del impuesto en los términos que se indican a continuación.

Se declaran de especial interés o utilidad municipal, a los efectos del disfrute de la bonificación a que se refiere el párrafo anterior, las construcciones, instalaciones u obras que se detallan en el siguiente cuadro:

CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS DE ESPECIAL INTERÉS O UTILIDAD MUNICIPAL	PORCENTAJE DE BONIFICACIÓN
a) Las construcciones, instalaciones y obras de nueva edificación para la implantación de los equipamientos dotacionales a que estén destinadas a este uso de forma cualificada	35%
b) Las obras de rehabilitación de edificios de uso residencial, en Áreas o Zonas declaradas de Rehabilitación Preferente o Concertada que obtengan de la administración competente la calificación de actuación protegida	70%
c) Las obras en edificios y elementos protegidos por el Planeamiento urbanístico vigente	70%
d) Las obras de nueva planta de Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial y Viviendas de Integración Social de la Comunidad de Madrid y aquellas otras promovidas por el Ayuntamiento de Torres de la Alameda de análogas características a las anteriores.	90%
e) Respecto de los primeros 45.000 euros del coste real y efectivo, las construcciones, instalaciones y obras realizadas para la implantación, desarrollo, modificación o cambio de aquellas actividades en las que la tramitación para la obtención de la licencia, declaración responsable o comunicación previa se realice conforme a alguno de los procedimientos de la ordenanza por la que se establece el régimen urbanístico de las actividades	95%

La bonificación regulada en esta letra e), una vez disfrutada para un hecho imponible, solo podrá disfrutarse para los siguientes, respecto de los mismos contribuyente y local o establecimiento, si han transcurrido dos años desde la fecha de la solicitud de la bonificación anteriormente concedida. No obstante, si se acredita un cambio de actividad la bonificación podrá disfrutarse con independencia del tiempo transcurrido desde la anterior.

Especialmente en lo que se refiere a esta letra e), podrán refundirse en un solo acto, acordado por el Pleno del Ayuntamiento, aquellas declaraciones de especial interés o utili-

dad municipal que, debidamente relacionadas, posibiliten la identificación, en cada caso, de las construcciones, instalaciones y obras.

Art. 6. *Imposibilidad de acumulación de bonificaciones.*—Las bonificaciones comprendidas en esta Sección Primera no son acumulables, ni aplicables simultánea, ni sucesivamente entre sí.

Art. 7. *Elección de la bonificación.*—En caso de que las construcciones, instalaciones u obras fueren susceptibles de incluirse en más de un supuesto, a falta de opción expresa por el interesado, se aplicará aquel al que corresponda la bonificación de mayor importe.

Art. 8. *Cuota bonificable.*—Los porcentajes a que se refiere el artículo 5 se aplicarán sobre la cuota del impuesto o, en su caso, sobre aquella parte de la misma que se corresponda estrictamente con el coste real y efectivo imputable a las construcciones, instalaciones u obras comprendidas en el respectivo supuesto.

Art. 9. *Rehabilitación de edificios de uso residencial en Áreas o Zonas de Rehabilitación Preferente.*—A los efectos de lo dispuesto en la letra b) del cuadro contenido en el artículo 5, se entenderá por obras de rehabilitación todas aquellas actuaciones en los edificios que hayan obtenido la calificación de actuación protegida al amparo de lo dispuesto en la normativa estatal, autonómica o municipal correspondiente.

A los efectos de la tramitación de la bonificación, se solicitará informe de los técnicos municipales, relativo a la adecuación de las obras a los objetivos pretendidos con la declaración de tales Áreas o Zonas como actuación protegible. No obstante, no será preciso dicho informe en el caso de que el solicitante acredite ser beneficiario de las ayudas y subvenciones públicas que a los mismos fines puedan encontrarse establecidas para el fomento y protección de dichas Zonas y Áreas de Rehabilitación, conforme a lo dispuesto en la normativa estatal, autonómica o municipal precedente.

En todo caso, tendrán la consideración de Áreas o Zonas de Rehabilitación Preferente las Áreas Preferentes de Impulso a la Regeneración Urbana declaradas por el Ayuntamiento de Torres de la Alameda.

Art. 10. *Viviendas protegidas.*—En el supuesto de construcción de viviendas comprendidas en la letra d) del artículo 5, si se tratase de promociones mixtas que incluyan locales, viviendas libres y viviendas protegidas, la bonificación solo alcanzará a estas últimas.

A dicho efecto el porcentaje de bonificación contemplado en dicha letra se aplicará sobre la parte de cuota correspondiente al coste real y efectivo imputable a la construcción de las viviendas protegidas. Igual prevención se aplicará en el supuesto de que la promoción comprenda viviendas sujetas a regímenes de protección pública distintos de los referidos en la citada letra d) del artículo 5. En ambos casos, se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine el coste que supone la construcción de unas y otras viviendas. En caso de que no fuese posible su desglose, a efectos de la bonificación se prorrateará el presupuesto en proporción a las respectivas superficies.

Asimismo será necesario presentar, en todo caso, copia de la calificación provisional de las viviendas expedida por el organismo competente de la Comunidad de Madrid.

## SECCIÓN SEGUNDA

### Otros beneficios fiscales

Art. 11. *Incentivos al aprovechamiento de la energía solar.*—Disfrutarán de una bonificación del 95 por 100 sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar.

A dicho efecto el porcentaje de bonificación contemplado en este artículo se aplicará sobre la parte de cuota correspondiente al coste real y efectivo imputable a la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, y para gozar de la bonificación, se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la instalación del sistema solar.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que se acredite que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente. No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia

Art. 12. *Viviendas de protección pública.*—Disfrutarán de una bonificación del 40 por 100 las obras de nueva planta de viviendas de protección pública básica (VPPB) y de viviendas de protección pública para arrendamiento (VPPA), a que se refieren los apartados 2.A).a).1 y 2.B).b).1 del artículo 2 del Decreto 11/2005, de 27 de enero, de la Comuni-

dad de Madrid, y, asimismo, las viviendas protegidas de nueva construcción de precio general para venta y para arrendar de renta básica, reguladas en los artículos 19.1.b) y 32.1.a) del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

La bonificación prevista en este artículo solo alcanzará a las viviendas de protección pública contempladas en el mismo. A tal efecto, en el supuesto de promociones mixtas que incluyan locales o viviendas libres y viviendas protegidas, el porcentaje de bonificación se aplicará a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a la construcción de las viviendas protegidas a que se refiere este precepto. Igual prevención tendrá lugar en el supuesto de que la promoción comprenda viviendas sujetas a regímenes de protección pública distintos de los referidos en este artículo.

En ambos casos, para gozar de la bonificación, se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción de unas y otras viviendas. En caso de que no fuese posible su desglose, a efectos de la bonificación se prorrateará el presupuesto en proporción a las respectivas superficies.

Asimismo, será necesario presentar, en todo caso, copia de la calificación provisional de las viviendas, expedida por el organismo competente de la Comunidad de Madrid.

**Art. 13. Acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad.**—1. Gozarán de una bonificación del 90 por 100 sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad que se realicen en viviendas y edificios, siempre que se acredite la necesidad de dichas obras en los términos del apartado siguiente.

A los efectos de esta bonificación se entenderá por construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad, aquellas que impliquen una reforma del interior de una vivienda para su adecuación a la discapacidad de cualesquiera personas que residan habitualmente en la misma.

Igualmente comprenderán la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier elemento arquitectónico, o las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad.

La bonificación no alcanzará a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles que por prescripción normativa deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente.

2. La acreditación de la necesidad de las construcciones, instalaciones u obras para la accesibilidad y comunicación sensorial que facilite el desenvolvimiento digno y adecuado de la persona con discapacidad, se efectuará ante la Administración municipal.

3. A efectos de esta bonificación tendrán la consideración de personas en situación de discapacidad aquellas que tengan reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por 100, lo que deberá acreditarse mediante documento expedido por el órgano competente. No obstante, se equipara a dicho grado de discapacidad a los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez.

Se equiparan a las personas en situación de discapacidad, las personas mayores de setenta años, sin que sea necesario que acrediten su discapacidad con el documento expedido por el órgano competente, cuando las obras afecten a los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la vivienda y la vía pública, tales como portales, ascensores, rampas o cualquier otro elemento arquitectónico.

4. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por el interesado un desglose del presupuesto, suscrito, en su caso, por el técnico facultativo que dirija las obras, en el que se determine razonadamente el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación, que será compatible con la prevenida en el artículo 11, en los términos que se disponen en la Sección Tercera del capítulo IV de la presente ordenanza.

**Art. 14. Régimen de aplicación de las bonificaciones de la Sección Segunda. Compatibilidad y prelación.**—Las bonificaciones sólo serán compatibles cuando así se haya dispuesto expresamente. Cuando resulten aplicables más de una bonificación de las comprendidas en esta Sección Segunda, se seguirá en su aplicación el orden de los artículos en que figuran reflejadas y se practicarán deduciendo el importe a que asciendan de la cuota resultante de deducir las que le precedan, con los límites que se señalan en la Sección Tercera de este capítulo.

## SECCIÓN TERCERA

## Régimen de compatibilidad y disposiciones comunes

Art. 15. *Régimen compatibilidad, límites y reembolsos.*—1. Con carácter general no son compatibles y, por consiguiente, no podrán disfrutarse simultáneamente, las bonificaciones comprendidas en la Sección Primera y las comprendidas en la Sección Segunda. En caso de que una construcción, instalación u obra pudiera incluirse en alguno o algunos de los supuestos de la Sección Primera y otro u otros de la Sección Segunda, el interesado deberá optar por la que desea que le sea aplicable, entendiéndose, en caso de indicarse más de una, que se elige aquella a la que se atribuya mayor importe de bonificación. No obstante, la denegación respecto de alguna de ellas no impedirá el disfrute de cualesquiera otras, siempre que se contengan en la solicitud y se acompañe, a dicho efecto, la documentación correspondiente.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la compatibilidad de las bonificaciones prevenidas en los artículos 10 y 12, en los términos establecidos en dichos preceptos.

2. Límite de las bonificaciones. Las cuantías de las bonificaciones reguladas en esta ordenanza, sea cual fuere el porcentaje que tengan señalado, y ya se apliquen individual o simultáneamente, tendrán como límite la cuantía de la cuota íntegra.

3. Reembolsos. En ningún caso devengarán intereses las cantidades que hubieren de reembolsarse al sujeto pasivo como consecuencia de autoliquidaciones ingresadas a cuenta sin haberse practicado las bonificaciones reguladas en esta ordenanza, por causa de la falta de acreditación de los requisitos exigidos para su aplicación en el momento de la autoliquidación e ingreso a cuenta.

Art. 16. *Procedimiento.*—1. Carácter rogado. Para gozar de las bonificaciones, será necesario que se solicite por el sujeto pasivo, lo que deberá efectuarse en el plazo de dos meses desde la solicitud de la licencia o la presentación de la declaración responsable o comunicación previa.

La solicitud se entenderá, en todo caso, realizada cuando el sujeto pasivo practique la autoliquidación del impuesto deduciéndose el importe de la bonificación.

2. A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

- a) Aquella que justifique la pertinencia del beneficio fiscal.
- b) Identificación de la licencia de obras o urbanística, declaración responsable o comunicación previa o, en su caso, de la orden de ejecución que ampare la realización de las construcciones, instalaciones y obras.
- c) Presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para las que se insta el beneficio fiscal.

3. Si la inclusión de dichas construcciones, instalaciones u obras en alguno de los supuestos bonificables dependiera de actos o calificaciones que hubieren de producirse necesariamente con posterioridad, será suficiente con la justificación del inicio de los trámites encaminados a su obtención. En tal supuesto, la bonificación quedará condicionada a su oportuna justificación ante la oficina gestora del impuesto, lo que deberá efectuarse en el plazo de un mes desde la obtención de la calificación o documento acreditativo de su inclusión en el correspondiente supuesto.

4. Si la solicitud de bonificación no reuniera los requisitos indicados o estos fueran insuficientes para la adopción de la resolución que proceda, se requerirá al solicitante para que en el plazo de treinta días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud y se procederá al archivo, sin más trámite, de las actuaciones, en los términos del artículo 89 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

En este caso, se procederá, por los órganos de gestión del impuesto, en su caso, a practicar liquidación provisional por el importe de la bonificación indebidamente aplicada y con los intereses y recargos pertinentes, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

5. Si se denegare la bonificación o resultaren inadecuados los porcentajes de bonificación aplicados por el obligado tributario en la autoliquidación presentada, se procederá a girar de oficio liquidación provisional sin la bonificación o con el porcentaje que proceda y con los intereses o recargos que correspondan; todo ello, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

6. La concesión de la bonificación o, en su caso, la liquidación provisional que contenga el reconocimiento implícito de dicha bonificación, estarán condicionadas a lo establecido en la licencia municipal o a lo manifestado en la declaración responsable o en la comunicación previa y a la acreditación u obtención de las calificaciones o actos exigibles para tener derecho a la correspondiente bonificación, quedando aquélla automáticamente sin efecto, sin necesidad de nuevo acuerdo en contrario, tanto en el supuesto de incumplimiento de tales condiciones como en el de denegación de la licencia o ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa.

7. No procederá la concesión de bonificación alguna para aquellas construcciones, instalaciones u obras respecto de las que no se haya solicitado el beneficio fiscal en el plazo establecido en el apartado 1 de este artículo.

No se concederán, tampoco, bonificaciones para aquellas construcciones, instalaciones u obras que en el momento de su realización no dispongan de la correspondiente licencia, declaración responsable o comunicación previa.

8. En todo caso, la resolución que se adopte será motivada en los supuestos de denegación.

9. La concesión de cualquier beneficio fiscal no prejuzga la legalidad de las construcciones, instalaciones u obras y se entiende sin perjuicio de las actuaciones, sanciones o multas que pudieran proceder en el ámbito urbanístico.

Art. 17. *Carácter provisional y comprobaciones.*—Los beneficios fiscales a que se refieren las secciones anteriores, tendrán carácter provisional en tanto por la Administración municipal no se proceda a la comprobación de los hechos y circunstancias que permitieren su disfrute y se dicte la correspondiente liquidación definitiva, se apruebe, en su caso, el correspondiente acta de comprobado y conforme, o transcurran los plazos establecidos para la comprobación.

## Capítulo V

### *Base imponible*

Art. 18. *Base imponible.*—La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por coste real y efectivo, a los efectos del impuesto, 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, los precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios profesionales, el coste de ejecución de las partidas relativas a la seguridad y salud durante la ejecución de las obras, el beneficio empresarial del contratista, ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

## Capítulo VI

### *Cuota y tipo de gravamen*

Art. 19. *Cuota y tipo de gravamen.*—1. La cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

2. El tipo de gravamen será del 4 por 100 de la base imponible.

## Capítulo VII

### *Devengo*

Art. 20. *Devengo.*—1. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la licencia o no se haya presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa.

2. 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, o dictado el acto administrativo que autorice la ejecución de la construcción, instalación u obra, en la fecha en que sea notificada dicha concesión o autorización o, en el caso de que

no pueda practicarse la notificación, a los 30 días de la fecha del Decreto por el que se concede la licencia o autoriza el acto.

A los efectos anteriores, tendrán la consideración de actos administrativos autorizantes de la ejecución de la construcción, instalación u obra, las órdenes de ejecución, los permisos provisionales para el inicio de las obras de vaciado o construcción de muros de contención, la primera de las autorizaciones parciales de un programa de autorización de partes autónomas, las concesiones demaniales, los informes favorables correspondientes, en el caso de obras declaradas urgentes o de excepcional interés público promovidas por las Administraciones Públicas, y cualesquiera otros análogos.

- b) Cuando se haya presentado declaración responsable o comunicación previa en la fecha en que la misma tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento de Torres de la Alameda.
- c) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia o el acto administrativo autorizante a que se refiere la letra a) anterior, ni presentado declaración responsable o comunicación previa, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

## Capítulo VIII

### *Gestión del tributo*

Art. 21. *Autoliquidación.*—1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, excepto para los supuestos de obras en la vía pública en los que se gestionará aquél de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.1 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

No obstante lo anterior, no quedarán comprendidas en la excepción las obras en la vía pública realizadas por los particulares para la construcción, reposición, arreglo o reparación de pasos de vehículos, en los que el impuesto se exigirá conforme al régimen autoliquidatorio general.

2. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación por el impuesto, en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, y a abonarla:

- a) En el plazo de un mes desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia urbanística o del acto administrativo que autorice la ejecución de la construcción, instalación u obra.  
En ningún caso podrá retirarse la licencia concedida o el acto administrativo autorizante si no se acredita haber practicado e ingresado el importe de la autoliquidación correspondiente.
- b) En el momento en que se presente la declaración responsable o la comunicación previa.
- c) En todo caso, la autoliquidación se abonará dentro del plazo máximo de un mes contado a partir del momento en que se inicie la construcción, instalación u obra, incluso cuando no se hubiere solicitado, concedido o denegado la licencia o presentado la declaración responsable o la comunicación previa, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de los sujetos pasivos.

3. El pago de la autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras, determinándose en aquélla la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. Cuando el visado no constituya un requisito preceptivo dicha base se determinará en función de los módulos que, para cada tipo de obras o instalaciones, se establecen en el Anexo de la presente ordenanza o, cuando esto no resulte factible, en función del presupuesto presentado por el interesado.

4. 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 presentar 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.

5. En los casos en que para la concesión de licencia o para la presentación de la declaración responsable se exija la aportación de proyecto visado por Colegio Oficial, el sujeto pasivo estará obligado a acompañar a la autoliquidación, que deberá presentar a los efectos de este impuesto, fotocopia del presupuesto de la construcción, instalación u obra a realizar.

6. Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la correspondiente autoliquidación por el impuesto, en los plazos anteriormente señalados, o se hubiera presentado y abonado aquélla por cantidad inferior a la cuota que resulte del presupuesto aportado, la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda.

7. A efectos de lo dispuesto en el artículo 16.1, los sujetos pasivos podrán, en el momento de practicar la correspondiente autoliquidación, aplicarse la deducción de las bonificaciones que, en su caso, le correspondan.

Art. 22. *Liquidación de las construcciones, instalaciones u obras.*—1. 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 la Oficina Gestora del impuesto, o, en su caso, en el Distrito correspondiente, declaración del coste real y efectivo de aquellas, acompañando los documentos que considere oportunos, a efectos de acreditar el expresado coste.

2. Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea superior o inferior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores que hayan sido presentadas y pagadas por aquéllas, los sujetos pasivos simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar y abonar, en su caso, en la forma preceptuada en el artículo anterior, autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia, positiva o negativa, que se ponga de manifiesto, que se practicará en el impreso que, al efecto, facilitará la Administración municipal.

3. Los sujetos pasivos están igualmente, obligados a presentar la declaración del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras finalizadas y a abonar la autoliquidación que corresponda, aún cuando no se haya pagado por aquellas, con anterioridad, ninguna autoliquidación por el impuesto, lo que deberán realizar en el plazo señalado en los apartados anteriores de este artículo.

4. 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 196 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y concordantes de la Ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas.

5. Cuando no se pudiera presentar en plazo la documentación señalada, en el apartado 1 anterior, podrá solicitarse, dentro del mismo período de tiempo, una prórroga de un mes para realizar su aportación.

Art. 23. *Liquidación definitiva.*—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 resulte, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que sean aplicables de acuerdo con lo dispuesto en los capítulos IX y X de esta ordenanza.

Art. 24. *Cambio de sujeto pasivo.*—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 artículo anterior, se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

## Capítulo IX

### *Recaudación e inspección*

Art. 25. *Recaudación e inspección.*—La recaudación e inspección del tributo se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

**Capítulo X**
**Infracciones y sanciones tributarias**

Art. 26. *Infracciones y sanciones.*—En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicarán las normas de la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

**DISPOSICIONES FINALES**

Primera. *Ordenanza Fiscal General.*—Para todo lo no específicamente regulado en esta ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en la vigente Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de Ingresos Propios de Derecho Público, del Ayuntamiento de Torres de la Alameda.

Segunda. *Entrada en vigor.*—La presente ordenanza surtirá efectos desde el día siguiente a su publicación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y seguirá en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresas.

Tercera. *Disposición derogatoria.*—A la entrada en vigor de la presente ordenanza quedará derogada la anterior “Ordenanza Fiscal Número 4. Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto Sobre Construcciones, Instalaciones y Obras”, publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 9 del día 12 de enero de 2016.

**ANEXO**
**MÓDULOS PARA AUTOLIQUIDACIONES (ARTÍCULO 21.3)**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 21.3 de la presente ordenanza, los módulos aplicables para la determinación de la base imponible del ICIO, en las liquidaciones provisionales por el impuesto cuando no sea preceptiva la aportación de proyecto y presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente, que son, exclusivamente, las que se refieren a las obras en edificios relativas a las de restauración, conservación, rehabilitación de acondicionamiento y exteriores, a las obras en la vía pública para la construcción o supresión de pasos de carruajes, son las siguientes:

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS		Euros		
		m lineal	m2	m3
<b>1. OBRAS EN LOS EDIFICIOS</b>				
<b>1.1 Obras de conservación en fachada y exteriores</b>				
	a) Enfoscado		10,00	
	b) Chapado		50,00	
	c) Implantación de elementos fijos exteriores (toldos, etc)	50,00		
	d) Actuaciones en elementos de cierre (ventanas, acristalamiento de terrazas, cerrajerías)		75,00	
	e) Reparación de salientes y vuelos (incluidos canalones, bajantes, cornisas, aleros, frentes de forjado, etc.)	30,00		
	f) Actuaciones en elementos de carpintería y cerrajería		75,00	
<b>1.2 Obras de Rehabilitación en interiores de edificios</b>				
	a) Residencial			
	a1) Sin redistribución		90,00	
	a2) Con redistribución			
	- Con variación del número de viviendas		150,00	
	- Sin variación del número de viviendas		100,00	
	b) Industrial		75,00	
	c) Garaje/aparcamiento		45,00	
	d) Terciario		75,00	
	e) Dotacional		80,00	
<b>2. OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS</b>				
	2.1 Movimiento de tierras			3,00
	2.2 Demoliciones			4,00
	2.3 Cerramiento de terrenos	60,00		
	2.4 Zanjas y calas	30,00		
	2.5 Obras de construcción o supresión de pasos de vehículos en aceras realizados por particulares		25,00	

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el 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 COMUNIDAD DE MADRID, ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid

Torres de la Alameda, a 25 de septiembre de 2020.—El secretario general, Pedro Vizquete Mendoza.

(03/24.238/20)

