

Martes, 3 de junio de 2025

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Monroy

ANUNCIO. Modificación de Ordenanza Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Artículo 1. Disposición General.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 y siguientes del 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, se establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Artículo 2. Hecho Imponible.-

1. Constituye el hecho imponible 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, o se encuentre sometida al régimen de comunicación previa.
2. El hecho imponible se produce por el solo hecho de la realización de las mencionadas construcciones, instalaciones u obras, independientemente de que se haya o no obtenido la licencia urbanística o se haya presentado la comunicación previa, siempre que su expedición o control corresponda al Ayuntamiento de Monroy.

Artículo 3. Actos Sujetos.-Están sujetos todos los actos que cumplan el hecho imponible definido en el artículo anterior, y en concreto:

- 1.-Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación de edificios o ampliación, modificación o reforma de instalaciones de todo tipo.
- 2.-Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de los edificios existentes.
- 3.-La apertura de zanjas en la vía pública y las obras de instalación de servicios públicos o su modificación y ampliación.



Martes, 3 de junio de 2025

4.-Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación, excavación terraplenado salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.

5.-Los derribos y demoliciones de construcciones, totales o parciales.

6.-Las obras de andamios y de precaución.

7.-La nueva implantación, ampliación, modificación, sustitución o cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos.

8.-Las instalaciones subterráneas, dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas, u Ordenanzas sujetos a Licencia Municipal o sometidos al régimen de Comunicación Previa, siendo éstos los siguientes:

A) Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso, y siempre que no afecten a la estructura.

B) Las obras de mera reforma que no supongan alteración estructural del edificio ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación.

C) El cerramiento de fincas, muros y vallados.

D) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

E) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

F) La instalación de invernaderos.

G) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.

Artículo 4. Sujetos pasivos.-Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades propietarias de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla. A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.



Martes, 3 de junio de 2025

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 correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 5.Exenciones.-Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujetas 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 obra de inversión nueva como de conservación.

Artículo 6.Bonificaciones.-

1.-Se establece una bonificación del 90% 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.

2.-Se establece una bonificación del 90% 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.

La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el apartado anterior.

3.-Se establece una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras. La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

4.-Se establece una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial. La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.



Martes, 3 de junio de 2025

5.-Se establece una bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad. La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

Artículo 7.Base Imponible.-La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla, tal como viene definido en el artículo 131 del R.D. 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. No forman parte de la base imponible, el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Artículo 8.Tipo de Gravamen.-

- Obras, construcciones e instalaciones en general.....3%
- Obras de primera vivienda, viviendas de protección oficial y de promoción pública.....2%

Artículo 9.Cuota Tributaria.-La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 10.Devengo.-El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aunque no se haya solicitado u obtenido la correspondiente licencia o presentado la correspondiente comunicación previa.

Artículo 11.Gestión del Impuesto. Obligaciones formales y materiales.-

1.-Cuando se conceda la licencia preceptiva, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar el importe del impuesto, previa o simultáneamente a la obtención de la misma. Cuando se inicie la construcción, instalación u obra, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, los sujetos pasivos están igualmente obligados a practicar y abonar la autoliquidación en el plazo de un mes a partir del momento en que se produzca el devengo, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.



Martes, 3 de junio de 2025

2.-El pago a que se refieren los párrafos anteriores tendrá carácter de liquidación provisional y será a cuenta de la definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras.

3.-Tratándose del régimen de comunicación previa, al realizarse el trámite en presencia del interesado, se practicará la liquidación del impuesto e función del presupuesto de ejecución aportado por los interesados, que contendrá, en todo caso, materiales y mano de obra y se realizará su ingreso, lo que deberá acreditar en el momento de presentar dicha comunicación previa.

4.-En el supuesto de actividades realizadas por empresas explotadoras de servicios de suministros que afecten a la generalidad o a una parte importante del vecindario, en su actividad de ocupación de dominio público, el impuesto se gestionará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. De igual manera se operará cuando se trate de esas mismas actividades en lo referente a la licencia urbanística y a la tasa correspondiente.

Artículo 12. Modificaciones del proyecto.-

1.-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 abonar la liquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

2.-Cuando los sujetos pasivos no hayan practicado la correspondiente liquidación del impuesto en los plazos reseñados, o se hubiera practicado y abonado aquélla por cantidad inferior al presupuesto aportado, la administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda en la forma reglamentaria.

Artículo 13. Finalización de construcciones, instalaciones u obras.-

1.-Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un año contado a partir de dicha conclusión, la administración municipal deberá practicar liquidación final de acuerdo con el coste real final, aun cuando no se hubiera practicado por aquéllas con anterioridad ninguna autoliquidación por el impuesto.

2.-En el momento de solicitar la licencia de primera ocupación será preciso adjuntar el justificante de haber practicado la liquidación y abonado, en su caso, el importe complementario correspondiente al incremento del coste real sobre el presupuesto.



Martes, 3 de junio de 2025

3.-A los efectos de apartados precedentes, la fecha de conclusión 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 32 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 14. Comprobación de liquidaciones.-La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y las demás leyes del estado reguladoras en la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 15. Comprobación administrativa de construcciones, instalaciones y obras.-

1.-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 una vez finalizadas, el Ayuntamiento procederá mediante la correspondiente comprobación administrativa, a la determinación del coste real efectivo de las mismas, que constituye la base imponible del tributo. El procedimiento de comprobación será llevado a cabo por los servicios de inspección municipal, de oficio o a instancia del órgano gestor de la licencia, correspondiendo al Servicio de Inspección Tributaria, además de la comprobación de los valores declarados, la práctica de la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

2.-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 apartado anterior, se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

3.-Para la comprobación del coste real y efectivo, a que se refiere el apartado anterior, el sujeto pasivo estará obligado a presentar a requerimiento de la administración la documentación en la que se refleje este coste, como el presupuesto definitivo, las calificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva y cualquier otra que, a juicio de los Servicios de Inspección pueda considerarse válida para la determinación del coste real. Cuando no se aporte esta documentación administrativa podrá efectuarse por cualquiera de los medios previstos en el artículo 52 de la Ley General Tributaria.

Artículo 16. Derecho a la devolución.-Salvo que se haya producido el devengo, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas en los casos en los que se renuncie a la licencia urbanística o de obras, sea ésta denegada o se produzca su caducidad por causa imputable al interesado.



Martes, 3 de junio de 2025

Artículo 17. Autoliquidaciones.-

1.-En los supuestos de autoliquidación, los sujetos pasivos podrán instar a la administración municipal su conformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y restitución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquélla la oportuna liquidación definitiva, en su defecto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a la devolución del ingreso indebido.

2.-Transcurridos tres meses sin que la administración notifique su decisión, el obligado tributario podrá esperar la resolución expresa de su petición o, sin necesidad de denunciar la mora, considerar confirmada por silencio administrativo su autoliquidación al efecto de deducir frente a esta resolución presunta el oportuno recurso.

Artículo 18. Legalización de obras clandestinas o ilegales.

1) En los supuestos de legalización se exigirá el 5% del precio total de las obras clandestinas o ilegales para legalizarlas.

2) A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, tendrán la consideración de obras clandestinas o ilegales las siguientes:

a) Obras clandestinas. Las que se realizan sin la oportuna licencia urbanística, al margen o en contravención de la misma.

b) Obras ilegales. Las que, aun contando con licencia urbanística, se realizan en disconformidad con la ordenación territorial y urbanística.

Artículo 19. Infracciones y sanciones.-En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a la determinación de las correspondientes sanciones, se aplicará el régimen regulado en la Ley 58/2003, General Tributaria, de 17 de diciembre, y disposiciones que la completen y desarrollen.

Artículo 20. Publicidad de construcciones, instalaciones u obras.- En toda obra de construcción, edificación o urbanización será preceptiva la colocación de un cartel, con las dimensiones y características determinadas en el Anexo adjunto, visible desde la vía pública e indicativo del número y la fecha de la licencia urbanística u orden de ejecución o, tratándose de obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.



Martes, 3 de junio de 2025

Disposición final.-La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor, una vez publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

ANEXO: ORDENANZA REGULADORA DEL CARTEL DE OBRA

Artículo 1. Deber de colocación del cartel de obra.

En toda obra o construcción deberá figurar el correspondiente cartel oficial indicativo de la concesión de la licencia o autorización, a efecto de su conocimiento e identificación administrativa, según lo establecido en el artículo 160 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS):

“1. En toda obra de construcción, edificación, instalación o urbanización será obligatoria la existencia de un cartel oficial informativo que resulte visible desde la vía pública, que cuente con información sobre la fecha de otorgamiento de licencia y el objeto de las obras autorizadas, facilitando las tareas de inspección, de manera que cualquier agente de la autoridad o los servicios técnicos municipales puedan saber si determinada obra cuenta con la necesaria autorización municipal.

2. La publicidad que se haga de las obras por cualquier medio no podrá contener indicación alguna disconforme con la ordenación urbanística ni susceptible de inducir a error a los adquirentes sobre las restantes condiciones urbanísticas de ejecución.

3. Las disposiciones generales relativas a la colocación del preceptivo cartel informativo de obra se recogerán en las correspondientes ordenanzas municipales.

4. Las licencias o comunicaciones previas de uso y actividad se exhibirán en un lugar visible del local, establecimiento o instalación, con la información y características que dispongan las correspondientes ordenanzas municipales.”

Artículo 2. Características del cartel.

El cartel tendrá formato DIN A-4. En la parte superior (esquina derecha) figurará el escudo municipal. A continuación, dentro de un recuadro, se leerá “Ayuntamiento de Monroy”. Debajo de esta leyenda y dentro del recuadro se leerá: “Licencia/Autorización Municipal”. Debajo del escudo municipal y del recuadro que ocupan la parte superior, figurarán los siguientes datos y por este orden:



Martes, 3 de junio de 2025

-Fecha otorgamiento de licencia.

-Objeto de la licencia.

Artículo 3. Cumplimentación y entrega del cartel.-

1) Los datos del cartel sólo podrán ser cumplimentados por personal autorizado del Ayuntamiento, a partir del informe técnico previo y de la resolución de concesión de la licencia o autorización correspondiente.

2) El cartel tendrá la consideración de documento público a todos los efectos legales oportunos.

3) Una vez notificada la licencia o autorización, el solicitante deberá personarse en las dependencias municipales para retirar, junto con la licencia, el cartel de obra, que se le entregará junto con un ejemplar de la presente Ordenanza. En la parte dispositiva de la licencia se hará constar lo dispuesto en esta Ordenanza, para conocimiento del solicitante.

4) En los supuestos en los que el proyecto básico y de ejecución se presenten por separado, dado que lo que habilita el inicio de las obras es la aprobación del proyecto de ejecución, el cartel se facilitará una vez notificada esa aprobación, aunque en el mismo se haga constar la fecha de concesión de licencia al proyecto básico.

Artículo 4. Tipificación de infracciones.

El artículo 183 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS) tipifica, en su punto 4.c), como infracción urbanística leve la ausencia del obligatorio cartel de obras, en todas aquellas obras de construcción, edificación y urbanización, así como su falsedad o contenido no ajustado a lo establecido en las respectivas ordenanzas municipales.

Artículo 5. Tipificación de sanciones.

El artículo 186 de la LOTUS establece que las infracciones urbanísticas leves serán sancionadas con multas de entre 100 y 3.000 euros.

Artículo 6. Sujetos responsables.

Serán sujetos responsables, sin perjuicio de lo que resulte del expediente sancionador, el promotor y el constructor.



Martes, 3 de junio de 2025

Artículo 7. Procedimiento y competencias sancionadoras.

En materia de procedimiento y competencias sancionadoras, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica de aplicación.

Artículo 8. Prescripción de infracciones y sanciones.

El artículo 184 de la LOTUS establece que las infracciones urbanísticas muy graves prescriben a los seis años, las graves a los cinco y las leves al año. La prescripción de la infracción se interrumpe con la notificación de la incoación del correspondiente expediente sancionador.

Artículo 9. Medidas cautelares y restauración de la legalidad.

La ausencia del cartel en una obra o construcción podrá determinar la paralización de la misma, como medida cautelar, hasta que se proceda a la colocación del cartel.

Además de las medidas disciplinarias, procederá la restauración de la legalidad, ordenando la colocación del cartel en los términos y condiciones de la presente Ordenanza, pudiendo procederse a la ejecución forzosa de lo ordenado, en los términos de la legislación de procedimiento administrativo común y sin perjuicio de lo que disponga el Código Penal respecto a las conductas de desobediencia.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-La presente Ordenanza comenzará a aplicarse a todos aquellos expedientes en los que, en el momento de su entrada en vigor, no se haya otorgado la licencia de obra o autorización o, en el supuesto de que proyecto básico y de ejecución se presentaran por separado, no se haya aprobado el proyecto de ejecución.

En aquellas obras que cuenten con licencia, autorización o con proyecto de ejecución aprobado en el momento de entrada en vigor de la presente Ordenanza, no será exigible el modelo de cartel de obras aquí regulado.

DISPOSICIÓN FINAL.- El presente Anexo entrará en vigor a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres, y una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Monroy, 27 de mayo de 2025
Sandra María Bernal Bernal
ALCALDESA PRESIDENTA

