

ORDENANZA FISCAL N º 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Artículo 1. Establecimiento.-

Se establece el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras de conformidad con lo dispuesto en el art. 15.1 del TRLRHL

Artículo 2. Bonificaciones.-

Se establecen las siguientes bonificaciones:

- a) Una bonificación de hasta el 40 por 100 del impuesto en 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 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.
- c) Una bonificación de hasta el 25 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras.
- d) Una bonificación de hasta el 25 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.
- e) Una bonificación de hasta el 70 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

Artículo 3. Tipo de gravamen y cuota.-

1. El tipo de gravamen será el 3 % del presupuesto de ejecución material, para todos los actos incluidos en los artículos 152 (licencia urbanística) y 155 (declaración responsable) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. ([BOCM nº 99 de 27/04/2022](#))
2. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 4. Gestión.-

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación.
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, en cualquier entidad colaboradora autorizada, que se adjuntará a la solicitud de licencia urbanística, y, en todo caso, 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 aún dicha licencia, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquéllos.

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, y cuando éste no fuese 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.
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. 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.
6. 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 las oficinas municipales declaración del coste real y efectivo de aquéllas, acompañada de fotocopia de su DNI o NIF, así como de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.
7. 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.
8. 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, aun cuando no se haya pagado por aquéllas, con anterioridad, ninguna autoliquidación por el impuesto, lo que deberán realizar en el plazo señalado en los apartados anteriores de este artículo.
9. 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 especial de tramitación de licencias y control urbanístico.
10. 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.11.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.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente modificación entrará en vigor el día siguiente de su publicación de conformidad con lo dispuesto en el TRLRHL. ([BOCM nº 99 de 27/04/2022](#))

ANEXO I

CRITERIOS PARA LA ESTIMACIÓN DE IMPUESTO POR CONSTRUCCIÓN EN LICENCIAS DE OBRA MAYOR

Impuesto por construcción en licencias de obra mayor

I. Definiciones y método de cálculo

Ir = Impuesto de referencia según usos (euros/m²).

Sc = Superficie construida (m²).

Itp = Impuesto total a abonar (euros).

Para la determinación del presupuesto de ejecución material de una obra, se aplicará la siguiente expresión:

$$Itp = Ir \times Sc$$

Para la aplicación de esta fórmula, tendremos que tener en cuenta los siguientes coeficientes:

Sc = superficie construida:

En arquitectura se entiende por superficie construida la suma de cada una de las plantas del edificio, medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, exteriores e interiores y los ejes de medianerías compartidas, en su caso.

Se deberá aplicar esta fórmula para cada una de las tipologías edificatorias de que conste el proyecto, realizándose la suma de los totales para obtener el impuesto definitivo.

II. Módulos impuestos de referencia según usos

(Ar) = Arquitectura y construcción. ([BOCM nº 99 de 27/04/2022](#))

CONCEPTO	Precio tabla sin rehabilitación €/m ² construido
Residencial	
Obras de nueva planta unifamiliar y multifamiliar	600,00 €
Casetas	100,00 €
Porches	100,00 €

Otras construcciones	
Reforma integral de vivienda	350,00 €
Terraza	100,00 €
Pérgola	25,00 €
OFICINAS	
En edificio aislado, naves...	400,00 €
INDUSTRIAL	
En edificios industriales	400,00 €
En naves industriales	400,00 €
COMERCIAL	
En edificios	400,00 €
Grandes centros comerciales	400,00 €
En planta baja	400,00 €
GARAJE	
En planta semisótano o 1.er sótano	400,00 €
En resto de plantas de sótano	400,00 €
INSTALACIONES DEPORTIVAS	
Pistas y pavimentos especiales al aire libre	86,00 €
Piscinas de obra	500,00 €
De Poliéster	335,00 €
Servicios	350,00 €
Con graderíos	230,85 €
Con graderíos cubiertos	399,60 €
Cubiertas polideportivos	909,90 €
Piscinas publicas	967,95 €
ESPEC. Y OCIO	
Discotecas, salas de juego, cines...	741,15 €
Teatros	1.140,75 €
EDIF.RELIGIOSOS	
Integrados en residencial	799,20 €
En edificio exento	1.251,45 €
EDIF. DOCENTES	
Guarderías, colegios, institutos...	799,20 €
Universidades, centros de investigación, museos	1.416,15 €
EDIF.SANITARIOS	
Consultorios, dispensarios...	741,15 €
Centros de salud, ambulatorios...	851,85 €
HOSTELERIA	
Hoteles, balnearios, residencias de ancianos...	1.086,75 €
Hostales, pensiones...	741,15 €
Restaurantes	958,50 €
Cafeterías	799,20 €

DEMOLICIONES	20 euros/m ³
CAMBIO DE USO LOCAL A VIVIENDA	
sin reforma	50,00 €
Con reforma integral de local	350,00 €
(U) = Urbanización de terrenos y parcelas.	
— Metro lineal ejecución de cala:	
Ejecución de cala para infraestructuras, con rotura y reposición de pavimento.	
1. Menor de 50 ml:	110 euros/ml.
2. Entre 50 ml y 200 ml:	70 euros/ml.
3. Mayor de 200 ml:	40 euros/ml.
— Ud. ejecución de barbacana con ejecución en pavimento de baldosa con terrazo relieve utilizada en el municipio:	900,00 €
MUROS	
— Metro cuadrado fábrica bloques de hormigón 40 × 20 × 20:	30,00 €
— Metro cuadrado fábrica de ladrillo perforado ½ pie (exteriores): 25,04 euros.	25,00 €
— Metro cuadrado mampara de aluminio (cerramientos):	100,00 €
— Metro cuadrado apertura de huecos > 1 m ²	100,00 €
— Metro cuadrado cerrajería exterior:	150,00 €

Uso general no definido

En el caso de uso general de la edificación no definido en el listado anterior, se adoptará como tal por similitud el permitido en el planeamiento vigente de la zona o sector de ordenación tratado.

(U) = Urbanización de terrenos y parcelas.

U.1. Ud. de obras compuestas.

— Metro cuadrado urbanización calle inacabada, restos de calles y calles residuales: 110 euros.

Urbanización completa de una calle o similar, en nuevo sector o unidad de ejecución, incluidos todos los servicios en canalización subterránea (saneamiento, agua, electricidad, alumbrado, gas y telefonía), medida sobre superficie neta de la calle.

— Metro cuadrado urbanización calles en nuevos sectores: 23 euros.

Urbanización completa de una calle o similar, en nuevo sector o unidad de ejecución, incluidos todos los servicios en canalización subterránea (saneamiento, agua, electricidad, alumbrado, gas y telefonía), medida sobre superficie bruta del sector.

— Ud. acometida red general saneamiento por vivienda PVC,

d = 315 mm o hm

dn = 300 mm: 645 euros.

Acometida domiciliaria de saneamiento a pozo de la red general municipal, hasta una distancia máxima de 8 metros. El procedimiento de ejecución y las calidades mínimas exigidas serán: corte de pavimento por medio de sierra de disco, rotura del pavimento y excavación de zanja con medios mecánicos, rotura, conexión y reparación de pozo, colocación de tubería de PVC corrugado color teja, SN8 y de 31,5 centímetros de diámetro

interior o bien tubería de hormigón en masa de enchufe de campana, con junta de goma de 30 centímetros de diámetro interior, tapado de zanja y reposición del pavimento existente.

— Ud. acometida red saneamiento en mina: 970 euros.

Acometida domiciliaria de saneamiento a pozo de la red general municipal, realizada en mina, hasta una distancia máxima de 8 metros.

— Ud. acometida red general de agua para vivienda unifamiliar polietileno de $\frac{3}{4}$: 645 euros.

— Ud. acometida red general agua para dos viviendas unifamiliares polietileno $1\frac{1}{2}$: 1.100 euros.

— Ud. acometida red general de agua para viviendas multifamiliares polietileno:

1. Hasta 20 viviendas: 2.500 euros.

2. A partir de 20 viviendas: 4.000 euros.

— Metro cuadrado ejecución de vado: 100 euros.

Ejecución de vado para paso peatones o paso de vehículos, incluye rotura de pavimento y reposición.

— Metro lineal ejecución de cala:

Ejecución de cala para infraestructuras, con rotura y reposición de pavimento.

1. Menor de 50 ml: 110 euros/ml.

2. Entre 50 ml y 200 ml: 70 euros/ml.

3. Mayor de 200 ml: 40 euros/ml.

U.2. Ud. de obra precio unitario

Demoliciones:

— Metro cuadrado demolición y levantado de aceras (loseta y solera hm): 3,50 euros.

— Metro cuadrado demolición y levantado de bordillo: 1,90 euros.

Excavación de zanjas:

— Metro cúbico excavación zanja terreno flojo: 6,10 euros.

— Metro cúbico excavación zanja terreno tránsito: 13,30 euros.

Relleno de zanjas y relleno de alcorques con tierra vegetal:

— Metro cúbico relleno zanjas/material préstamo: 10,35 euros.

— Metro cúbico relleno zanjas con arena: 25,70 euros.

— Metro cúbico hormigón masa hm-20/p/40, zanjas protección canalizaciones cruces: 68 euros.

— Metro cúbico tierra vegetal en alcorques/parterres: 3,30 euros.

Firmes y pavimentos:

— Metro cuadrado calzada firme mixto expl. e2 horm.: 66 euros.

Calidades mínimas exigidas, paquete de firme tipo: sobre explanada e2, 30 centímetros de suelo seleccionado, 25 centímetros de hormigón en masa y 8 centímetros de mbc.

— Metro cúbico hormigón en masa hm-15/p/40, pavimentos, subbase aceras: 65 euros.

— Metro cuadrado acera pavimento loseta cemento gris 15 x 15 centímetros con subbase hormigón: 28 euros.

— Metro cuadrado acera pavimento loseta cemento botón color 20 x 20 centímetros con subbase hormigón: 27,50 euros.

— Metro cuadrado acera pavimento loseta cemento botón color 30 x 30 centímetros con subbase hormigón: 30,20 euros.

— Metro cuadrado pavimento adoquín hormigón gris con cama arena río y subbase de hormigón: (vados y aceras) 31 euros.

— Metro cuadrado pavimento adoquín hormigón gris con cama arena río y subbase hormigón (calzada): 33,50 euros.

— Metro lineal bord. hormigón bicapa gris 14 – 17 x 28 centímetros sobre solera de hormigón (delimitación acera-calzada): 17,60 euros.

— Metro lineal bord. hormigón bicapa gris t.2 4 – 20 x 22 centímetros sobre solera de hormigón (montable): 17,10 euros.

— Metro lineal bord. hormigón bicapa gris t.4 11 – 14 x 20 centímetros sobre solera hormigón (trasdos aceras): 14,25 euros.

— Metro lineal bord. hormigón bicapa gris 9 – 10 x 20 centímetros sobre solera hormigón (delimitación alcorque): 12,30 euros.

— Metro lineal bord. barbacana lateral 14 – 17 x 28 centímetros: 24,70 euros.

— Metro lineal bord. barbacana central 3 – 17 x 17 centímetros: 21,14 euros.

— Ud. ejecución de barbacana con ejecución en pavimento de baldosa con terrazo relieve utilizada en el municipio: 900 euros.

— Metro cuadrado baldosa de granito gris abujardado o flameado: 60 euros.

— Metro cuadrado pavimento con baldosas de granito gris abujardado o flameado sobre cama de arena de río de 10 centímetros de espesor: 89,89 euros.

— Metro cuadrado adoquín hormigón gris: 22,80 euros.

— Metro cuadrado suministro de pavimento de baldosa de terrazo relieve modelo utilizado por el Ayuntamiento: 16 euros.

— Metro cuadrado pavimento de baldosa de terrazo relieve modelo utilizado por el Ayuntamiento sobre solera de hormigón: 44,96 euros.

Señalización:

— Metro vial reflex. blanca discontinua, pintura termoplástica ancho 10 centímetros: 1,05 euros.

— Metro vial reflex. blanca continua, pintura termoplástica ancho 10 centímetros: 1 euro.

— Metro cuadrado pintura termoplástica símbolos (flechas, ceda el paso, etcétera): 17 euros.

— Metro cuadrado pintura termoplástica pasos de cebra: 14 euros.

— Ud. señal circular reflexiva nivel 1 dn = 60 cm, con poste y cimentación: 65 euros.

— Ud. señal triangular reflexiva nivel 1 lado = 70 cm, con poste y cimentación: 56 euros.

— Ud. señal cuadrada reflexiva nivel 1 lado = 60 cm, con poste y cimentación: 50 euros.

— Ud. señal octogonal reflexiva nivel 1 2ª = 60 cm, con poste y cimentación: 75 euros.

— Ud. señal rectangular reflexiva nivel 1 60 x 40 cm, con poste y cimentación: 60 euros.

— Ud. poste galvanizado 80 x 40 x 2 milímetros: 18 euros.

Saneamiento y drenaje:

— Metro lineal tub. ent. hm circ. 135 kn/m² ench-camp dn = 300 milímetros sobre cama arena: 42 euros.

— Metro lineal tub. ent. PVC corr. j. elast. sn8 c. teja junta elast. dn = 315 milímetros sobre cama arena: 38 euros.

— Ud. pozo ladrillo registro dn = 110 centímetros, h = 2 metros: 460 euros.

Calidades mínimas exigidas: ladrillo perforado tosco de 1 pie de espesor, recibido con mortero de cemento M-5, colocado sobre solera de hormigón HA-25/P/40/I de 20

centímetros de espesor, ligeramente armada con mallazo; enfoscado y bruñido por el interior, con mortero de cemento y arena de río, M-15, incluso recibido de pates de polipropileno, formación de canal en el fondo del pozo y de brocal asimétrico en la coronación, cerco y tapa de fundición tipo calzada D-400.

— Metro lineal incremento profundidad pozo ladrillo $d = 110$ centímetros: 165 euros.

— Ud. pozo pref. hm anillos machihembrados $dn = 110$ centímetros, $h = 2$ metros: 435 euros.

Calidades mínimas: solera de hormigón HA-25/P/40/I de 20 centímetros de espesor, ligeramente armada con mallazo, anillos de hormigón en masa, prefabricados de borde machihembrado, y cono asimétrico para formación de brocal del pozo, de 60 centímetros de altura, con cierre de marco y tapa de fundición tipo calzada D-400, sellado de juntas con mortero de cemento y arena de río, M-15, recibido de pates de polipropileno.

— Ud. imbornal calz. fund. $60 \times 30 \times 80$ centímetros: 130 euros.

Calidades mínimas: fábrica de ladrillo perforado tosco de $\frac{1}{2}$ pie de espesor, recibido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/40/I; enfoscado y bruñido por el interior, con mortero de cemento, y con rejilla de fundición tipo calzada C-250 o D-400, según ubicación. En el caso de ser sinfónico, con tubo de PVC liso formando sifón colocado a 90 grados.

Alumbrado:

— Ud. báculo recto am-10, $h = 9$ metros o similar: 900 euros.

Calidades mínimas: columna troncocónica de chapa de acero galvanizado, con luminaria de poliéster y lámpara, provista de caja de conexión y protección, conductor interior para 0,6/1 kV, pica de tierra, arqueta de paso y derivación de 0,50 centímetros de ancho; 0,50 de largo, y 0,60 centímetros de profundidad, provista de cerco y tapa de hierro fundido B-125 con el anagrama municipal troquelado, cimentación realizada con hormigón y pernos de anclaje, montado y conexionado.

— Ud. columna villa fundición $h = 3,20$ metros o similar: 650 euros.

Calidades mínimas: columna de fundición de 3,20 metros de altura, con farol villa de chapa de acero, difusores de metacrilato, rejillas antivandálicas, portalámparas y lámpara, dotado de caja de conexión y protección, conductor interior para 0,6/1 kV, pica de tierra, arqueta de paso y derivación de $0,50 \times 0 \times 50$ centímetros y 0,60 centímetros de profundidad, provista de cerco y tapa de fundición B-125 con el anagrama municipal troquelado, cimentación realizada con hormigón y pernos de anclaje, montado y conexionado.

Mobiliario urbano:

— Ud. banco recto patas fundición/tablonera madera: 230 euros.

— Ud. papel. metálica bascul. simple en poste, cubeta cilíndrica 40 litros: 115 euros.

— Ud. suministro y colocación de bolardo macizo de fundición: 89,89 euros.

— Ud. suministro de bolardo macizo de fundición: 146,66 euros.

En el caso de no estar definido el tipo de obra en el listado anterior, se adoptará como tal por similitud el más cercano al tipo de obra a realizar. En el caso de obras complejas o similares así como las que los presupuestos incluyan diversos tipos de unidades podrán adoptarse los baremos del punto U.1 para cada caso.

ANEXO II
BAREMO A APLICAR PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO
DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS EN SUPUESTOS DE LICENCIA DE
OBRA MENOR

I. Definiciones y método de cálculo

Mr = Módulo de referencia según usos (euros/m²).

Sc = Superficie construida (m²).

Pem = Presupuesto de ejecución material (euros).

Para la determinación del presupuesto de ejecución material de una obra, se aplicará la siguiente expresión:

$Pem = Mr * Sc$.

II. Unidades de obra precio unitario

- Metro cuadrado solado de gres: 30,16 euros.
- Metro cuadrado pavimento hormigón impreso pigmentado: 16,86 euros.
- Metro cuadrado parquet: 37,01 euros.
- Metro cuadrado tarima: 26,54 euros.
- Metro cuadrado fábrica bloques de hormigón 40 x 20 x 20: 27,99 euros.
- Metro cuadrado fábrica de ladrillo perforado ½ pie (exteriores): 25,04 euros.
- Metro cuadrado fábrica de ladrillo H.D ½ pie (interiores): 19,43 euros.
- Metro cuadrado demolición fábrica de ladrillo H.D ½ pie: 5,83 euros.
- Metro cuadrado chapado fino con piedra de musgo: 28,44 euros.
- Ud. instalación cobre fontanería baño: 351,12 euros.
- Ud. inodoro: 144,08 euros.
- Ud. bidé: 105,23 euros.
- Ud. bañera: 177,40 euros.
- Ud. plato ducha: 165,33 euros.
- Ud. lavabo: 122,67 euros.
- Metro cuadrado alicatado de gres: 21,32 euros.
- Metro cuadrado pintura plástica: 5,06 euros.
- Ud. ventana "Velux" 78 x 98: 330,94 euros.
- Metro cuadrado mampara de aluminio (cerramientos): 81,01 euros.
- Metro cuadrado apertura de huecos > 1 m²: 100,24 euros.
- Metro cuadrado falso techo de escayola lisa: 14,04 euros.
- Metro cuadrado retejado teja curva: 30,08 euros.
- Metro cuadrado cerrajería exterior: 149,03 euros.

En el caso de no estar definido el tipo de obra en el listado anterior, se adoptará como tal por similitud el más cercano al tipo de obra a realizar. En el caso de obras complejas de reforma de locales o similares así como las que, aun siendo consideradas de obra menor, los presupuestos incluyan diversos tipos de unidades podrán adoptarse los baremos del anexo I para cada caso.