

# **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.**

## **Artículo 1º.- Fundamento.**

El Ayuntamiento de Alcalà de Xivert, en sus de las facultades que le concede el artículo 15.1, 59.2 y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, acuerda modificar la Ordenanza Fiscal reguladora del “Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras”, cuya exacción se regirá por lo dispuesto en la presente Ordenanza Fiscal.

## **Artículo 2º.- Hecho imponible.**

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible, está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para las que se exijan obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanísticas, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de Alcalà de Xivert.

## **Artículo 3º.- Obligación de contribuir.**

Estarán obligadas al pago de este Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, quienes soliciten del Ayuntamiento la correspondiente licencia de obras o que sean sujetos pasivos de este Impuesto, así como las personas responsables de la realización de construcciones, instalaciones y obras sin la previa obtención de licencia.

## **Artículo 4º.- No sujeción al impuesto.**

No estarán sujetos al pago de este Impuesto:

- A) Las construcciones, instalaciones y obras de cualquier clase que proyecte, realice o ejecute el Ayuntamiento de Alcalà de Xivert, en el ejercicio de sus competencias.
- B) La realización de obras en virtud de una orden de ejecución emitida por la Alcaldía, por razones de seguridad, salubridad, ornato público, interés turístico y estético.

### **Artículo 5º.- Sujeto pasivo**

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 35.4 de la Ley 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 realice aquella.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2.- En el supuesto que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

### **Artículo 6º.- Responsables del impuesto.**

1.- Responderán, solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas físicas y jurídicas que sean causantes o colaborasen en la realización de una infracción tributaria, a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiariamente de las infracciones tributarias simples y de la totalidad de la deuda tributaria en los casos de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los Administradores de las Sociedades y los Síndicos, Interventores o Liquidadores de quiebras, concursos, sociedades, y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

### **Artículo 7º Exenciones, reducciones Y bonificaciones**

1.- Está exenta del pago del Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el 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, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

2. En virtud de lo previsto en el artículo 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, se prevé una bonificación en la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones y obras que seguidamente se relacionan y que se acordará,

previa solicitud del sujeto pasivo (contribuyente o sustituto), antes del inicio de la obra, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local. A tales efectos habrán de reunirse los siguientes requisitos:

Nº	CONCEPTO	REQUISITOS	PORCENTAJE BONIFICACIÓN
1	Ampliación o nueva construcción de Industrias que se implanten, que tributarán en el I.A.E. en las Divisiones 1 a 4.	Generarán, al menos, una plantilla media de personal de 15 puestos de trabajo, con permanencia mínima de la empresa durante 3 años	50%
2	Ampliación o nueva construcción de Hoteles y Servicios de hospedaje que se implanten, que tributarán en el I.A.E. en los Grupos 681, 682, 683 y 684.	Tendrá, como mínimo, 25 habitaciones o plazas	50%
3	Cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado o las Comunidades Autónomas, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto se trate de obras de inversión nueva como de conservación y se realicen en el ámbito de sus competencias	-----	95%
4	Rehabilitación de edificios destinados a vivienda cuya antigüedad sea superior a 50 años y que no se encuentren en situación de fuera de ordenación	Deberán cumplir los requisitos establecidos para ser calificados provisionalmente como actuaciones protegibles de rehabilitación según normativa estatal y autonómica de aplicación.	95%
5	Obras de reforma de edificios destinados a “uso comercial compatible con vivienda (categoría Tco. 1 a) y b) según P.G.O.U.)” cuya antigüedad sea superior a 50 años y que no se encuentren en situación de fuera de ordenación	Se deberá adaptar a la normativa de accesibilidad (Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana o normas que las sustituyan)	50%
6	Obras de restauración y conservación en inmuebles incluidos en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del P.G.O.U. siempre que su objeto sea la conservación en adecuadas condiciones de protección y preservación de los mismos.	Aplicación de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano y normas urbanísticas del P.G.O.U. aplicables según el tipo de protección establecido para el inmueble	95%

Nº	CONCEPTO	REQUISITOS	PORCENTAJE BONIFICACIÓN
7	Cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño una Comunidad de Regantes, Sociedad o Cooperativa de Riego y S.A.T. que tenga como finalidad la transformación o nueva implantación de sistema de riego localizado u otro que acredite una economía y mayor racionalidad en la distribución del agua.	Que el número de socios de la Comunidad de Regantes, Sociedad o Cooperativa de Riego y S.A.T. sea superior a veinte	95%
8	Obra Nueva de edificios destinados a “Viviendas de Protección Oficial”	Disponer de Calificación Provisional de “Viviendas de Protección Oficial” en los términos del Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre y Real Decreto 2114/1968, de 24 de julio o normas que las sustituyan.	50 %
9	Reforma de edificios destinados a vivienda cuyo objeto principal sea la supresión de barreras arquitectónicas para las personas discapacitadas y no se encuentren en situación de fuera de ordenación.	Cumplimiento del Decreto 193/1988, de la Consellería de Obras Públicas y Territorio y Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana o normas que las sustituyan.	90 %
10	Traslado o nueva construcción de industrias, comercios o empresas de servicios que se implante en el Polígono Industrial		95 %

## REQUISITOS GENERALES EN LA GESTION DE LAS BONIFICACIONES

- a) El disfrute del beneficio fiscal establecido en el número 1 está condicionado a la tramitación de la correspondiente licencia de actividad y deberá presentar el solicitante del mismo un aval solidario de Banco, Caja de Ahorros o Entidad Crediticia debidamente autorizadas y domiciliadas en territorio nacional, según modelo municipal, que garantice el cumplimiento de los requisitos de permanencia de la empresa durante 3 años o el mantenimiento del número mínimo de puestos de trabajo durante ese mismo periodo, garantía que se devolverá, de oficio, por el Ayuntamiento una vez transcurra dicho plazo y se verifique el cumplimiento de tales condiciones. El aval se hará por la cantidad suficiente para cubrir el importe de la cuota bonificada, incluidos los posibles intereses a liquidar en el supuesto de su posterior revocación por el incumplimiento de las causas referidas.

- b) En el caso de las obras nuevas de protección oficial y rehabilitación, deberá presentarse un aval en la misma cuantía establecida en el apartado anterior y que se devolverá, una vez finalizadas las mismas, cuando se presente, en el plazo de 3 meses, la Calificación Definitiva de “Vivienda de Protección Oficial” o Rehabilitación. La no disponibilidad de dicha calificación conllevará la anulación del beneficio fiscal.
- c) Para el resto de casos, deberá igualmente presentarse un aval en las mismas condiciones establecidas anteriormente y comunicarse el final de la obra al objeto de comprobar que se ajusta a las condiciones de la licencia, conllevando, en caso contrario, la anulación de la bonificación otorgada.

Las solicitudes presentadas, una vez iniciada la construcción, instalación u obra, no se tramitarán por el Ayuntamiento a los efectos de la concesión de los beneficios relacionados.

#### **Artículo 8º Base imponible**

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.

No forman parte de la base imponible del 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 beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

#### **Artículo 9º.- Base liquidable.**

La base liquidable de este impuesto coincidirá con la base imponible, en todo caso.

#### **Artículo 10º.- Tipo de gravamen.**

El tipo de gravamen de este Impuesto será el 3,50 por 100.

#### **Artículo 11º.- Cuota tributaria.**

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

### **Artículo 12º.- Devengo.**

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra de que se trate, aún cuando no haya obtenido la correspondiente licencia.

### **Artículo 13º.- Solicitud de licencias**

1.- Las solicitudes de licencias de obras o urbanísticas sujetas al pago de este Impuesto, serán extendidas en el modelo oficial que será facilitado por la Administración Municipal, previa petición y deberán ser cumplimentadas y suscritas por el dueño de la obra, o su representante legal, o quien esté debidamente autorizado a estos efectos. El Impuesto se gestionará por el sistema de autoliquidación.

2.- Los interesados presentarán las solicitudes de licencia, junto con el proyecto de construcción, instalación u obra de que se trate, por duplicado ejemplar, determinándose la base imponible en función de unos índices o módulos para el cálculo del presupuesto mínimo para obras mayores, contenidos en el Anexo adjunto a la presente Ordenanza, presentándose posteriormente con el justificante de pago y los proyectos en el Registro General. En otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

3.- Realizado el ingreso de la autoliquidación correspondiente a que se refiere el número anterior, se unirá el ejemplar para el expediente del “justificante de pago” del ingreso a la solicitud de licencia y, conjuntamente con los ejemplares del proyecto, será presentado en el Registro General para su tramitación.

4.- En el caso de que la correspondiente licencia de obras o licencia urbanística sea denegada, o de que exista desestimiento del interesado, la Junta de Gobierno Local, dará traslado del acto de denegación al interesado y a la Intervención Municipal para la devolución de oficio al peticionario de la cuota satisfecha, previa presentación por el interesado del original del “justificante de pago” acreditativo del ingreso efectuado e incorporación al expediente de informe de los Servicios Técnicos sobre la no ejecución de las obras solicitadas.

## **A N E X O**

### **CALCULO DE PRESUPUESTO MINIMO PARA LIQUIDACION DE IMPUESTOS Y TASAS DE LICENCIAS MUNICIPALES DE OBRAS MAYORES**

## 1.- Generalidades

### A. PROYECTO DE NUEVA PLANTA

En cada proyecto se deberá calcular un presupuesto mínimo de ejecución, de acuerdo con la expresión:

$$P = M \times E \times U \times O \times S$$

Siendo:

P = Presupuesto mínimo.

M = Módulo vigente.

E = Coeficiente en función del tipo de edificio.

U = Coeficiente en función del tipo de uso.

O = Coeficiente en función del tipo de obra.

S = Superficie construida en m<sup>2</sup>.

En el caso de un edificio con diferentes usos o tipos de obra, se calculará el presupuesto de cada una de las partes (con sus correspondientes coeficientes), siendo el total la suma de todos ellos.

En el caso de que el autor del proyecto, obtuviese un presupuesto real superior, se aplicará éste a todos los efectos.

### B. PROYECTO DE REFORMA

El presupuesto mínimo admisible en los casos de obras de reforma se obtendrá empleando como superficie a considerar la que es objeto de modificación y utilizando la siguiente fórmula:

$$MPA = \frac{Pt \times K}{100}$$

- PMA = Presupuesto Mínimo Admisible.
- Pt = Presupuesto teórico obtenido aplicando los criterios vigentes de obtención de presupuestos de obra nueva, considerando como superficie construida la realmente afectada en planta por la reforma.
- K = 0'8 cuando la reforma no afecta a distribución interior ni estructura.
- D = 1 cuando la reforma afecta a distribución interior pero NO a estructura.
- K = 1'2 cuando la reforma afecta a la estructura.

A los efectos de facilitar la tarea de los Servicios Municipales, al presentar el proyecto se deberá acompañar, suscrita por técnico competente y visada por el Colegio Oficial, los datos necesarios para calcular el presupuesto relativo al proyecto, según modelo municipal.

## 2.- Módulo

Valor año 2001: **40.000** pesetas/m<sup>2</sup> (240,41 Euros)

Este valor se incrementará anualmente aplicándole el I.P.C. correspondiente.

## 3.- Coeficiente E.

El valor de E se obtendrá de acuerdo con la expresión:

$$E = 1 + 0,05 \times n$$

Siendo “n” el número de puntos obtenidos al contestar el cuestionario siguiente:

- Edificio con porcentaje de fachada sobre perímetro >25% y <= 50%..... 1
- Edificio con porcentaje de fachada sobre perímetro >50% y <= 75%. ....2
- Edificio con porcentaje de fachada sobre perímetro >75%. .... 3
- Edificio de 1 planta. .... 5
- Edificio de 2 plantas (en el cómputo de las mismas se incluirán sótanos y se excluirán altillos y buhardillas). .... 4
- Edificio de 3 plantas (en el cómputo de las mismas se incluirán sótanos y se excluirán altillos y buhardillas). .... 3
- Edificio de 4 plantas (en el cómputo de las mismas se incluirán sótanos y se excluirán altillos y buhardillas). .... 2
- Edificio de 5 plantas (en el cómputo de las mismas se incluirán sótanos y se excluirán altillos y buhardillas). .... 2
- Edificio de 6 plantas (en el cómputo de las mismas se incluirán sótanos y se excluirán altillos y buhardillas). .... 1
- Edificio de 7 o más plantas (en el cómputo de las mismas se incluirán sótanos, y se excluirán altillos y buhardillas). .... 1
- Edificio con alguna planta o parte de ella bajo rasante. .... 1
- Edificio con cimentaciones especiales (pilotaje, muros, pantalla, losas, etc). 1
- Edificio con uno o varios ascensores. .... 1
- Edificio con monta coches. .... 3
- Edificio con escalera mecánica. .... 2
- Edificio con calefacción. .... 1
- Edificio con aire acondicionado. .... 3
- Edificio con instalación automática contra incendios. .... 1

## 4.- Coeficiente U.

A continuación se relaciona el valor del coeficiente U, para distintos tipos de usos:

- Vivienda única (aislada o entre medianeras). .... 1,30
- Viviendas pareadas (dos viviendas adosadas). .... 1,20
- Viviendas adosadas en número mayor que 2 \* ..... 1,10
- Otro tipo de agrupación de viviendas entre sí o con otros usos. .... 1,00

- Hoteles y residencias. ....	1,80
- Cafeterias y Restaurantes. ....	1,80
- Oficinas. ....	1,00
- Centros Comerciales. ....	1,50
- Centros Escolares. ....	1,50
- Centros Médicos. ....	1,50
- Edificios oficiales y religiosos. ....	1,50
- Cines, Teatros, Museos, Bibliotecas, Casinos, etc. ....	2,50
- Gimnasios, Polideportivos y piscinas cubiertas. ....	1,25
- Garajes y aparcamientos. ....	1,00
- Naves industriales de altura de cornisa no superior a 6 metros. ....	0,40
- Naves industriales de altura de cornisa superior a 6 metros. ....	0,50
- Pistas y terrazas al aire libre. ....	0,15
- Frontones. ....	0,30

\* Este concepto se refiere a la edificación de tres o más viviendas, que linden entre sí solamente por los lados o por el fondo, total o parcialmente y en una o varias plantas y pudiendo destinarse alguna de ellas a garaje o aparcamiento. Un ejemplo de este tipo serían los bungalows.

### 5.- Coeficiente O.

Como regla general, el valor de este coeficiente será 1.

En los proyectos en los que haya locales diáfanos, se aplicará el coeficiente “O” en función de la proporción entre la superficie construida de éstos y el total de la superficie construida del proyecto.

$$R = \frac{\text{Total superficie construida en L.D.}}{\text{Total superficie construida del proyecto.}}$$

L.D. = Local diáfano.

El resultado obtenido de la anterior operación estará comprendido en uno de los tres intervalos siguientes:

<b>R &gt; 0'5</b>	<b>“O” = 0'6</b>
<b>0'5 ≥ R &gt; 0'2</b>	<b>“O” = 0'7</b>
<b>0'2 ≥ R</b>	<b>“O” = 0'8</b>

A estos efectos, en ningún caso se consideran locales diáfanos en las viviendas unifamiliares aisladas, pareadas, en hilera, u otro tipo que no sea la de manzana cerrada o edificación abierta.

### 6.- Medición de Superficie.

Se entiende por superficie construida, la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un uso posible. El cómputo de balcones, terrazas, porches, aleros, plantas diáfanos o cualquier otra superficie cubierta y no cerrada, se realizará al 50 por 100 de su superficie real.

#### **7.- Piscinas.**

Presupuesto mínimo 30.000 pesetas (180,31 Euros) por metro cuadrado de lamina de agua (año 2001).

Este valor se incrementará anualmente aplicándole el I.P.C. correspondiente.

#### **Artículo 14º.- Finalización de las obras**

1. Terminada la construcción, instalación u obra, deberá presentar el promotor en la documentación que integre la solicitud municipal de primera ocupación, o, en su defecto, en el plazo de dos meses desde su finalización, el acta de recepción de la obra en los términos y con los requisitos que se establecen en el artículo 6 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, documento en el que se incorporará necesariamente el coste final de la ejecución material de la obra y el certificado final de obra suscrito por el director de obra y el director de ejecución de las mismas, en la que se haga constar que la construcción, instalación u obra realizada se halla totalmente terminada y en condiciones de uso.
2. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real y efectivo de las mismas, los Servicios Técnicos Municipales, tras la oportuna comprobación administrativa, modificarán, en su caso, la base imponible a que se refiere el número 2 del artículo 13 de esta Ordenanza, cuyos datos remitirán al Departamento de Gestión Tributaria para la práctica de la liquidación definitiva del impuesto si hubiera diferencia con la provisional, compensando el importe satisfecho, en virtud de la liquidación / autoliquidación provisional en su día practicada y, si se ha presentado autoliquidación al finalizar las obras, la cantidad satisfecha en virtud de la misma.
3. Transcurrido el plazo de ingreso en periodo voluntario a que se refiere el número anterior, sin haber hecho efectivo el pago de la cuota complementaria, se iniciará el procedimiento de apremio con los recargos, intereses de demora, gastos y costas que procedan en los términos establecidos en la Ley General Tributaria.

#### **Artículo 15º.- Infracciones y sanciones tributarias**

Serán de aplicación a este Impuesto el régimen de infracciones y sanciones tributarias regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen, a tenor de lo dispuesto en el artículo 11 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**Artículo 16.- Normas complementarias**

En lo no previsto en la presente Ordenanza y que haga referencia a su aplicación, gestión, liquidación, inspección y recaudación de este impuesto, se realizará de acuerdo con lo prevenido 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 y demás legislación vigente de carácter local y general que le sea de aplicación, según previene el artículo 12 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

(modificación fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno el día 8 de diciembre de 2007, entrando en vigor el 1 de enero de 2008)

(La última modificación fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno el día 16 de octubre de 2008, definitivamente por Decreto el día 2 de diciembre y publicado en BOP el día 6 de diciembre de 2008, entrando en vigor el 1 de enero de 2009)