



**Ajuntament el
Verger**
(Alicante)

**ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES,
INSTALACIONES Y OBRAS**

Artículo 1º.- Fundamento y Régimen.

Este Ayuntamiento, conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 57.2 del Texto Refundido de las Haciendas Locales, establece el impuesto de construcciones, instalaciones y obras, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 100 a 103 del citado Texto Refundido.

Artículo 2º.- Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la realización dentro del término municipal, de cualquier construcción, Instalación u obra que se describe en el art. 232 *actos sujetos a licencia* y el art. 233 *Actuaciones sujetas a declaración responsable* del DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP) 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 al Municipio.

2. Las construcciones, instalaciones u obras sujetas a *licencia urbanística* podrán consistir en:

a) Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

b) Las obras de edificación, construcción implantación de instalaciones de nueva planta.

c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.

d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando la tala se derive de la legislación de protección del dominio público.

e) Las obras y los usos que deban hacerse con carácter provisional.

f) Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural.





Ajuntament el Verger (Alicante)

g) La extracción de áridos y la explotación de canteras, salvo lo dispuesto en el artículo 234.1.b del texto refundido (TRLOTUP).

h) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural.

i) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de lechos públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.

3. Las construcciones, instalaciones u obras *sujetas a declaración responsable* podrán consistir en:

a) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares, la puesta en servicio de centros de transformación de energía eléctrica de media tensión, siempre que hubieran sido autorizados con anterioridad y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase y la reparación de conducciones en el subsuelo, solo en suelo urbano y siempre que no afecte a dominio público, a edificios protegidos o a entornos protegidos de inmuebles declarados como bien de interés cultural o bien de relevancia local, ni a otras áreas de vigilancia arqueológica.

b) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura, sin suponer sustitución o reposición de elementos estructurales principales, o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones, que no estén sujetas a licencia de acuerdo con el artículo 232 del texto refundido.

c) Las obras de mera reforma que no suponga alteración estructural del edificio, ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, así como las de mantenimiento de la edificación que no requieran colocación de andamiaje en vía pública.

d) Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, carentes de trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural.

e) El levantamiento y reparación de muros de fábrica o mampostería, no estructurales, y el vallado de parcelas, independientemente del sistema constructivo elegido que no estén sujetos a licencia de acuerdo con el artículo 232 del texto refundido.

f) La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación, así como el segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas.

2. Las actuaciones siguientes están sujetas a declaración responsable, de acuerdo con lo que se establece en el apartado anterior y siempre que estén acompañadas de una certificación emitida por un organismo de certificación administrativa o un colegio profesional, en los términos establecidos en la disposición adicional cuarta de este texto refundido:

a) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, sin importar su uso.





Ajuntament el Verger

(Alicante)

- b) La demolición de las construcciones.
- c) La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre estos.
- d) El alzamiento de muros de fábrica y el cierre, en los casos y las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes, reguladoras de la armonía de la construcción con el entorno.
- e) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo, salvo las incluidas en el artículo 232.
- f) La apertura de caminos, así como la modificación o pavimentación de estos.
- g) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

Artículo 3º.- 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, 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 quiénes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

Artículo 4º.- 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, no formando parte de la base imponible el I.V.A. ni demás impuestos análogos, propios de regímenes patrimoniales de carácter público local, relacionados, 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.

Se determinará atendiendo a cualquiera de las siguientes circunstancias, siendo aplicable aquella cuya base imponible resulte más elevada de:

- a) En función del presupuesto de ejecución material presentado por los particulares en el caso de declaraciones responsables, y por el presupuesto de ejecución material que figure en el proyecto visado por el Colegio profesional correspondiente, en el caso de obras mayores
- b) En función de la valoración estimada por los Servicios Técnicos Municipales en aplicación de los siguientes índices o módulos:

EDIFICACION PRINCIPAL

Módulo Ud.

* **Viviendas:**





Ajuntament el Verger (Alicante)

Viviendas Plurifamiliares bloque aislado	475,00 €	m2
Viviendas Plurifamiliares bloque manzana cerrada	465,00 €	m2
Viviendas unifamiliares entre medianeras, adosada y en fila	500,00 €	m2
Viviendas unifamiliares aisladas	592,00 €	m2
*Locales:		
Local diáfano sin acabados	210,00 €	m2
*Naves Industriales:		
Naves industriales diáfanas sin distribución	240,00 €	m2
Naves industriales terminadas con distribución	340,00 €	m2
*Hostelería:		
Hotel /aparthotel/moteles	755,00 €	m2
Residencias 3ª Edad	600,00 €	m2
Restaurantes	675,00 €	m2
Cafeterías	555,00 €	m2
*Oficinas		
Oficinas/administrativo	546,00 €	m2
*Uso espectáculos		
Sala de fiestas, discotecas, pubs, cines y casinos	715,00 €	m2
*Uso hospitalario		
Centro médico, laboratorios, consultorio	744,00 €	m2
 EDIFICACION SECUNDARIA		
*Porches:		
Porches en viviendas Unifamiliares/Plurifamiliares	300,00 €	m2
*Garajes:		
Garajes en viviendas Unifamiliares	350,00 €	m2
Garajes en viviendas Plurifamiliares	415,00 €	m2
*Trasteros:		
Trasteros y almacenes en Plurifamiliar	250,00 €	m2
Trasteros y almacenes en Unifamiliar	275,00 €	m2
*Uso deportivo		
Instalación piscina cubierta	670,00 €	m2
Piscina al aire libre	450,00 €	m2
Pistas de tenis	39,00 €	m2
Pistas de pádel y frontones	120,00 €	m2
*Otros		
Pérgola de obra cubierta de teja	280,00 €	m2
Pérgola de madera o brezo	250,00 €	m2
Pérgola cubierta metálica chapa grecada	220,00 €	m2





Ajuntament el Verger (Alicante)

Aljibes	150,00 €	m2
Depuradora de oxidación total	1.450,00 €	ud
Barbacoa cubierta	270,00 €	m2
Barbacoa descubierta	77,00 €	m2
Terrazas elevadas mediante forjado hasta 1m.	100,00 €	m2
Terrazas mediante solera a nivel de suelo	45,00 €	m2
Solera de hormigón a nivel de suelo	24,00 €	m2
Solera de hormigón con chapado piedra u hormigón impreso	40,00 €	m2
Vallado con bloques sin revestir	32,00 €	m2
Vallado con bloques revestidos	50,00 €	m2
Vallado de bloques revestidos con celosías de 0,5m altura incluida puerta	120,00 €	ml
Vallado piedra mampostería	55,00 €	m2
Vallado tela metálica hasta 2m.	12,00 €	ml
Muros de contención de hormigón	89,00 €	m2
Muros de contención de mampostería	61,00 €	m2
Limpieza de parcela	1,50 €	m2
Rellenos	6,00 €	m3
Vaciado y desmonte	21,00 €	m3
Rellenos de zahorra	10,00 €	m3
Sondeo y captación de agua hasta 100 m. profundidad	39,00 €	ml
Jardinería y urbanización interna de parcela	22,00 €	m2

REFORMAS

*Reformas de vivienda y locales

Reforma general en vivienda, trasteros, garajes, barbacoas, etc.	295,00 €	m2
Acondicionar local o cambra en vivienda.	275,00 €	m2
Acondicionar local diáfano para comercial	400,00 €	m2
Acondicionar local diáfano para grandes superficies	115,00 €	m2

*Reparación cubierta

Reparación de cubierta o terraza sin modificar estructura	55,00 €	m2
Reparación/reforma de cubierta o terraza modificando estructura	150,00 €	m2

*Otros

Reformas cocinas y baños	412,00 €	m2
Cambio de azulejos y pavimentos	50,00 €	m2
Cambio de puerta o ventana	140,00 €	ud
Acristalamiento en terrazas y balcones	150,00 €	m2
Puerta de cochera	150,00 €	m2
Puerta acceso a parcela	200,00 €	m2
Cambio de puerta de entrada	700,00 €	ud
Cambio de puerta paso normal (con aperturas de hueco)	600,00 €	ud





Ajuntament el Verger (Alicante)

Apertura de hueco para colocación de puerta	100,00 €	m2
Ventana	250,00 €	m2
Tabique enlucido y pintado a ambas caras	50,00 €	m2
Enlucido de paramentos con yeso	7,00 €	m2
Enlucido de paramentos con mortero de cemento	12,00 €	m2
Escayolas y techos desmontables	30,00 €	m2
Cambio de tejas	30,00 €	m2
Cambio de cañizo por bardos cerámicos (sin tocar viguetas)	80,00 €	m2
Formación de tejados sobre terrazas con tabiquillos	100,00 €	m2
Picado y volver a enfoscar	20,00 €	m2
Cambio de forjado	100,00 €	m2
Escaleras exteriores acceso a diferentes plantas	2.500,00 €	ud
Ducha exterior	1.000,00 €	ud
Balaustres	120,00 €	ml
Zócalo de mármol	100,00 €	m2
Zócalo de granito	150,00 €	m2
Caseta prefabricada para labranza (máx. 2,5x2,5m.)	3.200,00 €	ud
Cambio de tubería de desagüe interior vivienda	30,00 €	ml
Enterramiento tuberías por vías públicas y caminos rurales asfaltados	100,00 €	ml
Zanja en la vía pública y ejecución de pozo	1.500,00 €	Ud
Asfaltado en vía pública	10,00 €	m2
Conexión a la red de saneamiento a pozo existente	450,00 €	Ud
Instalaciones fotovoltaicas	1.300,00 €	Kw
*Demoliciones		
Demoliciones edificios exentos	60,00 €	m2
Demoliciones edificios entre medianeras	80,00 €	m2
Demoliciones naves industriales	45,00 €	m2

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 por 100 tanto para obras mayores como para las declaraciones responsables.

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

Artículo 5º.- Gestión.

1. Cuando se solicite la licencia preceptiva se practicará, una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por el interesado





Ajuntament el Verger

(Alicante)

2. Una vez otorgada la correspondiente licencia de obras se practicará la liquidación definitiva cuya base imponible resulte más elevada entre el presupuesto presentado por el interesado o la valoración estimada por los Servicios Técnicos Municipales en aplicación de los siguientes índices o módulos, exigiendo del sujeto pasivo el pago de la cantidad que corresponda.

3. La Administración municipal podrá comprobar el coste real y efectivo una vez terminadas las obras y a la vista del resultado de tal comprobación, practicará la liquidación complementaria que proceda exigiendo del sujeto pasivo el pago de la cantidad que corresponda.

Artículo 6º.- 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 7º.- 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.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza fiscal, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

