



FIRMADO POR

D. Juan Ramón Lastra de la Hoz
Secretario del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda

13/11/2025 8:18



HACIENDA

Expediente 1662853T

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1º.- Objeto y ámbito de aplicación.

La ordenanza tiene por objeto la regulación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en el término municipal de Arroyo de la Encomienda.

Artículo 2º.- Naturaleza y fundamento.

1.- La ordenanza tiene naturaleza fiscal y se fundamenta en las facultades concedidas al Ayuntamiento por los artículos 4 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y por lo dispuesto en los artículos 59.2, y 15 a 19 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2.- Respecto al procedimiento para el reconocimiento de beneficios de carácter rogado se aplicará lo dispuesto en los artículos 136 y 137 del Real Decreto 1065/2007, por el que se aprueba el 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, y por la presente Ordenanza Fiscal.

3.- El procedimiento para la devolución de ingresos indebidos de este Impuesto se regirá por lo establecido en el artículo 31 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria.

4.- El Impuesto se configura como un tributo indirecto, real, objetivo, instantáneo, proporcional y de gestión íntegramente municipal, que se rige por lo dispuesto en los artículos 100 a 103, ambos inclusive, del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 3º.- Hecho Imponible.

1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto, la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obra o urbanística o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda, se haya obtenido o no dicha licencia, o se haya presentado o no la declaración responsable o comunicación previa.

2.- A los efectos de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, el hecho imponible del Impuesto está constituido por todos aquellos actos que, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, requieren la obtención de licencia urbanística, tal y como viene establecido en el artículo 97 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León o presentación de declaración responsable o comunicación previa.

3.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

A) Obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes.



AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA

Código Seguro de Verificación: P2CA AAYP T7QV W4PK UUJJ

251112 Texto consolidado ordenanza fiscal ICIO - SEFYCU 6302454

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.aytoarroyo.es/>

Pág. 1 de 18



FIRMADO POR

D. Juan Ramón Lastra de la Hoz
Secretario del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda

13/11/2025 8:18



HACIENDA

Expediente 1662853T

B) Igualmente, quedan incluidas en el hecho imponible las construcciones, instalaciones y obras realizadas en terrenos de dominio público, por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que comprenderán, a título ejemplificativo, tanto las obras necesarias para llevar a cabo la apertura de calcatas 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, siempre que la realización de cualquiera de las obras enumeradas necesite de la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la Administración titular de dicho dominio.

C) 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 o declaración aludidas en el apartado 1 de este artículo.

D) Las construcciones, instalaciones y obras que se realicen en el cementerio, como construcciones de panteones, mausoleos, reformas y colocación de lápidas y demás atributos.

E) las actuaciones promovidas por otras Administraciones Públicas o entidades de derecho público de ellas dependientes, así como por mancomunidades, en ejecución de políticas públicas.

F) La realización de cualesquiera otras actuaciones determinadas por el Plan General de Ordenación Urbana o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, de construcción, instalaciones u obras o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que no se trate de elementos accesorios a la construcción, entendiéndose por tales los que puedan ser separados sin necesidad de obra alguna.

Artículo 4º.- Sujeto pasivo contribuyente.

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 de la 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 realiza aquélla.

A estos efectos, tendrá 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 instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrá la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente, quienes soliciten las correspondientes licencias, presenten las correspondientes declaraciones responsables o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

No obstante, en aquellos casos en los que, por confusión de sujetos, no pueda producirse la sustitución, el impuesto será exigible directamente al sujeto pasivo contribuyente señalado en el apartado 1 de este artículo.

Artículo 5º.- Exenciones de determinadas obras de infraestructura.

Está exenta del pago del presente Impuesto, la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sean dueños el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujeta al impuesto, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles,



AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA

Código Seguro de Verificación: P2CA AAYP T7QV W4PK UUUJ

251112 Texto consolidado ordenanza fiscal ICIO - SEFYCU 6302454

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.aytoarroyo.es/>

Pág. 2 de 18



FIRMADO POR

D. Juan Ramón Lastra de la Hoz
Secretario del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda

13/11/2025 8:18



HACIENDA

Expediente 1662853T

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.

Artículo 6º.- Bonificaciones.

1.- Por construcciones, instalaciones u obras declaradas de interés o utilidad municipal:

Las construcciones, instalaciones y obras, que se declaren de especial interés por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que se indican en esta ordenanza, disfrutarán de una bonificación de hasta el 60% de la cuota íntegra, siempre que cumplan los requisitos sustanciales y formales que se establecen en esta ordenanza, en los términos que se indican a continuación.

Esta bonificación en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) es para aquellas actuaciones que se realicen con el objetivo de iniciar una nueva actividad económica por parte de empresas de nueva implantación en el término municipal de Arroyo de la Encomienda, siempre que dichas actuaciones conlleven un incremento de plantilla mediante la formalización de contratos laborales de carácter indefinido.

A efectos de esta ordenanza, se entenderá que una actividad económica cumple con el requisito de fomento del empleo, y por tanto puede ser considerada de especial interés o utilidad municipal, cuando en un mismo centro de trabajo se contrate, con carácter indefinido, al menos cinco trabajadores que estén directamente vinculados al desarrollo de dicha actividad, siempre que ésta se inicie por primera vez en el término municipal de Arroyo de la Encomienda.

A los efectos de esta bonificación, no se considerará como empresa de nueva implantación aquella cuya actividad económica ya se haya ejercido anteriormente en el término municipal, aunque haya cambiado de titular.

Se entenderá que la actividad ya fue ejercida bajo otra titularidad, entre otros casos, cuando se trate de procesos como fusión, escisión o aportación de ramas de actividad.

Los porcentajes de bonificación a tener en cuenta serán los siguientes:

-Presupuesto de ejecución material superior a 10.000.001€ y creación mínima de 50 puestos de trabajo	60%
-Presupuesto de ejecución material entre 5.000.001 € y hasta 10.000.000 € y creación mínima de 25 puestos de trabajo	40%
-Presupuesto de ejecución material entre 1.000.001 € y hasta 5.000.000 € y creación mínima de 15 puestos de trabajo	20%
-Otros presupuestos de ejecución material entre 100.000€ y hasta 1.000.000€ y creación mínima de 5 puestos de trabajo	10%

La aplicación de esta bonificación exigirá que la creación de empleo sea por tiempo indefinido, debiendo acreditarse este extremo ante el Ayuntamiento, y procediendo al reintegro de la subvención en caso de incumplimiento.

Se considerarán 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 siguientes:



AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA

Código Seguro de Verificación: P2CA AAYP T7QV W4PK UUJJ

251112 Texto consolidado ordenanza fiscal ICIO - SEFYCU 6302454

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.aytoarroyo.es/>

Pág. 3 de 18



FIRMADO POR

D. Juan Ramón Lastra de la Hoz
Secretario del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda

13/11/2025 8:18



HACIENDA

Expediente 1662853T

- a) Implantación de nuevas empresas, tecnológicas, industriales o de servicios en el término municipal de Arroyo de la Encomienda.
- b) Construcción de residencias de mayores, centros de día o centros asistenciales con finalidad social.
- c) Implantación de centros educativos, incluidas escuelas de idiomas, formación profesional y centros de innovación educativa.
- d) Construcción de centros sanitarios y hospitales, tanto públicos como privados con interés social.

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.

La aplicación de las bonificaciones contenidas en el apartado 1 anterior, está condicionada a que no se hayan obtenido subvenciones procedentes de ningún organismo de carácter público o privado para la realización de la correspondiente construcción, instalación u obra.

2.- Bonificación por aprovechamiento de la energía solar:

Gozarán de una bonificación del 90% de la cuota íntegra, las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo.

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.

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, instalación u obra destinada estrictamente al aprovechamiento de energía solar.

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 1 anterior.

3.- Bonificación por viviendas de protección pública:

La construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, disfrutará de una bonificación del 30% de la cuota. Cuando se trate de promociones mixtas en las que se incluyan viviendas protegidas y viviendas libres, la bonificación sólo alcanzará a la parte de la cuota correspondiente a las viviendas protegidas. Para acogerse a esta bonificación deberá acreditarse mediante la correspondiente calificación, otorgada por el organismo competente, que el destino del inmueble sea la construcción de viviendas objeto de esta bonificación.

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.- Bonificación por favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad:

Disfrutarán de una bonificación del 90% sobre la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones y obras de reforma de viviendas y edificios ya existentes que se realicen para la eliminación de las siguientes barreras arquitectónicas: sustitución de escaleras por rampas; de bañera por plato de ducha o instalación de barandillas o escaleras mecánicas (sillas salvaescaleras), a fin de favorecer o facilitar las condiciones de acceso y habitabilidad de personas con discapacidad, siempre



AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA

Código Seguro de Verificación: P2CA AAYP T7QV W4PK UUJJ

251112 Texto consolidado ordenanza fiscal ICIO - SEFYCU 6302454

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.aytoarroyo.es/>

Pág. 4 de 18



FIRMADO POR

D. Juan Ramón Lastra de la Hoz
Secretario del Ayuntamiento de Arroyo de la
Encomienda

13/11/2025 8:18



HACIENDA

Expediente 1662853T

y cuando no se trate de edificaciones de nueva planta o no sean obligatorias a tenor de la normativa legal o reglamentaria vigente en la materia.

En el caso de construcciones, instalaciones u obras de reforma interior de viviendas, será necesario, además, aportar por el beneficiario, el certificado de la resolución de reconocimiento del grado de discapacidad con un porcentaje de al menos el 33% o de dependencia de alguna de las personas que estén empadronadas en la vivienda, expedidos por el órgano competente.

Se tomará en consideración el presupuesto total de la construcción, instalación u obra para el cálculo de la cuota, siempre que esté destinada únicamente a la adaptación de la vivienda o edificio para favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad a los mismos.

Si el presupuesto de la construcción, instalación u obra destinadas a la reforma de la vivienda o edificación comprende más partidas, además de la correspondiente a la adaptación de dicha edificación para favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de personas con discapacidad, únicamente se computarán para el cálculo de la cuota con derecho a bonificación, las partidas correspondientes exclusivamente a la adaptación. Para ello, será necesario que el presupuesto se presente desglosado por conceptos, especificando la parte que corresponda a obras que favorezcan dichas condiciones.

Con carácter previo, a la concesión de la aplicación de la bonificación, se emitirá por el técnico municipal competente un informe valorando las reformas realizadas, su adecuación a los fines previstos y dando su conformidad.

La solicitud de bonificación deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- En los supuestos de reforma interior de viviendas, en caso de que exista oposición expresa del interesado a que el Ayuntamiento recabe dichos datos: Certificado de la resolución de reconocimiento del grado de discapacidad igual o superior al 33%, o certificado de la resolución de dependencia expedidos ambos por el órgano competente. No será necesario el cotejo cuando la validez del documento emitido de forma electrónica se pueda confirmar por el código seguro de verificación impreso en el mismo, debiendo dejarse constancia de tal comprobación en la propuesta de resolución del expediente.
- Presupuesto desglosado de la construcción, instalación u obra para la que se solicita el beneficio fiscal, suscrito en su caso, por el técnico facultativo que dirija las obras, en el que se determine el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación.
- Cualquier otra documentación que se estime pertinente.

Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

5.- Procedimiento de solicitud de bonificaciones:

- a) Todas las bonificaciones anteriores tendrán carácter rogado y deberá ser solicitada simultáneamente (en solicitud diferente), junto con la licencia para la realización de la construcción, instalación u obra de que se trate, la declaración responsable o comunicación previa dirigidas ambas a la Alcaldía, debiendo resolverse por un lado la solicitud urbanística, según proceda; y por otro, la tributaria, aplicándose en su caso la bonificación concedida en la liquidación definitiva del impuesto.
- b) Para la aplicación de la bonificación del apartado 1 del artículo 6 de esta ordenanza será necesario solicitar, del Pleno de la Corporación Municipal, la declaración de especial interés o utilidad municipal, indicando el supuesto de hecho concreto que se pretende aplicar.



AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA

Código Seguro de Verificación: P2CA AAYP T7QV W4PK UUJJ

251112 Texto consolidado ordenanza fiscal ICIO - SEFYCU 6302454

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.aytoarroyo.es/>

Pág. 5 de 18



FIRMADO POR

D. Juan Ramón Lastra de la Hoz
Secretario del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda

13/11/2025 8:18



HACIENDA

Expediente 1662853T

La concesión de esta bonificación estará supeditada a la declaración expresa de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación, de forma que si se deniega esa declaración no se podrá conceder el beneficio fiscal.

c) A la solicitud de cualquiera de las bonificaciones deberá acompañarse la siguiente documentación:

- Aquella que justifique la pertinencia del beneficio fiscal.
- Identificación de la licencia de obra o urbanística o declaración responsable o, en su caso, de la orden de ejecución que ampare la realización de las construcciones, instalaciones u obras.
- En su caso, presupuesto desglosado y separado de las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de estas para las que se insta el beneficio fiscal.
- Si la inclusión de las construcciones, instalaciones u obras en algunos supuestos bonificable dependiera de actos o calificaciones que hubieran de producirse necesariamente con posterioridad, será suficiente con la justificación del inicio de los trámites encaminados a su obtención, debiendo presentar el contribuyente beneficiario desde dicha obtención la calificación o documento acreditativo de su inclusión en el correspondiente supuesto.
- Si la 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 legalmente establecido, subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de qué 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 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 hubiera lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

d) Las bonificaciones se denegarán, en todo caso, en los siguientes supuestos:

- Cuando se soliciten fuera del plazo previsto en esta Ordenanza.
- Por no estar al corriente de pago, en la fecha de la concesión de la bonificación, con esta Administración tributaria.
- Cuando se soliciten para construcciones, instalaciones u obras que, en el momento de su realización, no disponga de la correspondiente licencia o declaración responsable.
- Cuando no se llegue a realizar las construcciones, instalaciones u obras solicitadas.

Si se deniega la bonificación, o si resultaren inadecuados los porcentajes de bonificación aplicados por el obligado tributario en la autoliquidación presentada, se procederá a practicar, de oficio, liquidación provisional sin la bonificación o con el porcentaje que proceda y con los intereses o recargos que correspondan, y sin perjuicio de la existencia de infracción tributaria.

e) La concesión de la bonificación o, en su caso la liquidación provisional que contenga el reconocimiento implícito de la bonificación, estarán condicionados a lo establecido en la licencia municipal o a lo manifestado en la declaración responsable, y a la acreditación y obtención de las calificaciones o actos exigibles para tener derecho a la correspondiente bonificación, quedando aquella automáticamente sin efecto, sin necesidad de nuevo de 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.



AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA

Código Seguro de Verificación: P2CA AAYP T7QV W4PK UUJJ

251112 Texto consolidado ordenanza fiscal ICIO - SEFYCU 6302454

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.aytoarroyo.es/>

Pág. 6 de 18



FIRMADO POR

D. Juan Ramón Lastra de la Hoz
Secretario del Ayuntamiento de Arroyo de la
Encomienda

13/11/2025 8:18



HACIENDA

Expediente 1662853T

- f) 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.
- g) Los beneficios fiscales tendrán carácter provisional mientras que 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.
- h) La aplicación de las bonificaciones, tendrá como límite, en todo caso, el importe a que asciende la cuota íntegra del impuesto.

Los porcentajes de bonificación se aplicarán sobre la cuota del impuesto o, en su caso, sobre aquella parte de esta que se corresponda estrictamente con el coste real y efectivo imputable a las construcciones, instalaciones y obras comprendidas en el respectivo supuesto.

A los efectos anteriores, a la solicitud de bonificación deberá acompañarse el presupuesto desglosado, en el que se discrimine entre la parte del coste que supone la construcción, instalación y obra bonificable y la que no. En caso de que no fuese posible su desglose, a efectos de la bonificación se prorrateará el presupuesto en proporción a las respectivas superficies.

Artículo 7º.- Base Imponible.

1.- 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 aquella.

2.- 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 coste de ejecución de las partidas relativas a la seguridad y salud durante la ejecución de la obras, el beneficio empresarial del contratista, ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

3.- Para practicar la liquidación provisional de las obras, construcciones o instalaciones que necesitan proyecto, el valor de la base imponible se obtendrá aplicando al efecto el cuadro anexo a esta ordenanza que contiene los precios mínimos de referencia, según informe del Arquitecto Municipal, salvo que los valores que figuren en el proyecto presentado fueran superiores a aquellos, en cuyo caso se aplicarán estos últimos.

En relación con la comprobación de los precios mínimos de referencia, el informe técnico del Arquitecto Municipal se emitirá, al menos, en toda clase de obras, cuyo presupuesto de ejecución material sea superior a 20.000,00 €.

Artículo 8º.- Cuota y Tipo de gravamen

1.- La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

2.- El tipo de gravamen será el 3,9 % de la base imponible.

Artículo 9º.- Devengo

1.- El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras tiene carácter instantáneo y se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya



AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA

Código Seguro de Verificación: P2CA AAYP T7QV W4PK UUJJ

251112 Texto consolidado ordenanza fiscal ICIO - SEFYCU 6302454

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.aytoarroyo.es/>

Pág. 7 de 18



FIRMADO POR

D. Juan Ramón Lastra de la Hoz
Secretario del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda

13/11/2025 8:18



HACIENDA

Expediente 1662853T

obtenido la correspondiente licencia u otro acto de control preceptivo, o no se presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas.

A los efectos anteriores, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones y 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.
- b) Cuando se haya presentado declaración responsable, en la fecha en que la misma tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda.

Artículo 10º.- Gestión del impuesto.

1.- Con carácter general, el impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación.

Se eximirá de esta obligación cuando el obligado al pago sea el Estado, Comunidades Autónomas y Entidades Locales, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales, sin perjuicio de que se proceda a girar por la oficina gestora del tributo, la correspondiente liquidación.

2.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a practicar y a pagar una única autoliquidación que incluya la totalidad del presupuesto de ejecución material por el impuesto, ante este Ayuntamiento:

- a) En el plazo máximo de 4 meses desde el día siguiente a la fecha de notificación de la concesión de la licencia.
- b) En el momento en que se presente la declaración responsable o la comunicación previa, y en todo caso, antes del comienzo de la ejecución de la instalación, construcción u obra.

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.

El sujeto pasivo determinará la base imponible teniendo en cuenta el presupuesto presentado, de acuerdo con el artículo 7 de esta Ordenanza.

La base imponible se determinará en función de los módulos que, para cada tipo de obras o instalaciones, se establecen en el anexo de la presente ordenanza.

Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la correspondiente autoliquidación por el impuesto, en los plazos anteriormente señalados, o se hubiese presentado y abonado 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.

4.- Declaración del coste real y efectivo de la obra.



AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA

Código Seguro de Verificación: P2CA AAYP T7QV W4PK UUJJ

251112 Texto consolidado ordenanza fiscal ICIO - SEFYCU 6302454

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.aytoarroyo.es/>

Pág. 8 de 18



FIRMADO POR

D. Juan Ramón Lastra de la Hoz
Secretario del Ayuntamiento de Arroyo de la
Encomienda

13/11/2025 8:18



HACIENDA

Expediente 1662853T

Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar, en el plazo de un mes, en la Administración tributaria municipal declaración del coste real y efectivo de la obra, acompañando los documentos que estime pertinente, a efectos de acreditar ese coste final.

El plazo de un mes establecido en el apartado anterior se computará desde el día siguiente al de finalización del plazo de ejecución de las construcciones, instalaciones u obras, establecido en la concesión de la licencia correspondiente o en sus prorrogas.

Si al finalizar la construcción, instalación u obra se modifica el proyecto, pudiendo dar lugar a un nuevo presupuesto, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia, positiva o negativa, entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

Si el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra fuera inferior a la base imponible inicial, se acompañará la correspondiente solicitud de devolución del importe ingresado en exceso.

La obligación de presentar la declaración del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra finalizadas y de practicar y abonar la autoliquidación que corresponda, existirá aun cuando no se hubiera efectuado el pago a cuenta a que se refiere el apartado 3.

5.- La fecha de finalización de las construcciones, instalaciones u obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y, en particular, la que resulte de lo dispuesto en la normativa urbanística de la Comunidad de Castilla y León y del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda.

6.- Comprobación por la Administración municipal del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras y liquidación definitiva.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta la documentación aportada y, en su caso, cualquier otra relativa a las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas, así como el coste real y efectivo de la misma, la Administración municipal, comprobará la base imponible aplicada por el sujeto pasivo, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible de la liquidación provisional o autoliquidación abonada, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que resulte, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que sean aplicables de acuerdo con lo establecido en esta ordenanza.

7.- 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 se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquellas.

Artículo 11º.- *La no realización de la construcción, instalación u obra por renuncia o declaración de caducidad de la licencia.*

Las cantidades debidamente pagadas en su momento al solicitarse la licencia correspondiente o al presentar la declaración responsable, se convierten en indebidas y podrá solicitarse la devolución de ingresos indebidos en los siguientes casos:

- a) En caso de que el sujeto pasivo desista de la realización de la construcción, instalación u obra o de que no se ejecuten las mismas, en cuyo caso el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución de lo ingresado una vez que formule expresamente y por escrito la renuncia a la licencia o a la declaración responsable.



AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA

Código Seguro de Verificación: P2CA AAYP T7QV W4PK UUJJ

251112 Texto consolidado ordenanza fiscal ICIO - SEFYCU 6302454

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.aytoarroyo.es/>

Pág. 9 de 18



FIRMADO POR

D. Juan Ramón Lastra de la Hoz
Secretario del Ayuntamiento de Arroyo de la
Encomienda

13/11/2025 8:18



HACIENDA

Expediente 1662853T

- b) En caso de que sea declarada por la Administración la caducidad de la licencia, a través del procedimiento legalmente establecido.

A tales efectos se aplicará lo establecido en el artículo 31 de la Ley General tributaria.

Artículo 12º.- Recaudación e inspección.

La Inspección y recaudación de este Impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 13º.- Infracciones y sanciones tributarias.

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

Disposición final. – Entrada en vigor.

La presente Ordenanza entrará en vigor con su publicación en el boletín oficial de la provincia y surtirá efectos el 1 de enero de 2026, continuando en vigor en tanto no se proceda a su modificación.



AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA

Código Seguro de Verificación: P2CA AAYP T7QV W4PK UUJJ

251112 Texto consolidado ordenanza fiscal ICIO - SEFYCU 6302454

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.aytoarroyo.es/>

Pág. 10 de 18



FIRMADO POR
D. Juan Ramón Lastra de la Hoz
Secretario del Ayuntamiento de Arroyo de la
Encomienda
13/11/2025 8:18



HACIENDA

Expediente 1662853T

ANEXO DE "PRECIOS MÍNIMOS DE REFERENCIA"

El coste de referencia PR mínimo del **metro cuadrado construido para proyectos** se obtendrá aplicando la siguiente fórmula:

$PR = MBC \times Ct \times Ci$

MBC = Módulo Básico de Construcción

Ct = Coeficiente tipológico

Ci = Coeficiente de intervención

Módulo Básico de Construcción

MBC2 = 650 euros/m



AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA

Código Seguro de Verificación: P2CA AAYP T7QV W4PK UUJJ

251112 Texto consolidado ordenanza fiscal ICIO - SEFYCU 6302454

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.aytoarroyo.es/>

Pág. 11 de 18



Coeficientes de intervención

Tipo de intervención	Ci
Obra nueva	1,00
Rehabilitación completa (no estructural) (Intervención total sin afección estructural conservando fachada)	0,92
Rehabilitación instalaciones y acabados interiores (Intervención en instalación eléctrica, calefacción y ACS, fontanería y aparatos sanitarios, suelos, falsos techos, alicatados, carpintería interior y pinturas)	0,39
Rehabilitación de acabados interiores (Intervención en suelos, falsos techos, alicatados, carpintería interior y pinturas)	0,23
Rehabilitación energética (Intervención en envolvente térmica (adición de aislamiento en fachadas y cubierta, y sustitución de carpinterías) e instalaciones (cambio de Sistema de producción de gasoil a GN)	0,15

Coeficientes tipológicos

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
1 RESIDENCIAL	1.1. VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARÁCTER URBANO	1.1.1 Edificación abierta	1,05
		1.1.2 En manzana cerrada	1,00
		1.1.3 Garajes, trasteros y locales en estructura en cualquier planta	0,53
	1.2. VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANO	1.2.1 Edificación aislada o pareada	1,25
		1.2.2 En línea o manzanacerrada	1,15
		1.2.3 Garajes, trasteros e instalaciones	0,65
	1.3 PISCINAS	1.3.1 Vivienda unifamiliar (sup. lamina de agua)	0,70
		1.3.2 Viviendas colectivas	0,60





FIRMADO POR
D. Juan Ramón Lastra de la Hoz
Secretario del Ayuntamiento de Arroyo de la
Encomienda
13/11/2025 8:18

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
2 INDUSTRIAL	2.1. NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 Fabricación en una planta	0,60
		2.1.2 Fabricación en varias plantas	0,70
		2.1.3 Almacenamiento	0,50
	2.2. GARAJES Y APARCAMIENTOS	2.2.1 Garajes	0,70
		2.2.2 Aparcamientos en superficie	0,20
	2.3. SERVICIOS DE TRANSPORTE	2.3.1 Estaciones de servicio	1,25
		2.3.2 Estaciones	1,80

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
3 OFICINAS	3.1. EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1 Oficinas múltiples	1,50
		3.1.2 Oficinas unitarias	1,60
	3.2. EDIFICIO MIXTO	3.2.1 Unido a viviendas	1,30
		3.2.2 Unido a industria	1,00
	3.3. BANCA Y SEGUROS	3.3.1 En edificio exclusivo	2,10
		3.3.2 En edificio mixto	1,90





FIRMADO POR
D. Juan Ramón Lastra de la Hoz
Secretario del Ayuntamiento de Arroyo de la
Encomienda
13/11/2025 8:18

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
4 COMERCIAL	4.1. COMERCIOS EN EDIFICIO MIXTO	4.1.1 Locales comerciales y talleres	1,20
		4.1.2 Galerías comerciales	1,30
	4.2. COMERCIOS EN EDIFICIO EXCLUSIVO	4.2.1 En una planta	1,60
		4.2.2 En varias plantas	1,75
	4.3. MERCADOS Y SUPERMERC A- DOS	4.3.1 Mercados	1,45
		4.3.2 Hipermercados y supermercados	1,30

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
5 DEPORTES	5.1. CUBIERTOS	5.1.1 Deportes varios	1,50
		5.1.2 Piscinas	1,65
	5.2. DESCUBIERTOS	5.2.1 Deportes varios	0,45
		5.2.2 Piscinas	0,60
	5.3. AUXILIARES	5.3.1 Vestuarios, depuradoras, calefacción, etc.	1,05





FIRMADO POR
D. Juan Ramón Lastra de la Hoz
Secretario del Ayuntamiento de Arroyo de la
Encomienda
13/11/2025 8:18

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
6 ESPECTÁCULOS	6.1. VARIOS	6.1.1 Cubiertos	1,35
		6.1.2 Descubiertos	0,55
	6.2. BARES MUSICALES, SALAS DE FIESTAS, DISCOTECAS	6.2.1 En edificio exclusivo.	1,90
		6.2.2 Unido a otros usos	1,55
	6.3. CINES Y TEATROS	6.3.1 Cines	1,80
		6.3.2 Teatros	1,90

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
7 OCIO Y HOSTELERÍA	7.1. CON RESIDENCIA	7.1.1 Hoteles, hostales, moteles	1,90
		7.1.2 Aparthoteles, bungalows	2,05
	7.2. SIN RESIDENCIA	7.2.1 Restaurantes	1,75
		7.2.2 Bares y cafeterías	1,50
	7.3. EXPOSICIONES Y REUNIONES	7.3.1 Casinos y clubs sociales	1,90
		7.3.2 Exposiciones y congresos	1,80





FIRMADO POR
D. Juan Ramón Lastra de la Hoz
Secretario del Ayuntamiento de Arroyo de la
Encomienda
13/11/2025 8:18

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
8 SANIDAD Y BENEFICENCIA	8.1. SANITARIOS CON CAMAS	8.1.1 Sanatorios y clínicas	2,25
		8.1.2 Hospitales	2,15
	8.2. SANITARIO SVARIOS	8.2.1 Ambulatorios y consultorios	1,70
		8.2.2 Balnearios, casas de Baños	1,90
	8.3. BENÉFICOS Y ASISTENCIA	8.3.1 Con residencia (asilos,residencias, etc.)	1,80
		8.3.2 Sin residencia (comedores, clubs,guarderías, etc.)	1,40

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
9 CULTURALES Y RELIGIOSOS	9.1. CULTURALES CON RESIDENCIA	9.1.1 Internados	1,70
		9.1.2 Colegios mayores	1,90
	9.2. CULTURALES SINRESIDENCIA	9.2.1 Facultades, colegios,escuelas	1,40
		9.2.2 Bibliotecas y museos	1,65
	9.3. RELIGIOSOS	9.3.1 Conventos y centros parroquiales	1,25
		9.3.2 Iglesias y capillas	2,00





FIRMADO POR
D. Juan Ramón Lastra de la Hoz
Secretario del Ayuntamiento de Arroyo de la
Encomienda
13/11/2025 8:18

Grupo	Nivel	Tipo	Ct
10 EDIFICIOS SINGULARES	10.2 DE CARÁCTER OFICIAL	10.2.1 Administrativos	1,60
		10.2.2 Representativos	1,75
	10.3 DE CARÁCTER ESPECIAL	10.3.1 Penitenciarios, militares y varios	1,55
		10.3.2 Obras urbanización interior	0,15
		10.3.3 Campings	0,12
		10.3.4 Campos de golf	0,03
		10.3.5 Jardinería	0,11
		10.3.6 Silos y depósitos parasólidos (m³)	0,20
		10.3.7 Depósitos líquidos (m³)	0,29
		10.3.8 Depósitos gases (m³)	0,40





Cuestiones generales

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

Edificios con diferentes usos

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

Usos no contemplados

Si el uso o la tipología del edificio no figura en esta documentación, se puede tratar de asemejar el uso no disponible a otro uso que sí que figure en este listado, cuyas características sean asimilables.

(Nueva redacción según acuerdo de Pleno de fecha 17-10-2007. Publicado el texto íntegro en el BOP de 15-12-2007)

(Modificación Artículo 3, 4, 9, 10 y Disposición Final en el Pleno de 19 de septiembre de 2012). Publicado el texto íntegro de las modificaciones en el BOP de fecha 22 de noviembre de 2012).

(Modificación Artículo 10 en el Pleno de 26-09-2018. Publicado el texto en el BOP de 17 de diciembre de 2018)

(Modificación Artículo 6, 7 y Anexo "Precios mínimos de referencia". Publicado el texto en el BOP de 14 de octubre de 2021)

(Modificación Artículo 6. Publicado el texto en el BOP de 29 de junio de 2023)

(Modificación. Texto consolidado. Publicado el texto en el BOP de 5 de noviembre de 2025).

