



ORDENANÇA REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

ARTICLE 1. Fonament i Règim.

Este Ajuntament, conforme a l'autoritzat per l'article 106 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases de Règim Local, i d'acord amb el que es preveu en l'article 57.2 del Text Refós de les Hisendes Locals, estableix l'impost de construccions, instal·lacions i obres, que es regularà per la present Ordenança, redactada d'acord amb el que es disposa en els articles 100 a 103 del citat Text Refós.

ARTICLE 2. Fet imposable.

1. Constituïx el fet imposable de l'impost la realització dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra que es descriu en l'art. 232 *actes subjectes a llicència* i l'art. 233 *Actuacions subjectes a declaració responsable* del DECRET LEGISLATIU 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (TRLOTUP) per a la qual s'exigisca l'obtenció de la corresponent llicència d'obra urbanística, s'haja obtingut o no esta llicència, sempre que la seua expedició corresponga al Municipi.

2. Les construccions, instal·lacions o obres subjectes a *llicència urbanística* podran consistir en:





- a) Moviments de terres, esplanacions, parcel·lacions, segregacions o altres actes de divisió de finques en qualsevol classe de sòl, quan no formen part d'un projecte de reparcel·lació.
- b) Les obres d'edificació, construcció implantació d'instal·lacions de nova planta.
- c) La ubicació de cases prefabricades i instal·lacions similars, ja siguen provisionals o permanents.
- d) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva en terrenys incorporats a processos de transformació urbanística i, en tot cas, quan la tala es derive de la legislació de protecció del domini públic.
- e) Les obres i els usos que hagen de fer-se amb caràcter provisional.
- f) Les actuacions d'intervenció sobre edificis, immobles i àmbits patrimonialment protegits o catalogats, que tinguen transcendència patrimonial de conformitat amb la normativa de protecció del patrimoni cultural.
- g) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres, exceptuant el que està disposat en l'article 234.1.b del text refós (TRLOTUP).
- h) L'acumulació d'abocaments i el depòsit de materials aliens a les característiques pròpies del paisatge natural.
- i) La construcció de preses, basses, obres de defensa i correcció de llits públics, vies públiques o privades i, en general, qualsevol tipus d'obres o usos que afecten la configuració del territori.

3. Les construccions, instal·lacions o obres *subjectes a declaració responsable* podran consistir en:

- a) La instal·lació de línies elèctriques, telefònics o altres similars, la posada en servici de centres de transformació d'energia elèctrica de mitjana tensió, sempre que hagueren sigut autoritzats amb anterioritat i la col·locació d'antenes o dispositius de comunicació de qualsevol classe i la reparació de conduccions en el subsol, només en sòl urbà i sempre que no afecte domini públic, a edificis protegits o a entorns protegits d'immobles declarats com a bé d'interés cultural o bé de rellevància local, ni a altres àrees de vigilància arqueològica.





b) Les obres de modificació o reforma que afecten l'estructura, sense suposar substitució o reposició d'elements estructurals principals, o a l'aspecte exterior i interior de les construccions, els edificis i les instal·lacions, que no estiguen subjectes a llicència d'acord amb l'article 232 del text refós.

c) Les obres de mera reforma que no supose alteració estructural de l'edifici, ni afecten elements catalogats o en tràmit de catalogació, així com les de manteniment de l'edificació que no requerisquen col·locació de bastimentada en via pública.

d) Les actuacions d'intervenció sobre edificis, immobles i àmbits patrimonialment protegits o catalogats, mancats de transcendència patrimonial de conformitat amb la normativa de protecció del patrimoni cultural.

e) L'alçament i reparació de murs de fàbrica o maçoneria, no estructurals, i el tancat de parcel·les, independentment del sistema constructiu triat que no estiguen subjectes a llicència d'acord amb l'article 232 del text refós.

f) La primera ocupació de les edificacions i les instal·lacions, conclosa la seua construcció, d'acord amb el que es preveu en la legislació vigent en matèria d'ordenació i qualitat de l'edificació, així com el segon i següents actes d'ocupació de vivendes.

2. Les actuacions següents estan subjectes a declaració responsable, d'acord amb el que s'establix en l'apartat anterior i sempre que estiguen acompanyades d'una certificació emesa per un organisme de certificació administrativa o un col·legi professional, en els termes establits en la disposició addicional quarta d'este text refós:

a) Les obres de modificació o reforma que afecten l'estructura de les construccions, els edificis i les instal·lacions de totes classes, sense importar el seu ús.

b) La demolició de les construccions.

c) La modificació de l'ús de les construccions, edificacions i instal·lacions, així com l'ús del vol sobre estos.





- d) L'alçament de murs de fàbrica i el tancament, en els casos i les condicions estètiques que exigisquen les ordenances dels plans, reguladores de l'harmonia de la construcció amb l'entorn.
- e) L'execució d'obres i instal·lacions que afecten el subsol, excepte les incloses en l'article 232.
- f) L'obertura de camins, així com la modificació o pavimentació d'estos.
- g) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.

ARTICLE 3. Subjectes passius.

1. Són subjectes passius d'este impost, a títol de contribuent, les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es referix l'article 33 de la Llei General Tributària, propietaris dels immobles sobre els quals es realitzen les construccions, instal·lacions o obres sempre que siguen amos de les obres; en els altres casos es considerarà contribuent a qui ostente la condició d'amo de l'obra.
2. Tenen la consideració de subjectes passius substituïts del contribuent qui sol·liciten les corresponents llicències o realitzen les construccions, instal·lacions o obres, si no foren els propis contribuents.

ARTICLE 4. Base imposable, quota i meritació.

1. La base imposable d'este impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra, no formant part de la base imposable l'I.V. A. ni altres impostos anàlegs, propis de règims patrimonials de caràcter públic local, relacionats, si és el cas, amb la construcció, instal·lació o obra, ni tampoc els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integre estrictament el cost d'execució material.

Es determinarà atenent qualsevol de les següents circumstàncies, sent aplicable aquella la base imposable de la qual resulte més elevada de:





- a) En funció del pressupost d'execució material presentat pels particulars en el cas de declaracions responsables, i pel pressupost d'execució material que figure en el projecte visat pel Col·legi professional corresponent, en el cas d'obres majors
- b) En funció de la valoració estimada pels Servicis Tècnics Municipals en aplicació dels següents índexs o mòduls:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL	Mòdul	U.
* Vivendes:		
Vivendes Plurifamiliars bloc aïllat	475,00 €	m ²
Vivendes Plurifamiliars bloc poma tancada	465,00 €	m ²
Vivendes unifamiliars entre mitgeres, adossada i en fila	500,00 €	m ²
Vivendes unifamiliars aïllades	592,00 €	m ²
*Locals:		
Local diàfan sense acabats	210,00 €	m ²
*Naus Industrials:		
Naus industrials diàfans sense distribució	240,00 €	m ²
Naus industrials acabades amb distribució	340,00 €	m ²
*Hostaleria:		
Hotel /hotel apartament/motels	755,00 €	m ²
Residències 3a Edat	600,00 €	m ²





Restaurants	675,00 €	m ²
Cafeteries	555,00 €	m ²
*Oficines		
Oficines/administratiu	546,00 €	m ²
*Ús espectacles		
Sala de festes, discoteques, pubs, cinemes i casinos	715,00 €	m ²
*Ús hospitalari		
Centre mèdic, laboratoris, consultori	744,00 €	m ²
EDIFICACIÓ SECUNDÀRIA		
*Porxos:		
Porxos en vivendes Unifamiliars/Plurifamiliars	300,00 €	m ²
*Garatges:		
Garatges en vivendes Unifamiliars	350,00 €	m ²
Garatges en vivendes Plurifamiliars	415,00 €	m ²
*Trasters:		
Trasters i magatzems en Plurifamiliar	250,00 €	m ²
Trasters i magatzems en Unifamiliar	275,00 €	m ²
*Ús esportiu		





Instal·lació piscina coberta	670,00 €	m ²
Piscina a l'aire lliure	450,00 €	m ²
Pistes de tenis	39,00 €	m ²
Pistes de pàdel i frontons	120,00 €	m ²
*Altres		
Pèrgola d'obra coberta de teula	280,00 €	m ²
Pèrgola de fusta o bruc	250,00 €	m ²
Pèrgola coberta metàl·lica xapa grecada	220,00 €	m ²
Aljubs	150,00 €	m ²
Depuradora d'oxidació total	1.450,00 €	u
Barbacoa coberta	270,00 €	m ²
Barbacoa descoberta	77,00 €	m ²
Terrasses elevades mitjançant forjat fins a 1m.	100,00 €	m ²
Terrasses mitjançant solera a nivell de sòl	45,00 €	m ²
Solera de formigó a nivell de sòl	24,00 €	m ²
Solera de formigó amb xapat pedra o formigó imprés	40,00 €	m ²
Tancat amb blocs sense revestir	32,00 €	m ²
Tancat amb blocs revestits	50,00 €	m ²
Tancat de blocs revestits amb gelosies de 0,5m altura inclosa porta	120,00 €	ml





Barrat pedra maçoneria	55,00 €	m ²
Barrat tela metàl·lica fins a 2m.	12,00 €	ml
Murs de contenció de formigó	89,00 €	m ²
Murs de contenció de maçoneria	61,00 €	m ²
Neteja de parcel·la	1,50 €	m ²
Farciments	6,00 €	m ³
Buidatge i desmunt	21,00 €	m ³
Farciments de llast	10,00 €	m ³
Sondeig i captació d'aigua fins a 100 m. profunditat	39,00 €	ml
Jardineria i urbanització interna de parcel·la	22,00 €	m ²

REFORMES

*Reformes de vivenda i locals

Reforma general en vivenda, trasters, garatges, barbacoes, etc.	295,00 €	m ²
Condicionar local o cambra en vivenda.	275,00 €	m ²
Condicionar local diàfan per a comercial	400,00 €	m ²
Condicionar local diàfan per a grans superfícies	115,00 €	m ²

*Reparació coberta

Reparació de coberta o terrassa sense modificar estructura	55,00 €	m ²
--	---------	----------------





Reparació/reforma de coberta o terrassa modificant estructura	150,00 €	m ²
*Altres		
Reformes cuines i banys	412,00 €	m ²
Canvi de taulells i paviments	50,00 €	m ²
Canvi de porta o finestra	140,00 €	u
Envidrament en terrasses i balcons	150,00 €	m ²
Porta de cotxera	150,00 €	m ²
Porta accés a parcel·la	200,00 €	m ²
Canvi de porta d'entrada	700,00 €	u
Canvi de porta passe normal (amb obertures de buit)	600,00 €	u
Obertura de buit per a col·locació de porta	100,00 €	m ²
Finestra	250,00 €	m ²
Barandat arrebossat i pintat a les dos cares	50,00 €	m ²
Arrebossat de paraments amb algeps	7,00 €	m ²
Arrebossat de paraments amb morter de ciment	12,00 €	m ²
Escaioles i sostres desmuntables	30,00 €	m ²
Canvi de teules	30,00 €	m ²
Canvi de canyís per bards ceràmics (sense tocar biguetes)	80,00 €	m ²
Formació de teulades sobre terrasses amb tabaquisme	100,00 €	m ²





Picat i tornar a esquerdejar	20,00 €	m²
Canvi de forjat	100,00 €	m²
Escales exteriors accés a diferents plantes	2.500,00 €	u
Dutxa exterior	1.000,00 €	u
Balustres	120,00 €	ml
Sòcol de marbre	100,00 €	m²
Sòcol de granit	150,00 €	m²
Caseta prefabricada per a cultiu (màx. 2,5x2,5m.)	3.200,00 €	u
Canvi de canonada de desguàs interior vivenda	30,00 €	ml
Enterrament canonades per vies públiques i camins rurals asfaltats	100,00 €	ml
Rasa en la via pública i execució de pou	1.500,00 €	Vosté
Asfaltat en via pública	10,00 €	m²
Connexió a la xarxa de sanejament a pou existent	450,00 €	Vosté
Instal·lacions fotovoltaiques	1.300,00 €	Kw
*Demolicions		
Demolicions edificis exempts	60,00 €	m²
Demolicions edificis entre mitgeres	80,00 €	m²
Demolicions naus industrials	45,00 €	m²





2. La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.
3. El tipus de gravamen serà el 3 per 100 tant per a obres majors com per a les declaracions responsables.
4. L'impost es generarà en el moment d'iniciar-se la construcció, instal·lació o obra, encara que no s'haja obtingut la corresponent llicència.

ARTICLE 5. Gestió.

1. Quan se sol·licite la llicència preceptiva es practicarà, una liquidació provisional, determinant-se la base imposable en funció del pressupost presentat per l'interessat
2. Una vegada atorgada la corresponent llicència d'obres es practicarà la liquidació definitiva la base imposable de la qual resulte més elevada entre el pressupost presentat per l'interessat o la valoració estimada pels Servicis Tècnics Municipals en aplicació dels següents índexs o mòduls, exigint del subjecte passiu el pagament de la quantitat que corresponga.
3. L'Administració municipal podrà comprovar el cost real i efectiu una vegada acabades les obres i a la vista del resultat de tal comprovació, practicarà la liquidació complementària que procedisca exigint del subjecte passiu el pagament de la quantitat que corresponga.

ARTICLE 6. Inspecció i recaptació.

La inspecció i recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que es preveu en la Llei General Tributària i en les altres Lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com en les disposicions dictades per al seu desenrotllament.





ARTICLE 7. Infraccions i sancions.

En tot el relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries així com a la determinació de les sancions que per les mateixes corresponguen en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenrotllen.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança fiscal, entrarà en vigor el dia de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província, romanent en vigor fins a la seua modificació o derogació expressa.

