

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 0284/25

AYUNTAMIENTO DE SINLABAJOS

ANUNCIO

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Transcurrido el plazo de exposición pública de los acuerdos provisionales de modificación de las Ordenanzas cuyo texto íntegro a continuación se transcribe, conforme al acuerdo del Pleno de fecha 15 de noviembre de 2024, dichos acuerdos quedan elevados a definitivos al no haberse presentado reclamación alguna contra los mismos, todo ello conforme a lo dispuesto en los arts. 17.4 del RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, reguladora de las Haciendas Locales, y 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

De conformidad con el artículo 137 de la Constitución Española y el artículo 59 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Ayuntamiento, en ejercicio de sus competencias y en pos de una suficiencia financiera que garantice la prestación de servicios a la comunidad, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), regulado por la presente ordenanza.

Artículo 1. Fundamento y Régimen Jurídico

Esta ordenanza se establece en virtud de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y conforme a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el 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 (TRLRHL), en sus artículos 100 a 103.

Artículo 2. Naturaleza y Hecho Imponible

El ICIO es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización de cualquier construcción, instalación u obra dentro del término municipal para la que se exija obtención de licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa, ya sea obtenida o no, siempre que la competencia para la expedición de dicha licencia o control corresponda al Ayuntamiento.

Artículo 3. Construcciones, Instalaciones y Obras Sujetas

Estarán sujetas al ICIO todas las construcciones, instalaciones u obras que impliquen el hecho imponible descrito, incluyendo cualquier obra susceptible de ser gravada de acuerdo con la normativa vigente, y en particular conforme a los artículos pertinentes del

Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo). Los ejemplos incluyen, pero no se limitan a, las siguientes obras y construcciones:

1. Obras de nueva planta y ampliación de edificios.
2. Modificaciones estructurales, reformas que afecten al aspecto exterior o a la distribución interior.
3. Movimientos de tierra, desmontes, explanaciones y excavaciones.
4. Instalación de vados permanentes para vehículos.
5. Obras provisionales de carácter temporal y estructuras prefabricadas.
6. Construcción y reparación de vallas, andamios y otras estructuras de seguridad.
7. Obras subterráneas o en el subsuelo, como aparcamientos o instalaciones industriales.
8. Instalación de soportes publicitarios o de propaganda.
9. Obras que incluyan la instalación de elementos de climatización, calefacción o similares, como splits de aire acondicionado.
10. Obras industriales de gran escala, incluyendo edificaciones o instalaciones para la generación de energía, el tratamiento de residuos, la transformación de materias primas o cualquier otra actividad de tipo industrial, sean estas instalaciones fijas o temporales.
11. Obras en terrenos o propiedades rústicas y urbanas que requieran licencia municipal o comunicación previa.
12. Cerramientos de fincas con materiales de construcción como cemento.
13. Cualquier otra actuación que, conforme a la normativa urbanística aplicable, requiera licencia o declaración responsable para su ejecución.
14. Todas las obras ejecutadas por el Ayuntamiento, tanto en suelo urbano como en suelo rústico.
15. Instalación de viviendas móviles o prefabricadas: Los titulares de viviendas móviles, modulares o prefabricadas deberán presentar la factura de compra de la vivienda y los documentos necesarios para la realización del ICIO, teniendo en cuenta el coste de la vivienda en función de su estructura y características.

Esta enumeración no es exhaustiva, pudiendo incluirse otras construcciones, instalaciones y obras que entren dentro del ámbito de aplicación del ICIO, siempre que se ajusten a las disposiciones de la legislación local y autonómica vigentes.

Artículo 4. Sujetos Pasivos

1. Contribuyentes: Son sujetos pasivos del ICIO las personas físicas, jurídicas o entidades sin personalidad jurídica que realicen las obras o instalaciones sujetas al impuesto, debiendo ser el solicitante el propietario del inmueble o una persona autorizada por este. En caso de que el sujeto pasivo sea una persona con discapacidad, será el tutor designado por el órgano judicial correspondiente quien deberá asumir la responsabilidad de cumplir con las obligaciones tributarias derivadas de este impuesto.

2. Sustitutos del Contribuyente: Tendrán la condición de sustitutos quienes soliciten las licencias o presenten declaraciones responsables o comunicaciones previas.

Artículo 5. Base Imponible

La base imponible del ICIO está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, que se entiende como el coste de ejecución material, excluyendo el IVA y otros impuestos indirectos, honorarios de profesionales, beneficios empresariales del contratista y cualquier concepto no directamente vinculado a la ejecución material.

Artículo 6. Obras Menores y Obras Mayores

Diferenciación de Obras Mayores y Menores: Se consideran obras mayores aquellas que impliquen modificaciones estructurales significativas, cambios en la distribución de los espacios o cualquier actuación de gran envergadura que requiera licencia. Las obras menores son aquellas de carácter más reducido que no afectan a la estructura del inmueble, y podrán tramitarse

1. Declaración responsable o presupuestos de materiales, siempre que el particular realice la obra por cuenta propia.
2. En el caso de obras mayores, el solicitante deberá presentar un proyecto básico para su estudio de viabilidad. Una vez confirmada la viabilidad legal del proyecto, se requerirá la presentación del proyecto completo visado para la obtención de la licencia.
3. En el caso de obras menores, se aceptarán presupuestos detallados de materiales para el cálculo inicial de la base imponible del ICIO.
4. No obstante, además del coste de los materiales, se tomará en consideración el coste estimado de ejecución de la obra en su conjunto, el cual se calculará de forma aproximada con el asesoramiento del área de urbanismo, garantizando así una base imponible justa y acorde al valor real de la obra.
5. Para verificar la información proporcionada, se requerirán fotografías y otros medios gráficos que documenten de manera clara y precisa el estado inicial, los materiales y el desarrollo de la obra, asegurando así la transparencia y la veracidad de la información facilitada.
6. Plazo máximo de ejecución: Las obras deberán finalizar en un plazo máximo de 6 meses, salvo que se obtenga una prórroga expresa del Ayuntamiento. Si la obra continúa sin autorización pasada esta fecha, será considerada una infracción leve.

Artículo 7. Tipo de Gravamen y Cuota Mínima

1. El tipo impositivo general del ICIO es del 2% sobre el coste real y efectivo de la obra.
2. Para asegurar la cobertura de los gastos administrativos, se establece una cuota mínima de 20 euros, que se aplicará cuando el resultado del 2% sobre el coste de ejecución no alcance dicha cantidad.
3. En los casos en que la obra o instalación se haya ejecutado sin licencia y requiera regularización posterior, el tipo impositivo aplicable será del 4% sobre el coste real y efectivo de la obra, con una base sancionadora mínima de 40 euros.

Artículo 8. Autoliquidación y Liquidación Definitiva

1. Al momento de solicitar la licencia o presentar la declaración responsable, el sujeto pasivo deberá realizar una autoliquidación provisional en base al presupuesto de la obra.
2. Pago del ICIO: El pago del ICIO se podrá realizar mediante ingreso en la cuenta bancaria facilitada por el Ayuntamiento o mediante tarjeta de crédito o débito en las oficinas municipales.
3. Al finalizar la obra, y en un plazo no superior a un mes, el sujeto pasivo deberá presentar una liquidación definitiva conforme al coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, ajustándose a las comprobaciones que el Ayuntamiento estime pertinentes.

Artículo 9. Licencia y Tarjeta de Obra

1. Emisión de Tarjeta de Obra: Una vez pagado el ICIO y emitida la licencia de obra, el Ayuntamiento expedirá una tarjeta plastificada que acredite la legalidad de la obra. Esta tarjeta deberá colocarse en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
2. Plazo máximo de obra: Las obras deberán completarse en un plazo máximo de 6 meses, prorrogables únicamente mediante autorización expresa del Ayuntamiento.

Artículo 10. Exenciones y Limitaciones

1. Exenciones: Estarán exentas las obras de las que sea titular el Estado, la Comunidad Autónoma o la Entidad Local que se destinen exclusivamente a servicios esenciales, como infraestructuras de transporte, saneamiento de aguas residuales, obras hidráulicas y otras obras de interés público directo.
2. Exención para Obras en Monumentos de Interés Patrimonial o Edificios de Culto: Podrán estar exentas del ICIO aquellas obras realizadas en edificios o monumentos declarados de interés patrimonial, incluidos edificios religiosos destinados al culto, siempre que la actividad desarrollada no tenga carácter lucrativo.
3. La exención estará condicionada a la emisión de un informe municipal que certifique el valor patrimonial o de culto del edificio, y que la finalidad de las obras sea exclusivamente de conservación, restauración o mejora sin fines lucrativos.

Limitaciones de Exención:

1. No se aplicará exención alguna a construcciones, instalaciones u obras destinadas a actividades industriales, comerciales, energéticas o cualquier otra con finalidad lucrativa.
2. Tampoco se concederán exenciones a proyectos clasificados como de interés local, salvo que cumplan estrictamente con los requisitos de servicios públicos esenciales.
3. Autorización de Bonificaciones: Cualquier bonificación del ICIO que no esté explícitamente regulada por esta ordenanza y que no provenga de los casos ya expuestos deberá contar con la autorización del Pleno del Ayuntamiento.

Artículo 11. Tratamiento de Residuos y Uso de Vía Pública para Contenedores

1. En caso de obras o instalaciones que generen residuos de construcción, los responsables de la obra deberán gestionar estos residuos a través de empresas autorizadas o mediante el alquiler de contenedores homologados para su recogida.

2. Para la colocación de contenedores en la vía pública, será obligatorio obtener el permiso correspondiente del Ayuntamiento. El contenedor deberá situarse en lugar donde no moleste a la circulación, preferentemente delante de la casa afectada por las obras, y siempre con previa autorización del Ayuntamiento.
 - a) Abonarse la tasa de ocupación de vía pública para su instalación.
 - b) Queda terminantemente prohibido depositar residuos de construcción en el punto limpio municipal. El incumplimiento de esta disposición se considerará una infracción muy grave y se sancionará conforme al régimen sancionador de la presente ordenanza.

Artículo 12. Obligación de Retirada y Tratamiento Especial de Uralita (Amianto)

1. La retirada de materiales que contengan amianto, como la uralita, deberá realizarse obligatoriamente por una empresa especializada en la gestión de residuos peligrosos, conforme a la normativa vigente en materia de residuos peligrosos y seguridad en la construcción, incluyendo el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.
2. Los responsables de la obra deberán presentar ante el Ayuntamiento un certificado de retirada y tratamiento seguro emitido por la empresa autorizada, que acredite la correcta gestión del material retirado.
3. El incumplimiento de esta obligación se considerará una falta muy grave y podrá dar lugar a sanciones administrativas, así como a otras responsabilidades legales establecidas por la normativa sobre residuos peligrosos.

Artículo 13. Inspección y Comprobación Administrativa

1. El Ayuntamiento se reserva el derecho de inspeccionar las obras en cualquier momento y sin previo aviso para verificar que la obra se ajusta a las características declaradas en el expediente y a la base imponible autoliquidada.
2. Finalizada la obra, se efectuará una comprobación administrativa del coste real y efectivo para ajustar, si procede, la base imponible y exigir el pago o reintegro correspondiente.

Artículo 14. Costes de Gestión Técnica y Responsabilidad

1. En el caso de que el Ayuntamiento no disponga de personal técnico especializado y el solicitante desee agilizar los trámites, deberá asumir los costes de contratación de un arquitecto externo. Estos costes serán repercutidos íntegramente al solicitante.
2. Será responsabilidad del solicitante asegurar que el informe técnico aportado por el arquitecto externo incluya todos los términos necesarios para la tramitación del expediente. Si el informe es incompleto o incorrecto, el solicitante deberá asumir cualquier coste o consecuencia legal derivada de esta situación.

Artículo 15. Régimen Sancionador

Clasificación de Infracciones y Multas:

- Falta leve: Para incumplimientos menores en la documentación presentada o en el tiempo de finalización de la obra sin prórroga. Sanción de 60 euros.

- Falta grave: En caso de documentación incompleta o que dificulte la verificación de la obra. Sanción de 150 euros.
- Falta muy grave: Para incumplimientos intencionados, manipulación o ausencia de documentos obligatorios o gestión inadecuada de residuos peligrosos como el amianto. Sanción de 300 euros.

Estas sanciones se aplicarán de forma independiente a la liquidación del ICIO y a cualquier otro recargo adicional aplicable en caso de incumplimiento de las obligaciones fiscales.

Las sanciones serán realizadas a través del Organismo Autónomo de la Recaudación de Ávila, incluyendo además del pago de la multa el pago de comisiones que nos lleven por su ejecución.

Artículo 16. Procedimiento de Gestión y Recaudación

1. Cuando se otorgue la licencia o, en su caso, la declaración responsable, el Ayuntamiento emitirá una liquidación provisional. El sujeto pasivo tendrá la obligación de presentar, al concluir la obra, la documentación justificativa del coste real y una declaración de ajuste para proceder a la liquidación definitiva.
2. En caso de discrepancias entre el coste declarado y el coste real comprobado, el Ayuntamiento realizará una liquidación complementaria con el importe adeudado o la devolución, según corresponda.

Disposición Final

La presente ordenanza entrará en vigor conforme a los plazos establecidos en la normativa vigente, y su aplicación será de carácter obligatorio en todo el término municipal

Sinlabajos, 31 de enero de 2025.

La Acaldesa-Presidenta, *Gemma López García*.