

## INFORME TÉCNICO

Expediente: 4138/2025

**Asunto:** Memoria justificativa para la aplicación de un tipo diferenciado del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) a los Bienes Inmuebles de Características Especiales (BICES) en Humanes de Madrid.

### 1. Objeto del informe

A requerimiento de la Concejalía de Hacienda y Tesorería, se emite el presente informe técnico con el fin de justificar la procedencia de establecer, mediante modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del IBI, un tipo de gravamen diferenciado aplicable a los Bienes Inmuebles de Características Especiales (BICES), en particular a las instalaciones solares fotovoltaicas de gran extensión promovidas por empresas privadas y declaradas de utilidad pública, situadas en el término municipal de Humanes de Madrid.

### 2. Marco normativo

- Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por RDL 2/2004, de 5 de marzo.

- Art. 8.2: define como BICES, entre otros, a las “centrales de producción de energía eléctrica”.
- Art. 72.4: faculta a los Ayuntamientos a establecer un tipo de gravamen diferenciado para los BICES, hasta un máximo del 1,3 %.

- Jurisprudencia del Tribunal Supremo (STS de 30/10/2009, rec. 5604/2004): reconoce la consideración de las instalaciones de producción de energía como BICES.

- Resoluciones de la Dirección General del Catastro: consolidan este criterio para efectos de valoración catastral.

### 3. Consideraciones técnicas

#### 1. Clasificación de las plantas fotovoltaicas como BICES:

- Las plantas solares de gran extensión, conectadas a red, constituyen instalaciones industriales de producción de energía, por lo que deben clasificarse como BICES a efectos catastrales.

2. Uso intensivo del territorio municipal:

- Estas instalaciones ocupan amplias superficies de suelo, limitando otros aprovechamientos y condicionando el planeamiento urbanístico.

3. Repercusión en servicios municipales:

- Su ejecución y explotación genera afecciones en accesos, caminos, red viaria y requiere seguimiento técnico y ambiental, con costes indirectos adicionales para el Ayuntamiento.

4. Capacidad económica del titular:

- Los titulares son empresas privadas, generalmente con elevada capacidad económica.

Conforme al art. 31 CE, procede un mayor esfuerzo fiscal que el exigido a inmuebles residenciales o pequeños locales.

5. Equidad tributaria:

- Resulta equitativo que soporten un tipo superior de IBI, evitando cargas desproporcionadas para vecinos frente a grandes operadores energéticos.

**4. Propuesta de gravamen**

De conformidad con el art. 72.4 TRLRHL, se propone fijar en la Ordenanza Fiscal del IBI un tipo de gravamen diferenciado para los BICES, aplicable a las plantas solares fotovoltaicas industriales, en un porcentaje de hasta 1,3 % (máximo legal).

El tipo definitivo deberá ser acordado por el Pleno Municipal, atendiendo a:

- La capacidad económica del contribuyente.
- Los mayores costes indirectos que soporta el municipio.
- La práctica de otros municipios con características similares.

## 5. CONCLUSION

Este Servicio Técnico informa:

1. Que las plantas solares fotovoltaicas industriales se encuadran en la categoría de Bienes Inmuebles de Características Especiales (BICES).
2. Que procede la fijación de un tipo diferenciado de IBI, dentro de los límites legales, motivado en su impacto territorial, los mayores costes de servicios municipales y la capacidad económica de sus titulares.
3. Que se considera justificada la modificación de la Ordenanza Fiscal del IBI para incluir dicho tipo diferenciado, correspondiendo al Pleno Municipal su aprobación.

Humanes de Madrid, a la fecha de la firma electrónica.

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

## ANEXO ECONÓMICO DE JUSTIFICACIÓN

Aplicación de un tipo diferenciado de IBI a plantas solares fotovoltaicas (BICES)

**Expediente: 4138/2025**

El presente anexo económico acompaña al informe técnico del Arquitecto Técnico Municipal y tiene como finalidad aportar una justificación cuantitativa aproximada de los mayores costes indirectos que las plantas solares fotovoltaicas industriales generan sobre los servicios municipales en Humanes de Madrid. Dichos costes refuerzan la necesidad de aplicar un tipo de gravamen diferenciado del IBI a este tipo de Bienes Inmuebles de Características Especiales (BICES).

### **1. Costes urbanísticos y de gestión administrativa**

- Tramitación de expedientes urbanísticos, ambientales y de licencias vinculados a plantas solares: se estima una dedicación media de 100 horas anuales de personal técnico y jurídico municipal.
- Coste medio estimado (a razón de 35 €/hora): 3.500 €/año.

### **2. Costes en infraestructuras y viarios**

- Mantenimiento extraordinario de caminos rurales y accesos empleados por maquinaria pesada: estimación de 5.000 €/año en reparaciones puntuales de firme, cunetas y señalización.
- Refuerzo en limpieza y acondicionamiento de accesos durante la fase de explotación: 1.500 €/año.

### **3. Costes medioambientales**

- Supervisión municipal de condicionantes ambientales (fauna, paisaje, riegos de erosión): 50 horas/año de técnicos municipales, con un coste estimado de 1.750 €/año.
- Apoyo en control de residuos y vertidos: 500 €/año.

#### 4. Costes en seguridad y emergencias

- Actuaciones de Policía Local en accesos, vigilancia y coordinación con promotoras: 1.200 €/año.

- Colaboración con planes de autoprotección y emergencias: 800 €/año.

#### 5. Síntesis de costes anuales estimados

<u>Concepto</u>	<u>Coste estimado (€ / año)</u>
Gestión urbanística y administrativa	3.500
Mantenimiento de caminos y accesos	6.500
Supervisión ambiental y residuos	2.250
Seguridad y emergencias	2.000

Total estimado: 14.250 €/año por planta solar fotovoltaica de gran extensión.

#### 6. CONCLUSIÓN

Los costes indirectos que soporta el Ayuntamiento derivados de la implantación y explotación de una planta solar fotovoltaica industrial en el municipio se estiman en torno a 14.000–15.000 €/año.

Esta cifra justifica la aplicación de un tipo diferenciado de IBI a las plantas solares fotovoltaicas, en atención al mayor impacto sobre los servicios municipales y conforme al principio de capacidad económica previsto en el art. 31 CE y en el art. 72.4 TRLRHL.

Humanes de Madrid, a la fecha de la firma electrónica.

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL