


## ORDENANZA FISCAL Nº.: 04

 <b>ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.</b>	
<b>Aprobación: 25/09/2003</b>	<b>Publicación BOP: 11/12/2003</b>
<b>Modificación: 11/02/2008</b>	<b>Publicación BOP: 25/04/2008</b>

### **Artículo 1.- Fundamento legal del impuesto.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60.2 de la Ley 39/1998, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento exigirá el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, conforme a las disposiciones contenidas en la subsección quinta, de la sección tercera, capítulo II, del Título II, de la citada Ley y de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza Fiscal que se aprueba en virtud de la potestad que a las Entidades Locales de base territorial reconocen, genéricamente, los artículos 106.1 y 4.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 15 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### **Artículo 2.- Naturaleza y hecho imponible.**

El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras es tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro de este término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra por la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

Las construcciones, instalaciones y obras a que se refiere el párrafo anterior serán las siguientes:

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras en edificios tanto aquéllas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- d) Alineaciones y rasantes.
- e) Obras de fontanería y alcantarillado.
- f) Obras en cementerios.
- g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra o urbanística.

### **Artículo 3.- Supuestos de no sujeción.**

No están sujetas a este impuesto:

- a) Las demoliciones de construcciones por causa de ruina inminente.
- b) Los movimientos de tierras realizados en explotaciones mineras.
- c) Y en general, cualquier construcción, instalación u obra para la que no sea preceptiva la obtención de licencia urbanística o, que siéndolo, no compete a este Ayuntamiento su otorgamiento.

### **Artículo 4.- Exenciones.**

Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño es 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, saneamientos 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 como de conservación.

### **Artículo 5.- Bonificaciones de la cuota.** (precepto modificado por acuerdo plenario de fecha 11/02/2008)

1.- Gozarán de una bonificación del 95 por 100 en la cuota del impuesto, las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad para este Municipio, por concurrir en ellas circunstancias sociales, culturales o histórico-artísticas.

A tal efecto se considerarán circunstancias sociales: Las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en edificios de este carácter por su vinculación directa a los servicios públicos o privados sin ánimo de lucro, de naturaleza asistencial tales como hospitales, centros de salud, asilos, residencias de ancianos, de niños, de minusválidos, y de grupos sociales con problemas de integración social, así como los de naturaleza religiosa pertenecientes a alguna confesión debidamente reconocida por el Estado español.

Se considerarán circunstancias culturales: Las construcciones, instalaciones y obras, que se realicen en edificios de este carácter por su vinculación directa a los servicios públicos o privados sin ánimo de lucro, de naturaleza cultural, educativa, deportiva o recreativa y de ocio tales como, centros de enseñanza obligatoria en todos sus grados, museos, bibliotecas, archivos, sedes sociales de asociaciones, clubes, y sociedades de carácter cultural, deportivo o recreativo debidamente reconocidas e inscritas en los Registros Públicos correspondientes.

Se considerarán circunstancias histórico-artísticas: Las construcciones, instalaciones y obras, que se realicen en edificios de este carácter debidamente, siempre que la construcción, instalación u obra tenga como finalidad su conservación, ampliación o mejora.

2.- Gozarán de una bonificación del 75 por 100 de la cuota las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La bonificación se aplicará a la partida específica relativa al coste de la instalación de dicho sistema.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de las Administración competente.

3.- Gozarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. La bonificación se aplicará a la partida o partidas específicas relativas al coste de la obra o instalación concreta que favorezca la accesibilidad.

4.- Gozarán de una bonificación del 25 por 100 de la cuota las construcciones, instalaciones u obras referentes a viviendas de protección oficial.

Quienes pretendan obtener esta bonificación deberán aportar la calificación provisional otorgada al respecto por organismo competente. En cualquier caso, al tiempo de finalizar las obras y en el plazo máximo de un mes desde el otorgamiento de la calificación definitiva, el obligado tributario deberá presentar en el negociado correspondiente la calificación definitiva. Si esta no se obtuviera o no coincidiera con la provisional, se girará al obligado tributario una liquidación complementaria por la cuantía del beneficio inicialmente reconocido.

5.- Cuando la bonificación afecte a la totalidad del proyecto no serán de aplicación las restantes bonificaciones contempladas en este artículo.

**Artículo 6.- Reconocimiento de la bonificación.** (precepto modificado por acuerdo plenario de fecha 11/02/2008)

1.- Carácter rogado. Estas bonificaciones son de carácter rogado y se concederán, cuando proceda, previa solicitud del sujeto pasivo, sustituto del contribuyente o responsable del tributo.

2.- La solicitud. La solicitud a que se refiere el apartado anterior se presentará, junto con la declaración-liquidación a que se refiere el artículo 12 de esta Ordenanza y la solicitud de licencia urbanística, en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento o en cualquiera de las oficinas previstas en el apartado 4 del artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y deberá contener.

a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo sustituto del contribuyente o responsable del tributo y, en su caso, del representante, con indicación completa de su identificación fiscal y del domicilio a efectos de notificaciones.

b) Datos identificativos de situación y contenido de la construcción, instalación u obra de la que se solicita la bonificación.

c) Causa o motivo que justifique la concesión de la bonificación y documentación acreditativa de las circunstancias que originan la petición, en su caso.

d) Cualesquiera otros datos, documentos o antecedentes que considere conveniente el solicitante en apoyo de su pretensión.

e) Fecha y firma.

3.- Subsanación de deficiencias. Cuando las solicitudes no reúnan los requisitos establecidos en este apartado o no se acompañaran los documentos justificativos necesarios a tal fin, se requerirá al solicitante para que subsane las deficiencias concediéndole un plazo de quince días, prorrogable por otros quince más a petición del interesado, con advertencia de suspensión del plazo para resolver y de que, transcurrido el plazo concedido sin atender el requerimiento, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución declarativa de las circunstancias, de los hechos producidos y las normas aplicables.

4.- Competencia y resolución. El reconocimiento de la bonificación a que se refiere el apartado 1 del artículo anterior corresponde al Ayuntamiento Pleno mediante acuerdo adoptado por el voto favorable de la mayoría simple. El acuerdo que se adopte será motivado cuando su pronunciamiento sea desestimatorio.

Dicho acuerdo se adoptará en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de entrada de la solicitud en este Ayuntamiento y se notificará al interesado en el plazo de diez días siguientes al de la adopción del acuerdo.

Transcurrido dicho plazo sin adoptarse el acuerdo que proceda, el interesado podrá entender desestimada su solicitud y deducir contra esta denegación presunta, recurso de reposición ante el mismo órgano que debió resolver su solicitud, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al que concluyó el plazo de tres meses para resolver.

El reconocimiento de las demás bonificaciones corresponderá al órgano competente para el otorgamiento de la licencia, previo informe que acredite la concurrencia de las circunstancias que justifican su aplicación.

#### **Artículo 7.- 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 33 de la Ley General Tributaria, propietarias 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 construcción, instalación u 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 8.- Responsables del tributo.**

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo contribuyente o sustituto, todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria a este impuesto.

2.- Los copartícipes o cotitulares de las Entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones o cuotas, de las obligaciones tributarias de dichas Entidades por este impuesto.

3.- En el caso de Sociedades o Entidades disueltas o liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a sus socios o partícipes del capital, que responderán de ellas solidariamente hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiere adjudicado.

4.- Responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo contribuyente o sustituto, derivadas de este impuesto, los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general en los supuestos, términos y con el alcance que establece el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

5.- Los sucesores "mortis causa" de los obligados al pago de este impuesto, se subrogarán en la posición del obligado a quien sucedan. Dicha subrogación no alcanzará a las sanciones que pudieran haberse impuesto al causante.

#### **Artículo 9.- Base imponible.**

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, del que no forman parte, en ningún caso, el impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuesto análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones u obras, ni tampoco los honorarios profesionales, el beneficio empresarial del contratista, ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

#### **Artículo 10.- Tipo gravamen y cuota.**

1.- La cuota íntegra de este impuesto será resultante de aplicar a la base imponible, el tipo de gravamen del 3,50 por 100.

2.- La cuota líquida de este impuesto será resultante de aplicar a la cuota íntegra la bonificación que en su caso proceda según las normas de esta Ordenanza Fiscal. Cuando no proceda la aplicación de bonificación alguna, la cuota líquida será la cuota íntegra calculada conforme al apartado anterior.

#### **Artículo 11.- Devengo del impuesto.**

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

2.- Se entenderá iniciada una construcción, instalación u obra, cuando se realicen actuaciones materiales sobre los terrenos o edificios, que presuponen la ejecución de un proyecto o, si no mediare éste, cuando dichas actuaciones pongan de manifiesto que la construcción, instalación u obra ha comenzado.

#### **Artículo 12.- Régimen de declaración e ingreso.**

1.- Competencia municipal. La gestión, liquidación, inspección y recaudación de este impuesto, así como los demás actos administrativos dictados en vía de gestión tributaria, corresponde a este Ayuntamiento siempre que se trate de hechos gravados en esta Ordenanza Fiscal.

2.- Régimen de declaración-liquidación e ingreso. Los sujetos pasivos sustitutos del contribuyente o, en su caso, los propios contribuyentes, están obligados a presentar declaración-liquidación en la que determinarán la cuota líquida conforme a las normas contenidas en esta Ordenanza, e ingresarán el importe resultante en cualquier Entidad de depósito colaboradora en la Recaudación Municipal.

A tal efecto, la oficina municipal de gestión tributaria facilitará los impresos oficiales de la declaración-liquidación y, en su caso, prestará la asistencia necesaria para su correcta cumplimentación.

3.- Liquidación provisional: Cuantificación: Concedida la preceptiva licencia de obras o, en su defecto incoada el acta de infracción urbanística o tributaria, el contribuyente realizará una liquidación provisional, para cuya cuantificación se considerará como base imponible provisional el mayor de los dos siguientes importes:

- a) El del Presupuesto de Referencia, resultante de la aplicación de las tablas o índices que figuran como anexo de la presente ordenanza, estructuradas considerando los usos y tipologías de los hechos imponibles y la superficie total a construir, según las unidades de obra que figuren en el proyecto técnico o, en su defecto, en la memoria y presupuestos presentados con la solicitud de la licencia, o
- b) El importe del presupuesto presentado con la solicitud de la licencia.

La cuota resultante tendrá la consideración de ingreso a cuenta. En el caso de construcciones iniciadas sin la preceptiva licencia y de la que no se disponga de proyecto, los Servicios Técnicos Municipales evacuarán informe comprensivo de la información necesaria para efectuar la liquidación provisional.

4.- Plazos y efectos de la declaración-liquidación provisional e ingreso. El plazo para presentar la declaración-liquidación y para realizar el ingreso resultante, será de veinte días hábiles, a contar de la siguiente forma:

- a) Cuando se hubiese solicitado y otorgado expresamente la correspondiente licencia urbanística: desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo o resolución por el que se autorice.
- b) Cuando se hubiesen comenzado las obras sin obtener licencia urbanística: desde su denuncia por la Administración o desde el día de iniciación de las obras.

La presentación de la declaración-liquidación del impuesto y el pago del mismo no presupone la legalidad de las obras o construcciones que constituyan el hecho imponible, ni afecta al régimen vigente de disciplina urbanística.

El importe de la cuota autoliquidada por el sujeto pasivo, se considerará provisional a cuenta de la liquidación definitiva que proceda practicar cuando concluyan las construcciones, instalaciones y obras.

5.- Declaración-liquidación con solicitud de bonificación. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, cuando se trate de construcciones, instalaciones y obras a las que pudiera ser de aplicación la bonificación establecida en el artículo 5 anterior, la obligación de ingresar quedará en suspenso hasta que sea resuelta la solicitud de bonificación.

6.- Liquidación definitiva. Concluidas las construcciones, instalaciones u obras, ya sea dicha conclusión definitiva o provisional, el sujeto pasivo presentará ante la oficina municipal declaración sobre el coste real y efectivo de aquéllas, en el plazo de los 30 días siguientes a la finalización de las mismas. A la vista de lo declarado o cuando se incumpliera esta obligación, por los Servicios Técnicos Municipales se comprobará y determinará la magnitud relativa al coste real y efectivamente realizado y, con la debida motivación, se cuantificará la base imponible definitiva del impuesto.

Cuando la base imponible definitiva fijada por esta Administración sea superior a la declarada por el sujeto pasivo, o cuando éste no lo hubiere declarado, se le pondrá de manifiesto todo lo actuado durante un plazo de quince días para que alegue lo que estime conveniente a su derecho aportando los documentos y proponiendo los medios de prueba de que intente valerse si no estuviera conforme con la valoración administrativa.

Concluido el trámite de audiencia, se dictará resolución aprobando la liquidación definitiva que proceda y se notificará al sujeto pasivo en reglamentaria forma con indicación de los plazos de ingreso.

### **Artículo 13.- Infracciones y sanciones.**

Conforme a lo dispuesto por los artículos 11 y 12 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, la inspección tributaria de este impuesto corresponde a este Ayuntamiento, que la ejercerá de acuerdo con las disposiciones contenidas en las Leyes, General Tributaria, y de Garantías y Derechos del Contribuyente, así como la presente Ordenanza Fiscal

### **Artículo 14.- Revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria.**

1.- Recurso de reposición. Salvo que una norma con rango de Ley dispusiera otra cosa, todos los actos administrativos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, cuando pongan fin a la vía administrativa o, cuando tratándose de trámite, supongan decisión directa o indirecta del fondo del asunto o determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, o producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, son impugnables mediante el recurso de reposición regulado en el artículo 14.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, que se deberá interponer ante el mismo órgano autor del acto que se impugna en los plazos siguientes:

a) En el de un mes a contar desde el siguiente día al de notificación expresa del acto cuya revisión se solicita.

b) Cuando el acto que se pretenda impugnar no fuera expreso, sino deducido por silencio administrativo, el plazo será de tres meses a contar desde el día siguiente a aquél en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

2.- Procedimientos especiales de revisión. Asimismo, serán de aplicación las normas sobre procedimientos especiales de revisión de los actos dictados en materia de gestión tributaria y para la devolución de ingresos indebidos, en los términos que resultan de lo dispuesto en el artículo 14.1 de la Ley citada en el apartado anterior.

**Disposición derogatoria.-** La presente Ordenanza Fiscal deroga la anterior que sobre la misma materia tenía aprobada este Ayuntamiento.

**Disposición final.-** La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2004, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

La modificación de fecha 11 de febrero de 2008 (BOP 25/04/2008) entrará en vigor y comenzará a aplicarse el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

<b>ANEXO</b> <b>MÉTODO PARA EL CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE A EFECTOS DEL IMPUESTO MUNICIPAL</b> <b>SOBRE INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y OBRAS</b> <b>(PRESUPUESTO DE REFERENCIA)</b>
---

#### **1. Precio unitario de referencia**

El presupuesto mínimo admisible se calcula tomando como base el precio unitario de referencia y aplicándole el o los coeficientes correctores que fueran necesarios. De acuerdo con los criterios del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, demarcación de Alicante, desde fecha 18 de enero de 2002 se considera vigente un precio unitario de referencia de:

**354'14 € / m<sup>2</sup>**

## 2. Coeficientes correctores por uso (Cu)

Se establecen los siguientes coeficientes correctores según el uso de la edificación:

Uso	Tipología		Coeficiente (Cu)
Residencial	Vivienda Colectiva	Manzana cerrada	1.00
		Bloque exento	1.10
	Vivienda unifamiliar	Aislada	1.20
		Adosada o pareada	1.15
	Usos complementarios	Garajes y trasteros	0.60
		Locales sin uso	0.55
<b>Industrial</b>			
Industrial	Naves		0.45
	Oficinas		1.00
<b>Comercial</b>			
Comercial	Edificio exclusivo		1.60
	Locales en edificio mixto		1.35
<b>Oficinas</b>			
Oficinas	Edificio exclusivo		1.40
	Oficinas en edificio mixto		1.25
<b>Otros usos</b>			
Otros usos	Cines y teatros		1.80
	Hoteles		1.95
	Clínicas y hospitales		1.80
	Edificios exclusivos de aparcamientos		0.65
	Estación de servicio		1.25
	Jardinería		0.10
	Piscinas		0.40
	Derribos		0.07

## 3. Coeficientes correctores por superficie (Cs)

Se establecen los siguientes coeficientes correctores según la superficie y tipología de la edificación:

### 3.1. Uso residencial

Superficie construida (S)	S<250	250>S<1000	1000>S<3000	3000<S
Cs	1.00	0.95	0.90	0.85

### 3.2. Uso industrial

Superficie construida (S)	S<500	500>S<1500	1500>S<4500	4500<S
Cs	1.10	1.00	0.90	0.85

### 3.3. Otros usos

Superficie construida (S)	S<500	500>S<1000	1000>S<3000	3000<S
Cs	1.10	1.00	0.90	0.85

Para el cálculo de cada una de las superficies construidas se considerará que las terrazas computan al 50 %

## 4. Coeficientes correctores de protección (Cp)

Se establecen un coeficiente corrector aplicable a todas aquellas edificaciones acogidas a algún régimen de protección pública de:

$$C_p = 0.90$$

## 5. Cuadro de cálculo

Uso y tipología	Superficie construida (m <sup>2</sup> )	Cu	Cs	Cp	Precio unitario de Referencia (€/m <sup>2</sup> )	Parcial (€)
<b>Presupuesto mínimo de referencia a efectos de liquidación (€)</b>						

