



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE EL VISO DE SAN JUAN

El pleno de este Ayuntamiento de El Viso de San Juan, en sesión ordinaria celebrada con fecha 28 de noviembre de 2025, en el punto cuarto del orden del día denominado: "ACUERDOS RELATIVOS A LA PROPUESTA DE ALCALDIA DE 25-11-2025: APROBACIÓN PROVISIONAL MODIFICACIÓN-ADAPTACIÓN ORDENANZA FISCAL 24 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS, (ICIO) (ASUNTO NO DICTAMINADO EN COMISIÓN MUNICIPAL). (EXPTE. 2553/2025)", se adoptaron los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Aprobar provisionalmente la modificación, adaptación, actualización y ordenación de la ORDENANZA FISCAL N° 24, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS, de fecha 19 de noviembre de 2025, y cuyo texto se transcribe íntegramente en el acuerdo plenario indicado.

SEGUNDO. Exponer al público el acuerdo plenario mediante anuncio que se insertará en durante el plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente al de publicación de dicho anuncio en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, dentro del cual los interesados podrán examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de esta entidad [dirección <https://elvisodesanjuan.org>].

TERCERO. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

CUARTO. Facultar a la Alcaldía para suscribir los documentos relacionados con este asunto.

Se efectuó la preceptiva e indicada exposición al público durante el término de treinta días hábiles, mediante anuncio insertado en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo número 234, de fecha 5 de diciembre de 2025, página 79, finalizando dicho plazo de exposición el día 22 de enero de 2026, no habiéndose presentado reclamación ni alegación alguna.

Por todo ello, en virtud de lo indicado por el artículo 17.3 del R.D.L 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y el apartado 3º del acuerdo, (punto cuarto del orden del día), adoptado por el pleno en la indicada sesión del 28 de noviembre de 2025, el mencionado expediente de modificación, adaptación, actualización y ordenación de la Ordenanza fiscal nº 24, reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, de fecha 19 de noviembre de 2025, se considera elevado automáticamente a aprobación definitiva, y cuyo texto de la Ordenanza se transcribe íntegramente a continuación:

ORDENANZA FISCAL NÚM. 24

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (I.C.I.O) (Art. 100 a 103, LHL)

Artículo 1. Fundamento y naturaleza.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.2, del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de Ley reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Artículo 2. 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 la obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este municipio.

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

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras en edificios tanto aquellas que modifiquen su disposición anterior como su aspecto exterior.
- d) Alineaciones y rasantes.
- e) Obras de fontanería y alcantarillado.
- f) Obras en cementerios.
- g) Obras menores
- h) Cualesquier otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística.
- i) Además, todos los supuestos contemplados en el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- j) Las prórrogas que se deben solicitar si no se han finalizado las obras en el plazo de quince meses desde la concesión de la licencia de obras.



Artículo 3. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de Contribuyente las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 a 42 de la Ley General Tributaria, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras siempre que sean dueños de las obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2. Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

Artículo 4. Base Imponible, cuota y devengo.

1. La base imponible de este 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 declarado por el solicitante, siempre que este sea superior al calculado según lo que se explica en el punto 3 de este artículo, que será el que se tomará como base si el presupuesto declarado por el solicitante es inferior a la misma.

2. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. El tipo de gravamen será el 3,50 por 100 (3,50%).

4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

5. Se deberá consignar una fianza en metálico, aval bancario o póliza de crédito y caución en concepto de garantía por el posible deterioro que se pueda producir en vía pública por ejecución de obras e instalaciones de infraestructuras y/o suministros para la cual se ha concedido licencia de obra, por importe del 7% del valor de la obra con un mínimo de 500,00 €.

Esta garantía se devolverá tras la concesión de la licencia de primera ocupación.

6. A continuación se establece el baremo para el cálculo de la base imponible, estos baremos se actualizarán anualmente con la aprobación que haga el Ayuntamiento.

BAREMO PARA EL CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE:

-Módulo 500 €/m²

Módulo X Coeficiente Cm = euros por metro de construcción Coeficiente Cm de aplicación al módulo según el tipo de edificación:

USO	TIPOLOGÍA	COEFICIENTE Cm	
1. Residencial	Unifamiliar	1,60	
	Plurifamiliar	1,45	
	Protección oficial	1,00	
	Otros	Espacios no habitables en viviendas	0,80
		Local en bruto	0,50
2. Garaje	Cubierto	En planta baja	0,50
		Bajo Rasante/ Otras plantas	0,70
3. Industrial	Descubierto	En planta baja	0,20
	Nave Agrícola/ganadera		0,40
		Almacén/nave en bruto	0,50
		Con aseos, oficinas e instalaciones	0,70
		Con aseos y oficinas	0,60
		Con aseos	0,50
4. Terciario	Oficina	Patio/ superficie descubierta	0,20
		Logística	1,00
	Actividades financieras (bancos, cajas, seguros)	1,45	
		2,00	
	Comercio	1,45	
	Recreativo	Bares	1,25
		Cafetería/ Restaurante	1,35
		Casino, Sala de reunión o similar	1,65
		Discoteca, pub o similar	1,65
		Cine / teatro	2,00
		Sala de banquetes	1,50



Hotelero	Pensión/hostal	1,50
	Hotel de 2 y 1 estrella	1,60
	Hotel de 4 y 3 estrellas	1,80
	Hotel de 5 estrellas	2,25
	Casa rural/ apartamento turístico	1,50
Estación de Servicio	Superficie cubierta	1,50
	Superficie descubierta	0,30

-Ampliación de edificios:

Criterios de proporcionalidad con el edificio que se pretende ampliar, tanto en planta como en altura.

-Adaptación de locales y edificios:

Se calculará la base imponible siguiendo los módulos y coeficientes establecidos en el presente artículo, aplicando los siguientes coeficientes correctores en función del tipo de actuación a realizar:

- Derribo: 0,02.
- Cimentación /estructura/cerramientos/cubierta: 0,28.
- Distribución (albañilería): 0,15.
- Acabados (revestimientos, solados, etc...): 0,20.
- Carpinterías, vidrios, otros: 0,05.
- Instalaciones de protección: 0,02.
- Instalaciones de abastecimiento de agua: 0,04.
- Instalaciones de saneamiento: 0,03.
- Instalaciones de electricidad: 0,07.
- Instalaciones de climatización: 0,07.
- Instalaciones protección contra incendios: 0,02.
- Instalaciones de sistemas de elevación: 0,04.
- Instalaciones de comunicaciones: 0,01.

-Coeficientes correctores en función de la calidad de los acabados para determinación de la base imponible en liquidación definitiva:

- Diseño-acabado de coste reducido: 0,90.
- Diseño-acabado de coste medio: 1,00.
- Diseño-acabado de coste superior a medio: 1,20.

Artículo 5. Gestión

1. Antes de la concesión de la licencia preceptiva, se procederá a comprobar por parte del área correspondiente que el expediente de solicitud se encuentra completo, en orden a la entrega de la licencia, a cuyo efecto junto con el Proyecto, impreso de dirección facultativa así como modelo estadístico normalizado se comprobará que se ha realizado el ingreso provisional a cuenta, calculada mediante aplicación del baremo de la presente Ordenanza para la determinación de la base (impreso de solicitud), todo ello sin perjuicio de la liquidación definitiva que los servicios municipales deban efectuar cuando haya concluido la obra y que mediante la oportuna comprobación administrativa se conozca el coste real y efectivo de la misma. En el caso de peticiones de licencia de obra menor, declaraciones responsables y comunicaciones previas de obras, la base imponible de la liquidación provisional será determinada por los Servicios Técnicos Municipales conforme a los módulos vigentes en el colegio oficial respectivo.

2. Antes de la concesión de la licencia de primera utilización y ocupación, se realizará por parte de los servicios Técnicos Municipales, a los efectos de practicar la correspondiente liquidación definitiva, inspección preceptiva aplicando, en su caso, los baremos que vengan determinados a la fecha de la solicitud de la primera ocupación por esta Ordenanza, aplicando los coeficientes correctores en función de la calidad de los acabados, siempre que el valor de la construcción indicado en el proyecto fuera inferior al resultante, y se mantendrá el valor de la base imponible utilizada en la liquidación provisional siempre que ésta sea superior a la base imponible de la liquidación definitiva.

3. Cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará la liquidación correspondiente, determinándose la base imponible en función de lo dispuesto en el artículo 4 de esta Ordenanza.

4. En el caso de que la licencia de obras urbanística sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas, siempre y cuando no se haya efectuado el hecho imponible.

5. El pago de este impuesto en ningún momento eximirá de la obligación de obtener la licencia urbanística municipal en los supuestos en que esta sea preceptiva.

6. Para el cálculo de la base se aplicarán los baremos establecidos en el artículo 4 de la presente ordenanza, independientemente de que el proyecto estuviera visado por colegio profesional, siempre que el valor de la construcción indicado en dicho proyecto o declarado por el solicitante fuera inferior al resultante. Dichos baremos se actualizarán anualmente con la aprobación que haga el Ayuntamiento.

7. El Ayuntamiento podrá exigir este impuesto en régimen de autoliquidación. No obstante, será la Alcaldía-Presidencia quien mediante resolución liquidará el presente impuesto, por ser este órgano también quien concede las licencias de obras, reguladas en el T.R.L.S. y O.U.



8. Cuando sea sustituida la obtención de la preceptiva licencia de obras por el trámite de consulta previsto en el artículo 173 de la TRLOTAU, ello no implicará en ningún caso la exención del cumplimiento de las obligaciones fiscales recogida en esta Ordenanza.

Artículo 6. Inspección y recaudación.

La inspección y recaudación del 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 7. Infracciones y sanciones.

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.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. Quedan derogadas todas las disposiciones contenidas en las ordenanzas y reglamentos municipales de El Viso de San Juan que contradigan lo previsto en todo o en parte en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza comenzará a aplicarse, una vez cumplidos todos los trámites previstos en la Ley reguladora de Bases de Régimen Local y/o el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

El Viso de San Juan, 19 de noviembre de 2025 (Documento firmado electrónicamente: Fecha y firma al margen). El Alcalde-Presidente, José Manuel Silgo Navarro."

Conforme dispone el artículo 19 del citado R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, contra el acuerdo de aprobación definitiva, los interesados podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción.

El Viso de San Juan, 26 de enero de 2026.—El Alcalde, José Manuel Silgo Navarro.

N.º I.-396