

ORDENANZA NÚM. 24

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

APROBADA	2 DE OCTUBRE DE 1989
MODIFICADA	13 DE NOVIEMBRE DE 1995
MODIFICADA	5 DE OCTUBRE DE 2009
MODIFICADA	28 DE SEPTIEMBRE DE 2010
MODIFICADA	1 DE DICIEMBRE DE 2014
MODIFICADA	5 DE FEBRERO DE 2026





IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Artículo 1.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 100 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, y de conformidad con lo previsto en el artículo 17.1 de la misma, se acuerda seguir estableciendo el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en los términos regulados en la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2.- Hecho imponible:

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la realización dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación y obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística/declaración responsable, de conformidad con lo previsto en la legislación urbanística de la Comunidad de Castilla y León, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Municipio.

2. Las construcciones, instalaciones y obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- a) Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
- c) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- d) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
- e) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- h) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.





- i) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
- j) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- k) Cerramientos y vallados.
- l) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
- m) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
- n) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
- ñ) Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.
- o) Obras de urbanización no sometidas expediente de gestión urbanística.
- p) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requiera licencia de obra urbanística/declaración responsable.

Artículo 3º.- Se tomará como base del presente Impuesto en general, el coste real y efectivo de la obra, construcción e instalación.

Artículo 4º.- Para la determinación de la base se tendrán en cuenta el presupuesto presentado por los interesados, siempre con un mínimo determinado por los Servicios Técnicos Municipales de acuerdo con lo recogido en el Anexo I de esta ordenanza

Lo anteriormente expuesto se entenderá sin perjuicio de la comprobación Municipal para practicar la liquidación definitiva a la vista de las obras efectivamente realizadas y del importe de las mismas.

Artículo 5º.- La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

El tipo de gravamen será el 2,5 %.

Artículo 6º.- 1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación a realizar, lugar de





emplazamiento, presupuesto por duplicado del coste real de la obra firmado por el que tenga en su cargo los trabajos, o por el facultativo competente, de la misma manera, las personas que presenten la correspondiente Declaración Responsable, la realizarán en el impreso normalizado aprobado por este Ayuntamiento en Junta de Gobierno de 3 de noviembre de 2014.

En general, contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación de la exacción.

2. La solicitud/declaración responsable podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste, así como la expresada conformidad o autorización del propietario.

3. Son sujetos pasivos, de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 33 de la Ley General Tributaria, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones y obras, siempre que sean dueños de las obras, en los demás casos se considera contribuyentes a quien ostente la condición de dueño de la obra.

Tienen la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias/declaración responsable o realicen las construcciones, instalaciones y obras, si no fueran los propios contribuyentes.

Artículo 7º.- Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y en general para todas aquellas que así lo establezcan la Ley de Urbanismo de Castilla y León y las Ordenanzas de Edificación de este Ayuntamiento deberán ir suscritos por el ejecutor de las obras y por el Técnico Director de las mismas, y acompañadas de los correspondientes planos, proyectos, memorias y presupuestos, visados por el Colegio Oficial a que pertenezca el técnico director de las obras o instalaciones, y el número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referenciadas Ordenanzas de Edificación.

Artículo 8º.- En las solicitudes de licencia para construcciones de nueva planta





deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previa o simultáneamente licencia para demolición de las construcciones.

Artículo 9º.- Las liquidaciones iniciales tendrán carácter provisional hasta que una vez terminadas las obras sean comprobadas por la Administración Municipal lo efectivamente realizado y su importe, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obra y demás elementos o datos que se consideren oportunos.

Artículo 10º.- En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

Artículo 11º.- De conformidad con el artículo el artículo 103.2.a) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL), se establece una bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

DISPOSICIÓN FINAL. La presente Ordenanza Fiscal, cuya modificación ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 5 de febrero de 2026, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Almazán,

(Firmada digitalmente al margen)





Anexo I: Regulación de los presupuestos de ejecución material mínimos para la licencia de obras/declaración responsable y la tasa urbanística.

A raíz de la entrada en vigor del Real Decreto 1000/2010 de 5 de Agosto sobre visado colegial obligatorio se modifica el control de los colegios profesionales sobre el presupuesto de ejecución material de los proyectos, por tanto se regulan en este anexo a la ordenanza los costes de referencia mínimos que deberán reflejarse en los presupuestos de ejecución material de las diferentes edificaciones y usos para los que se solicite licencia en el Municipio de Almazán.

Los módulos y coeficientes de los costes de referencia se basan en los aplicados en el Colegio de Arquitectos de Castilla y León Este por ser los que los técnicos venían aplicando habitualmente en los presupuestos.

El módulo para el año 2010 es $M1 = 499 \text{ €}$ y $M2 = 0,9 M1 = 449,10$ y cada año se irá incrementando con el IPC correspondiente.

NORMAS GENERALES

CARÁCTER ORIENTATIVO DE LOS COSTES DE REFERENCIA

Los costes de referencia constituyen sólo una estimación de costes, estimación que pretende ajustarse a la realidad, pero no releva a los Técnicos del deber de confeccionar los Presupuestos de Ejecución Material de las obras de acuerdo con los precios reales según su propia información.

MODULO VIGENTE

Se propone la fijación de dos (2) MODULOS escalonados, que se aplicarán en función de que la edificación se ubique en Almazán o en los barrios.

M1 para Almazán.

M2 para los barrios.





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 o plantas diáfanos) se computarán por el 50 % de su superficie.

MEDICIÓN DE LA SUPERFICIE UTIL DE VIVIENDAS

Se entiende por superficie útil del suelo de la vivienda, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Asimismo, incluirá la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores de uso privado de la vivienda tales como terrazas, tendederos, porches u otros.

Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 0,10 metros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 metros.

PRESENTACIÓN DE EXPEDIENTES

PROYECTOS

Se adjuntará a la documentación del Proyecto la hoja CR de costos de referencia debidamente cumplimentada y firmada por el Técnico autor del mismo. La cifra obtenida por aplicación del cálculo CR servirá como referencia respecto al PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL del Proyecto.

EXPEDIENTES DE LEGALIZACIÓN

Las valorizaciones de referencia se obtendrán de igual forma que en el punto





anterior e igualmente se requerirá la presentación de la hoja CR de costos de referencia.

AMPLIACIONES O ELEVACIONES DE CONSTRUCCIONES

El presupuesto de referencia se calculará de igual forma que le señalada anteriormente, considerando, a efectos de cumplimentar la hoja CR de costos de referencia, las características de todo el conjunto y aplicando el valor del metro cuadrado obtenido a la SUPERFICIE CONSTRUIDA QUE SE AMPLIA.

EDIFICIOS CON DIFERENTES USOS

Cuando en una misma edificación existan usos que estén comprendidos en más de uno de los grupos que se definen más adelante, 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.

COSTES DE REFERENCIA

El precio de referencia del metro cuadrado construido para proyectos se obtendrá aplicando la siguiente fórmula:

$$P= M \times Ct \times Cc$$

El precio de referencia del metro cuadrado construido para las direcciones de obra se obtendrá aplicando la siguiente fórmula:

$$P= M \times Ct \times Cc \times Cr$$

M= Módulo vigente en la fecha de presentación del expediente.

Ct= Coeficiente tipológico.

Cc= Coeficiente características.

Cr= Coeficiente revisión (en función de la fecha de visado del Proyecto y el certificado final de obra).





1. VIVIENDAS

Valores de Ct		
VIVIENDA UNIFAMILIAR	1.1. Aislada/Pareada	1,3
	1.2. Entre Medianeras	1,2
VIVIENDA COLECTIVA	1.3. En bloque aislado	1
	1.4. En bloque adosada/E.M.	1
Valores de Cc		
Vivienda con cualquier superficie		1

2. EDIFICIOS COMERCIALES Y OFICINAS

Ct=1	Valores de Cc
2.1. Hipermercados	1,3
2.2. Grandes Almacenes	1,7
2.3. Galerías Comerciales	1,2
2.4. Contenedores (instalaciones básicas)	0,9
2.5. Exposiciones (grandes superficies)	1
2.6. Edificios oficinas	1,5
2.7. Oficina Bancaria o de Seguridad	1,8





3. NAVES Y ALMACENES

Ct= 0,8		Valores de Cc
3.1. Naves de gran simplicidad:		
	En medio rural	0,3
	En polígonos o núcleo industriales	0,4
3.2. Resto de naves		0,5
3.3. Oficinas en el interior de naves		1,5
3.4. Edificios de Aparcamientos		1,1
3.5. Naves con instalaciones complejas		0,9
3.6. Edificios industriales de varias plantas		1,1

4. SOTANOS, SEMISOTANOS, PLANTA BAJA Y ENTREPLANTA, PARA GARAJES, DEPENDENCIAS DE SERVICIOS Y LOCALES COMERCIALES SIN USO ESPECIFICO, COMPONENTES DE CUALQUIER TIPO DE EDIFICACIÓN.

Ct=El correspondiente al tipo de edificio de que se trate	Valores de Cc
4.1. Planta Baja y Entreplanta	0,4
4.2. Sótano 1º y Semisótano	0,6
4.3. Sótano 2º	0,7
4.4. Sótano 3º y siguientes	0,8
4.5. Bajo cubierta no vividera	0,7





5. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Solamente se aplicará a la superficie de viales (incluyendo aceras, bordillos, aparcamientos, escaleras y similares).

Ct= 0,15	Valores de Cc
5.1. Trabajos totales	1
5.2. Trabajos parciales:	
5.2.1. Movimiento de tierras	0,1
5.2.2. Pavimento de calzadas	0,25
5.2.3. Aceras	0,15
5.2.4. Red de desagües	1,25
5.2.5. Abastecimiento de agua	0,1
5.2.6. Electricidad, Iluminación, etc.	0,15

6. INSTALACIONES DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE

Ct= 1	Valores de Cc
6.1. Pistas terrizas sin drenaje	0,06
6.2. Pistas de hormigón o asfalto	0,1
6.3. Pistas con césped, pavimentos especiales y terrizas con drenaje	0,2
6.4. Piscinas hasta 50 m² de vaso	1,2
6.5. Piscinas hasta 500 m² de vaso	0,7
6.6. Piscinas mayores de 500 m² de vaso	0,5





6.7.	
- Dependencias cubiertas de servicio de instalaciones al aire libre, almacenes	1,1
- Dependencias anexas, vestuarios, dispensarios	1,3
6.8. Estadios, plazas de toros, hipódromos y similares con capacidad máxima de 8.000 plazas y sin graderíos cubiertos (las pistas se valoran aparte)	1,5
6.9. Estadios, plazas de toros, hipódromos y similares, con capacidad superior a 8.000 plazas o con graderíos cubiertos (las pistas se valoran aparte)	2
6.10. Graderíos apoyados sobre el terreno, sin cubrir	0,3
6.11. Graderíos apoyados sobre el terreno, cubiertos	0,6
6.12. Graderíos sobre estructura, sin cubrir	0,5
6.13. Graderíos sobre estructura, cubiertos	0,8

7. INSTALACIONES DEPORTIVAS CUBIERTAS

Ct= 1	Valores de Cc
7.1. Gimnasios	1,2
7.2. Polideportivos	1,8
7.3. Piscinas	2,1





8. LOCALES DE DIVERSION Y OCIO

Ct= 1	Valores de CC
8.1. Parque infantil al aire libre	0,35
8.2. Clubs, salas de fiestas y discotecas en medio urbano	3
8.3. Discotecas en medio rural	1,5
8.4. Casinos y Círculos	2
8.5. Cines de una planta en medio rural	2
8.6. Cines de una planta	3
8.7. Cines de varias plantas	3,5
8.8. Teatros de una planta	3,5
8.9. Teatros de varias plantas	4
8.10. Clubs Sociales	1,8
8.1. Parque infantil al aire libre	0,35

9. EDIFICIOS RELIGIOSOS

Ct=1	Valores de Cc
9.1. Conjunto Parroquial	1,5
9.2. Iglesia y capillas exentas	2,7
9.3. Edificios religiosos residenciales	1,5





10. EDIFICIOS DOCENTES

Ct=1	Valores de Cc
10.1. Jardines de infancia, guarderías y centros de educación preescolar	1,25
10.2. Centros de educación Primaria y Secundaria	1,5
10.3. Institutos y Centros de bachillerato	1,75
10.4. Centros de Formación Profesional	1,85
10.5. Centros de Educación, Artes y Oficios	1,6
10.6. Bibliotecas sencillas y Casas de Cultura	1,6
10.7. Escuelas de Grado Medio	2,25
10.8. Escuelas Universitarias y Técnicas	2,75
10.9. Colegios Mayores	1,8
10.10. Centros de Investigación y Bibliotecas de gran importancia	3
10.11. Museos y edificaciones docentes singulares	3

11. OTROS EDIFICIOS PUBLICOS

Ct=1	Valores de Cc
11.1. Establecimientos correccionales y penitenciarias	1,6
11.2. Estaciones de autobuses	1,7
11.3. Estaciones de ferrocarril	2
11.4. Terminales aéreas y marítimas	2,25
11.5. Edificios oficiales entre medianerías	2
11.6. Edificios oficiales exentos	2,25





12. EDIFICIOS SANITARIOS

Ct=1	Valores de Cc
12.1. Dispensarios y botiquines	1,3
12.2. Laboratorio	2,4
12.3. Hospitales	3
12.4. Centros médicos	3,25
12.5. Tanatorios	1,5

13. INDUSTRIA HOTELERA

Ct=1	Valores de Cc
13.1. Hoteles de categoría alta	2,5
13.2. Hoteles de categoría media	1,7
13.3. Hostal y pensión	1,35
13.4. Residencia de ancianos y similares (se asimilan a hoteles y hostales)	
13.5. Discobar	2,5
13.6. Cafetería	2
13.7. Bares económicos	1,6
13.8. Restaurantes	2,3
13.9. Mesón (Restaurante económico)	1,7
13.10. Casas de Baño y Balnearios	2
13.11. Saunas	2,3





14. VARIOS

Ct=1	Valores de Cc
14.1. Panteones	5,8
14.2. Jardinería con riego de manguera	0,05
14.3. Jardinería con riego por aspersión	0,09

15. ADAPTACION DE LOCALES COMERCIALES

Ct= 0,7

Cc= los correspondientes por uso, siendo "1" en usos no especificados.

	Coefficientes correctores
15.1. Local comercial de 1er uso con todas sus instalaciones	1
15.2. Local comercial de gran superficie (sin apenas distribución)	0,7
15.3. Local comercial con uso anterior y aprovechamiento parcial	0,6
15.4. Para las superficies dedicadas a almacén dentro de un local comercial	0,4
15.5. Adaptación de local en garaje	0,4

16. REHABILITACION

Notas a todos los grupos:		
<i>Coefficientes aplicables sobre los anteriores en su caso.</i>		
Rehabilitación:	Integral	1
	Sin afección estructural	0,7
	Parcial o elementos comunes	0,3





**COSTES DE REFERENCIA -CR-
CÁLCULO**

Exp. Nº:
Fecha:

Obra.....
 Emplazamiento.....
 Propietario.....
 Técnico.....

PROYECTOS $P= S \times M \times Ct \times Cc$

DIRECCIONES DE OBRA $P= S \times M \times Ct \times Cc \times Cr$

USOS	SUPERFICIE M ² CONSTRUIDOS	MÓDULO M	Ct	Cc	Cr	COSTE DE REFERENCIA
TOTAL SUPERFICIE		TOTAL COSTE REFERENCIA				
		P.E.M. DEL PROYECTO				

En, a de de 20....

El Técnico,

Cód. Validación: 93KW2TMC6HDJLQZLJAA9H195T
 Verificación: https://almazan.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 17

