

Código para validación: **0JROG-XOYQ3-JFD4T**
 Fecha de emisión: **20 de Septiembre de 2023 a las 12:30:06**
 Página 1 de 3

El documento ha sido firmado por:
 1.- Concejal de Hacienda y Patrimonio PDDA 05/09/2023 del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado
 20/09/2023 12:24

FIRMADO
 20/09/2023 12:24



Torrejón de Ardoz
 AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
 28850 Torrejón de Ardoz
 Madrid

C.I.F. P2814800E
 N° Registro Entidades Locales 01281489
 DIR3 L01281489

**MOCION DEL CONCEJAL DELEGADO DE HACIENDA SOBRE
 DECLARACION DE ESPECIAL INTERES O UTILIDAD MUNICIPAL EN EL
 IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS A
 FAVOR DE VEGA DE ALDOVEA S COOP MAD (F84243344).**

Con fecha 22/03/2023 y número de registro de entrada 13489, la Sociedad Cooperativa "VEGA DE ALDOVEA S. COOP. MAD", presentó solicitud de reconocimiento a la bonificación prevista en el 4.1.e) de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras para la cuota líquida de las obras que obtengan la declaración de especial interés o utilidad municipal por circunstancias sociales.

En el expediente consta:

- La agrupación de los solares para construcción de vivienda protegida conforme al artículo 2 de los estatutos de la cooperativa citada, que concuerda con el acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 07/11/2022 por el que se aprueba la agrupación de la finca RMP 6.1, RMP 6.2 y RMP 6 con el USO y ORDENANZA -ZU-R7.2 Gº2 Residencial Multifamiliar Protegida VPPL.
- La solicitud por la promotora con fecha 15/07/2022 y otorgamiento con fecha 09/02/2023 por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de calificación provisional de viviendas con protección pública para uso propio de precio limitado de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009 de 30 de junio, en suelo destinado por el planeamiento urbanístico a la construcción residencial de vivienda protegida VPPL, para una promoción de 120 viviendas, 193 plazas de garaje, 120 trasteros y 4 locales comerciales de precio limitado.
- La licencia se concede por acuerdo de JGL de fecha 24.4.2023.

El artículo 103.2.a) del TRLRHL dispone que las construcciones, instalaciones y obras podrán obtener 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.

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
MadridC.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Por su parte, el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dispone en su artículo 9.1 que: *"No podrán reconocerse otros beneficios fiscales en los tributos locales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales. No obstante, también podrán reconocerse los beneficios fiscales que las entidades locales establezcan en sus ordenanzas fiscales en los supuestos expresamente previstos por la ley.*

En cumplimiento de las previsiones legales anteriores, el artículo 4.1.e) de la Ordenanza del ICIO establece que *Una bonificación del 15% de la cuota líquida del impuesto el resto de las construcciones, instalaciones y obras que obtenga la declaración de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas.* Así mismo establece el procedimiento para gozar de la bonificación a que se refiere el párrafo anterior.

Del expediente derivan dos circunstancias de las que se deduce la concurrencia de circunstancias sociales que justifica la concesión de la declaración por Pleno.

La primera, aunque no necesaria a la vista de la redacción de la Ordenanza, es el hecho de que el promotor es una sociedad cooperativa que conforme al artículo 1.2 de la Ley 2/2023 de 24 de febrero, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid, se define como *"La cooperativa es una sociedad constituida por personas, tanto físicas como jurídicas, que se unen de forma voluntaria para satisfacer sus necesidades y aspiraciones económicas y sociales en común, mediante una empresa de propiedad conjunta y de gestión democrática"*, refiriéndose a las cooperativas de viviendas en el artículo 116.1 del mismo texto, como *"aquellas que tienen por objeto procurar a precio de coste y, exclusivamente a sus socios, viviendas y/o locales o edificaciones e instalaciones complementarias; mejorar, conservar y administrar dichos inmuebles y los elementos comunes; y crear y prestar los servicios correspondientes, pudiendo también realizar la rehabilitación de viviendas, locales y otras edificaciones e instalaciones destinadas a ellos. Excepcionalmente, con los límites y requisitos previstos en los párrafos segundo, tercero y cuarto del artículo 117.3, podrán realizar la actividad cooperativizada con terceros no socios, cuando se pueda poner en riesgo la viabilidad de la promoción"*, pudiendo las cooperativas que promuevan viviendas protegidas hacer uso del registro de demandantes de este tipo de viviendas en todo caso, y especialmente en el supuesto de no haber completado la totalidad de socios, dejando a salvo lo dispuesto en la normativa de protección de datos de carácter personal.



Torrejón de Ardoz
AYUNTAMIENTO

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F. P2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

La segunda, en unión a la anterior e imprescindible, consiste en el cumplimiento por los socios cooperativistas de los requisitos establecidos para acceder a viviendas con este régimen de protección, recogidas en el artículo 3 del Reglamento de viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid, Decreto 74/2009 de 30 de julio, aspecto recogido en la memoria explicativa de las circunstancias sociales presentada por Vega de Aldovea Soc Coop Mad, y en el que su precio está limitado por la Comunidad de Madrid, sin que pueda exigirse el requisito de empadronamiento para el disfrute de este beneficio fiscal que atentaría contra el principio constitucional de igualdad ante la ley.

En consecuencia, la promoción de viviendas protegidas en régimen de cooperativa va dirigida a favorecer la gestión de viviendas destinadas a cubrir las necesidades de los ciudadanos con recursos limitados y mayores dificultades al acceso a una vivienda en el mercado libre, con lo que busca cumplir con el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada que proclama el principio rector enunciado en el artículo 47 de la CE, razones las citadas por las que se aprecia la concurrencia de circunstancias sociales ex artículo 103.2.a) del TRLRHL y 4.1.e) de la Ordenanza del ICIO.

Visto el informe favorable del Área de Tributos de fecha 19/09/2023 y el informe del Área de Urbanismo de fecha 20/09/2023 verificando que la solicitud de declaración de especial interés o utilidad municipal ha sido formalizada con carácter previo a la concesión de la licencia, se eleva al Pleno la propuesta de la declaración de especial interés y utilidad municipal por circunstancias sociales a Vega de Aldovea Soc Coop Mad para la obtención de una bonificación en el ICIO del 15% conforme al art. 4.1.e) de la Ordenanza.

En Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código -seguro de verificación (CSV)
Ver fecha y firma al margen

