

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Burjassot

2026/02463 *Anuncio del Ayuntamiento de Burjassot sobre la aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.*

ANUNCIO

Sometido a información pública, en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 9 de fecha 15 de enero de 2026, el acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2025, y no habiéndose formulado reclamaciones, al amparo de lo previsto en el artículo 17 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, ha devenido definitivo el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, quedando con el siguiente texto definitivo:

VER ANEXO

Lo que se expone al público para general conocimiento de los interesados legítimos.

Burjassot, 27 de febrero de 2026.—El alcalde, Rafael García García.



C.2. ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (28200).

ARTICULO 1: FUNDAMENTO, NATURALEZA Y OBJETO

1. En virtud de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al Ayuntamiento de Burjassot, en los artículos 4.1 a) y b) y el 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local, de conformidad con lo previsto en los artículos 100 al 103 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el TR de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
2. El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto que se establece de acuerdo con la autorización concedida en el RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el TR de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

ARTICULO 2: HECHO IMPONIBLE

1. Constituye el hecho imponible de este impuesto la realización dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda a este ayuntamiento.
2. Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir, entre otros, en los siguientes actos de usos de suelo:
 - a) Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
 - b) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
 - c) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
 - d) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
 - e) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
 - f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
 - g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
 - h) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
 - i) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
 - j) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.



- k) Cerramientos y vallados.
- l) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
- m) Vallas y carteles publicitarios visibles desde la vía pública.
- n) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
- ñ) Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

3. Asimismo, se entienden incluidas en el hecho imponible del impuesto:

- a) Las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución municipal, o aquellas otras que requieran la previa existencia de un acuerdo aprobatorio, de una concesión o de una autorización municipal. En tales casos, la licencia aludida en el apartado anterior se considerará otorgada una vez haya sido dictada la orden de ejecución, adoptado el acuerdo, adjudicada la concesión o concedida la autorización por los órganos municipales competentes.
- b) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, comprendiendo, a título ejemplificativo, tanto la apertura de calicatas y pozos o zanjas, tendido de carriles, colocación de postes, canalizaciones, acometidas y, en general. Cualquier remoción del pavimento o aceras, como las que sean precisas para efectuar la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que se haya destruido o deteriorado con las expresadas calas o zanjas.

ARTÍCULO 3: SUJETO PASIVO Y RESPONSABLES

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas, jurídicas y las entidades a las que la normativa tributaria impone el cumplimiento de obligaciones tributarias, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 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. Serán responsables de la deuda tributaria los que así establezca la Ley General Tributaria.

3. En el supuesto que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la condición 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.

4. A estos efectos, el contribuyente tendrá la obligación de comunicar al Ayuntamiento la existencia de posibles sujetos pasivos sustitutos.

ARTÍCULO 4: BASE IMPONIBLE

1. La base imponible de este Impuesto estará constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

2. Para su cálculo se distinguirá entre:

- a. Solicitudes de licencias o declaraciones responsables de obra que requieran de la presentación de PROYECTO, según lo previsto en el artículo 2.2 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación y el artículo 4 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación:

La base imponible que se tomará como referencia para el cálculo de la autoliquidación/liquidación provisional o definitiva será la mayor de las siguientes:

- Presupuesto de ejecución material de la obra (PEM) visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo, para el caso de la autoliquidación/liquidación provisional o certificación final de obra para el caso de la autoliquidación/liquidación definitiva
 - La determinada en función de los índices o módulos contenidos en el ANEXO de esta Ordenanza de acuerdo con las unidades de obra provisionales del presupuesto en el caso de autoliquidación/liquidación provisional o las reales de acuerdo con la certificación final de obra para el caso de la autoliquidación/liquidación definitiva.
- b. Solicitudes de licencias o declaraciones responsables de obra que NO requieran de la presentación de PROYECTO, según lo previsto en el artículo 2.2 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación y el artículo 4 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación:

La base imponible que se tomará como referencia para la autoliquidación / liquidación provisional será el presupuesto de ejecución material (PEM). Finalizada la obra, se debe presentar la documentación justificativa del coste real de la misma.

3. El Ayuntamiento podrá comprobar los datos incluidos en la autoliquidación y efectuar la correspondiente liquidación provisional a cuenta de la definitiva.



4. No forman parte de la base imponible, en ningún caso, el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás Impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las Tasas, Precios Públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con dichas construcciones, instalaciones u obras, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Además, no formarán parte de la base imponible los gastos de seguridad e higiene en el trabajo, gastos de control de calidad y gestión de residuos y estudio de impacto ambiental, pudiendo deducirse tales partidas del presupuesto presentado, siempre que figuren en el mismo.

5. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado 2 anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

ARTÍCULO 5: CUOTA TRIBUTARIA

1. La cuota de este impuesto se obtendrá aplicando a la base imponible el tipo de gravamen del **4,00 por ciento** para las solicitudes de licencias o declaraciones responsables de obra que requieran de la presentación de PROYECTO, según lo previsto en el artículo 2.2 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación y el artículo 4 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

2. Para las solicitudes de licencias o declaraciones responsables de obra que NO requieran de la presentación de PROYECTO, según lo previsto en el artículo 2.2 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación y el artículo 4 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación se obtendrá aplicando a la base imponible el tipo de gravamen del **3,2 por ciento**.

3. Obras en fachadas y cubiertas se obtendrá aplicando a la base imponible el tipo de gravamen del **1,00 por ciento**.

4. Rehabilitación integral de viviendas incluidas dentro del Catálogo de Bienes y Espacios protegidos o situadas en los entornos de los Bienes de Interés Cultural "Colegio Mayor San Juan de Ribera" y "Los Silos" y en el entorno de Núcleo Histórico Tradicional Bien de Relevancia local NHT-BRL, según el PGOU de Burjassot, siempre que sean actuaciones tendentes a ajustarse a las determinaciones establecidas en su ficha particular y al régimen establecido para el nivel de protección o el entorno



que corresponda según normativa, se obtendrá aplicando a la base imponible el tipo de gravamen del 2,00 por ciento.

5. Obras de reforma de estructura de edificaciones afectadas por aluminosis se obtendrá aplicando a la base imponible el tipo de gravamen del 1,00 por ciento.

ARTICULO 6: DEVENGO

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

2. A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras, salvo prueba en contrario:

a) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal, en la fecha en que sea retirada dicha licencia por el interesado o su representante o, en el caso de que ésta no sea retirada, a los 30 días de la fecha del Decreto de aprobación de la misma.

b) Cuando, encontrándose en tramitación la licencia solicitada, sea concedido, a instancias del interesado, un permiso provisional para el inicio de las obras de vaciado del solar o la construcción de muros de contención, en la fecha en que sea retirado dicho permiso por el interesado o su representante, o caso de no ser retirado, a los 30 días de la fecha del Decreto de concesión del mismo.

c) Cuando se haya presentado declaración responsable o comunicación previa en la fecha en que la misma tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento

d) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia ni el correspondiente permiso provisional, ni se hayan presentado la declaración o comunicación previstas en los apartados anteriores, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

ARTICULO 7. EXENCIONES

1. De acuerdo con el artículo 100.2 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el TR de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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 si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.



2. La Santa Sede, la Conferencia Episcopal, las Diócesis, las Parroquias y otras circunscripciones territoriales, las Ordenes y Congregaciones Religiosas y los Institutos de Vida Consagrada y sus provincias y sus casas, disfrutaban de exención total y permanente en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en los términos señalados en el Acuerdo de 3 de enero de 1979, suscrito entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos. Por tanto, están exentos del ICIO todos los inmuebles que estén exentos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles al concurrir los requisitos regulados en la Ley 49/2002, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo. En concreto, establece que "estarán exentos del IBI los bienes de los que sean titulares, en los términos previstos en la normativa reguladora de las Haciendas locales, las entidades sin fines lucrativos, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades".

ARTICULO 8. BONIFICACIONES

1. De conformidad con lo previsto en el apartado 2 del artículo 105 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el TRLHL se establecen las siguientes bonificaciones:

1. Se establece una bonificación del 95%, previa solicitud del sujeto pasivo, por concurrir circunstancias de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. En ese caso, corresponderá al Pleno la aprobación de la aplicación de dicha bonificación por acuerdo tomado por la mayoría simple de miembros de la Corporación. Sin ser una relación taxativa, sino meramente ejemplificativa, el Pleno puede declarar, entre otros supuestos, de manera motivada y si así lo considera, que concurren las circunstancias necesarias para el establecimiento de dicha bonificación en los siguientes casos: - Construcciones, instalaciones y obras del Estado, las Comunidades Autónomas, entidades locales y sus respectivos organismos autónomos destinadas a hospitales, ambulatorios, centros o instalaciones destinados a la educación infantil, primaria y secundaria, a usos educativos-culturales, sanitarios, asistenciales (centros de disminuidos físicos, psíquicos, geriátricos, guarderías infantiles) y sociales (aquellas desarrolladas por los Servicios Sociales que no estén incluidas en el resto de apartados). - Construcciones, instalaciones y obras que incidan en la conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles o de los espacios de interés que figuren en los Catálogos de bienes y espacios protegidos del Plan General de ordenación urbana de Burjassot, hayan sido declarados como Bienes de Relevancia Local, así como los bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico artístico o hayan sido declarados individualmente de carácter cultural según lo establecido en la



ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

En estos casos se deberá abonar la autoliquidación o liquidación correspondiente por el importe total y se deberá efectuar una solicitud de la bonificación acreditando las circunstancias de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que la justifiquen.

El plazo máximo para resolver los procedimientos tributarios de las solicitudes de bonificación previstas será de seis meses. El vencimiento de este plazo sin haberse notificado resolución expresa legitimará al interesado para entenderla desestimada, sin perjuicio de la resolución que la administración debe dictar sin vinculación al sentido del silencio.

En el supuesto de que el Pleno estime la solicitud, se procederá a la devolución de la parte correspondiente.

2. Gozarán de una bonificación del 95 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones y obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente. Esta bonificación se aplicará exclusivamente sobre la parte del presupuesto de las obras que corresponda a las instalaciones del sistema de aprovechamiento térmico y eléctrico de la energía solar.

No se concederá esta bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia. La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refieren los apartados anteriores.

La solicitud de bonificación deberá formularse en el momento en el que se presenta la solicitud de licencia o declaración, junto con la correspondiente autoliquidación con la bonificación del 95%, sin perjuicio de que posteriormente sea revisada por la Administración y pueda determinarse su inaplicación y exigirse por tanto ingresar el importe de la bonificación junto con los intereses de demora mediante la presentación por parte del sujeto pasivo de una autoliquidación complementaria en los términos del artículo 122 de la LGT o mediante la liquidación provisional por parte de la Administración de acuerdo con el artículo 120.2 LGT.

3. Se establece una bonificación del 50 % sobre la cuota, previa solicitud del interesado, para las obras destinadas a la construcción de viviendas de protección oficial, cuando se acredite, mediante la correspondiente calificación otorgada por el órgano competente en materia de vivienda, que



el destino del inmueble sea la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. En el supuesto de promociones mixtas que incluyan locales o viviendas libres y viviendas protegidas, el porcentaje de bonificación se aplicará a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a la construcción de las viviendas protegidas a las que se refiere este precepto. En ambos casos, se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción de unas y otras viviendas. La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el apartado anterior.

En estos casos se deberá abonar la autoliquidación o liquidación correspondiente por el importe total y se deberá efectuar una solicitud de la bonificación acreditando las circunstancias que la justifiquen.

El plazo máximo para resolver los procedimientos tributarios de las solicitudes de bonificación previstas será de seis meses. El vencimiento de este plazo sin haberse notificado resolución expresa legitimará al interesado para entenderla desestimada, sin perjuicio de la resolución que la administración debe dictar sin vinculación al sentido del silencio.

En el supuesto de que se estime la solicitud, se procederá a la devolución de la parte correspondiente.

4. Disfrutarán de una bonificación del 90 % sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad que se realicen en viviendas y edificios residenciales, siempre que se acredite la necesidad de tales obras.

A los efectos de esta bonificación se entenderá por construcción, instalación u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad, aquellas que impliquen una reforma interior de una vivienda para su adecuación a la discapacidad de cualquiera de las personas que residan habitualmente en la misma.

Igualmente comprenderán la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre éste y la vía pública, tales como escaleras, pasillos, portales o cualquier otro elemento arquitectónico, o las necesarias para la aplicación de dispositivos mecánicos o electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad.

Cuando las obras consistan en la instalación de ascensores únicamente se aplicará la bonificación regulada en este apartado si con ello se mejora la accesibilidad, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Por su instalación donde antes no lo había.



b) Por su bajada a cota 0.

c) Por incluir características especiales para tal fin.

La bonificación no alcanzará a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles que por prescripción normativa deban estar adaptados obligatoriamente.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones u obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por el interesado un desglose del presupuesto, suscrito, en su caso, por el técnico facultativo que dirija las obras, en el que se determine razonadamente el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación.

La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

La solicitud de bonificación deberá formularse en el momento en el que se presenta la solicitud de licencia o declaración, junto con la correspondiente autoliquidación con la bonificación del 90%, sin perjuicio de que posteriormente sea revisada por la Administración y pueda determinarse su inaplicación y exigirse por tanto ingresar el importe de la bonificación junto con los intereses de demora mediante la presentación por parte del sujeto pasivo de una autoliquidación complementaria en los términos del artículo 122 de la LGT o mediante la liquidación provisional por parte de la Administración de acuerdo con el artículo 120.2 LGT.

ARTÍCULO 9: NORMAS DE GESTIÓN

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, a cuyo fin los sujetos pasivos están obligados a practicar la misma y abonar su importe, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el TRLHL, en los momentos siguientes:

- a. Cuando se tramiten procedimientos de licencia urbanística, con la solicitud de licencia deberá presentarse una autoliquidación en el impreso habilitado al efecto por la administración, que podrá pagarse antes de la obtención de la correspondiente licencia o en el momento de admisión del comunicado y que tendrá el carácter de ingreso a cuenta de la liquidación provisional.

Cuando se conceda la licencia preceptiva, si la Administración considera que el importe abonado con la presentación de la autoliquidación a que se refiere el apartado anterior equivale al importe de la autoliquidación provisional, se entenderá practicada esta. En caso contrario, se practicará la correspondiente liquidación complementaria, descontándose las cantidades ya abonadas.



- b. Cuando se tramiten procedimientos de declaración responsable o comunicación previa, deberá presentarse la autoliquidación abonada en el momento de la presentación de la declaración responsable o de la comunicación previa.
 - c. Cuando se inicie la construcción, instalación u obra, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, ni presentado declaración responsable o comunicación previa, los sujetos pasivos están igualmente obligados a practicar y abonar la autoliquidación en el plazo de un mes a partir del momento en que se produzca el devengo, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derecho a favor de aquellos.
2. El pago de la autoliquidación presentada a que se refieren los párrafos anteriores tendrá carácter de pago a cuenta de la definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras.
3. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, los sujetos pasivos deberán practicar y abonar la autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.
4. Cuando los sujetos pasivos no hayan practicado la correspondiente autoliquidación por el Impuesto, en los plazos anteriores señalados o se hubiera practicado y abonado aquélla tomando como base imponible una distinta a la establecida en el artículo 4 de esta ordenanza la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda, en la forma reglamentaria.
5. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir de su terminación, los sujetos pasivos deberán practicar autoliquidación final de acuerdo con el coste real final calculado en base a lo establecido en el artículo 4 de esta ordenanza, aun cuando no se hubiera practicado por aquéllas, con anterioridad ninguna autoliquidación por el Impuesto.
6. En el momento de solicitar la licencia de primera ocupación será preciso adjuntar la certificación final de obra suscrita por el correspondiente director de la obra (con las unidades de obra y coste) y el justificante de haber practicado esta autoliquidación y abonado, en su caso, el importe complementario correspondiente al incremento del coste real sobre el presupuesto.



ARTÍCULO 10. COMPROBACIÓN DE LAS AUTOLIQUIDACIONES

1. La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y las demás leyes del Estado reguladoras en la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo, todo ello sin perjuicio del ejercicio, en su caso, de la correspondiente actuación sancionadora en caso de la comisión de infracciones urbanísticas o tributarias.
2. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar a través del Registro Municipal, declaración del coste real y efectivo de las obras de nueva planta, rehabilitación integral y reformas generales, acompañada de la documentación acreditativa del expresado coste que incluirá una certificación final de obra suscrita por el correspondiente director de la obra, en la que se justificará que las mismas se ajustan a las licencias otorgadas o declaraciones presentadas, con las correspondientes modificaciones, y su final coste económico real y efectivo.
3. Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea superior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores que hayan sido presentadas y pagadas por aquéllas, los sujetos pasivos simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar y abonar, en su caso, autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia positiva que se ponga de manifiesto.
4. A la vista de las autoliquidaciones presentadas por los sujetos pasivos, de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de las mismas que haya sido declarado una vez finalizadas, el Ayuntamiento procederá a la oportuna comprobación administrativa, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda considerando como importe mínimo a ingresar el establecido en el artículo 4 de la presente ordenanza.
5. En aquellos supuestos en los que, durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva a la que se refiere el apartado anterior, se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquellas.



ARTÍCULO 11. DERECHO A LA DEVOLUCIÓN.

Salvo que se haya producido el devengo, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas en los casos en los que se renuncie a la licencia de obras o urbanística, sea ésta denegada, o se produzca su caducidad por causa imputable al interesado.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Para lo no previsto en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo, la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y el RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el TRLHL, la Ley General Tributaria y las demás disposiciones complementarias, actualmente en vigor o que se dicten en lo sucesivo, así como en la Ordenanza Fiscal General de este Ayuntamiento.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrara en vigor en el momento de su publicación en el BOP, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.



ANEXO

DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE PROVISIONAL A EFECTOS DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y OBRAS

El presente anexo se incorpora a todos los efectos al texto de la ordenanza para dar cumplimiento a la previsión contenida en el art. 4 relativo a la base imponible de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto, que desarrolla la previsión contenida en el art. 103.1.b) RD legislativo 2/2004, de 5 de marzo, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Este anexo sólo será de aplicación para aquellas solicitudes de licencias o declaraciones responsables de obra que requiera de la presentación de PROYECTO, según lo previsto en el artículo 2.2 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación y el artículo 4 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

I.- REGLAS GENERALES DE APLICACIÓN

1. La base imponible del impuesto está constituida por el “coste real y efectivo” de la construcción, instalación u obra, de acuerdo con lo que al respecto se dispone en los artículos 102 y 103 del RD legislativo 2/2004, de 5 de marzo, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Al mismo tiempo, en el apartado 1, letra b) del artículo 103 citado, se posibilita que el Ayuntamiento determine dicha base imponible en la liquidación provisional que se genere en régimen de autoliquidación tributaria a través de índices o módulos, por lo tanto, los costes que se deduzcan de la aplicación del presente método que los establece serán los valores mínimos establecidos para el cálculo de la autoliquidación/liquidación provisional a los que obligatoriamente deberán someterse los sujetos pasivos del impuesto.

En el caso de obras o instalaciones cuyo presupuesto de ejecución material, derivado del proyecto técnico y visado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando ello constituya un requisito preceptivo, fuera superior a los costes de referencia calculado en aplicación de las normas siguientes, la base imponible será el PEM (presupuesto de ejecución material) previsto en dicho proyecto.

2. La base imponible que se tomará como referencia para el cálculo de la autoliquidación/liquidación provisional o definitiva será la mayor de las siguientes:



- Presupuesto de ejecución material de la obra (PEM) visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo para el caso de la autoliquidación/liquidación provisional o certificación final de obra para el caso de la autoliquidación/liquidación definitiva
- La determinada en función de los índices o módulos contenidos en el ANEXO de esta Ordenanza de acuerdo con las unidades de obra provisionales del presupuesto en el caso de autoliquidación/liquidación provisional o las reales de acuerdo con la certificación de obra para el caso de la autoliquidación/liquidación definitiva.

Cuando se trata de obras, construcciones o instalaciones que por su singularidad no se encuentran dentro de las tipologías constructivas del cuadro de coeficientes del título III, se podrán asimilar a aquellas que, a juicio de los técnicos municipales, puedan resultar más afines y en el caso de no poder englobar la obra en uno de los tipos del cuadro anterior, la base imponible se determinará por parte de los técnicos municipales que estimarán el coste de las obras atendiendo a criterios técnicos y profesionales.

II.- DEFINICIONES Y MÉTODO PARA EL CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE

Base imponible (BI): Constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, de la que no forman parte, en ningún caso, el IVA y demás impuestos 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 de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Coste de referencia (CR) en obras de nueva planta o ampliación: El coste de referencia de la obra se calcula por aplicación de la siguiente expresión:

$$CR = MBE \times Ct \times Ca \times Cc \times Sca$$

Donde:

CR es el coste de referencia expresado a efectos del cálculo de la base imponible del ICIO en €.

MBE es el módulo básico de ejecución de edificación publicado por el Instituto Valenciano de Edificación a fecha 1 de enero del ejercicio en el que se presenta la autoliquidación provisional del impuesto.



Ct es el coeficiente corrector en función del uso y la tipología, conforme a la regulación contenida en el R.D. 1020/93, de 25 de junio, y en las normas técnicas de valoración vigentes.

Ca es el coeficiente corrector de actuación, dependiendo del nivel de reforma que se realice. Para las obras de habilitación o rehabilitación integral de locales, naves o viviendas, se aplicará el coeficiente 0,75, aplicándoles así una reducción del 25 % en concepto de cimentación, estructura y cubierta.

Cc es el coeficiente corrector en función de la calidad de los materiales empleados en las construcciones.

Calidad alta. Coeficiente 1,15. Nivel superior a las calidades determinadas como normales determinado por la presencia al menos de alguno de los siguientes elementos.

- Instalación de climatización por conductos.
- Instalación de suelo radiante.
- Revestimientos de piedra natural, maderas exóticas, tarima maciza en más del 50 % de la superficie reformada.
- Domótica/Inmótica: utilización de tecnologías aplicadas al control y automatización inteligente.
- En viviendas, grado de electrificación de 6.000 W o superior.

Calidad superior. Coeficiente 1,30. Nivel de terminación superior, caracterizado por la presencia de, al menos, 3 de los elementos citados en el caso de calidad alta.

En el supuesto de que las obras ejecutadas no se incluyan en ninguno de los dos niveles de calidad descritos, el coeficiente a tener en cuenta a efectos de la fórmula será el 1,00.

Sca es la superficie construida de la actuación.

Coste de referencia total (CRT): Será la suma de los costes de referencia referidos a cada uno de los tipos de las construcciones, es decir si en la misma licencia se incluyen varios usos, se aplicará la fórmula para cada uno de ellos.

El coste de referencia en obras parciales de locales o viviendas: El cálculo del coste de las obras parciales de locales o viviendas, se realizará por aplicación directa de los módulos contenidos en el cuadro III.3, en razón de las unidades que en el mismo se establezcan. En el caso de una obra no definida en la relación realizada en el cuadro 3, se tomará como módulo base aquel que, a juicio de los Servicios Técnicos, más se aproxime a la solución constructiva. En caso de no existir ningún referente,



se estimará el coste en función del presupuesto presentado por el interesado, tomando como base de comparación los precios indicados por el Instituto Valenciano de la Edificación.

Se considerarán reformas parciales aquellas en las que se actúa en una o varias partes del local o vivienda, sin afectar a toda la superficie, como puede ser la reforma de la cocina, baño u otra estancia, o la sustitución de las instalaciones o carpinterías entre otras.

III.- MÓDULOS Y COEFICIENTES APLICABLES

1. TIPIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y VALOR UNITARIO EN ACTUACIONES DE NUEVA PLANTA, AMPLIACIONES, HABILITACIONES CON O SIN CAMBIO DE USO Y REFORMAS INTEGRALES. COEFICIENTES DE LA NORMA 20 NTV93.

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA
USO	CLASE	MODALIDAD	5
1.RESIDENCIAL	1.1 VIVIENDAS COLECTIVAS de CARÁCTER URBANO	1.1.1 EDIFICACIÓN ABIERTA	0,95
		1.1.2 EN MANZANA CERRADA	0,90
		1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,46
	1.2 VIV. UNIFAMILIARES de CARÁCTER URBANO	1.2.1 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA	1,10
		1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA	1,05
		1.2.3 GARAJES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,60
	1.3 EDIFICACIÓN RURAL	1.3.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	0,80
		1.3.2 ANEXOS	0,40



TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA
USO	CLASE	MODALIDAD	5
2 INDUSTRIAL	2.1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA	0,50
		2.1.2 FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS	0,60
		2.1.3 ALMACENAMIENTO	0,45
	2.2 GARAJES Y APARCAMIENTOS	2.2.1 GARAJES	0,60
		2.2.2 APARCAMIENTOS	0,35
	2.3 SERVICIOS DE TRANSPORTE	2.3.1 ESTACIONES DE SERVICIO	1,20
		2.3.2 ESTACIONES	1,60
3 OFICINAS	3.1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1 OFICINAS MÚLTIPLES	1,30
		3.1.2 OFICINAS UNITARIAS	1,40
	3.2 EDIFICIO MIXTO	3.2.1 UNIDO A VIVIENDAS	1,10
		3.2.2 UNIDO A INDUSTRIA	0,85
	3.3 BANCA Y SEGUROS	3.3.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	1,90
		3.3.2 EN EDIFICIO MIXTO	1,70
4 COMERCIAL	4.1 COMERCIOS en EDIFICIO MIXTO	4.1.1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES	1,05
		4.1.2 GALERÍAS COMERCIALES	1,15
	4.2 COMERCIOS en EDIFICIO EXCLUSIVO	4.2.1 EN UNA PLANTA	1,40
		4.2.2 EN VARIAS PLANTAS	1,50
	4.3 MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4.3.1 MERCADOS	1,30
		4.3.2 HIPERMERCADOS Y SUPERMERCADOS	1,15
5 DEPORTES	5.1 CUBIERTOS	5.1.1 DEPORTES VARIOS	1,30
		5.1.2 PISCINAS	1,45
	5.2 DESCUBIERTOS	5.2.1 DEPORTES VARIOS	0,35
		5.2.2 PISCINAS	0,50



6 ESPECTÁCULOS	5.3 AUXILIARES	5.3.1 VESTUARIOS, DEPURADORAS, CALEFACCIÓN, etc.	0,90
	5.4 ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	5.4.1 ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS	1,50
		5.4.2 HIPÓDROMOS, CANÓDROMOS, VELÓDROMOS, etc.	1,40
	6.1 VARIOS	6.1.1 CUBIERTOS	1,20
		6.1.2 DESCUBIERTOS	0,50
	6.2 BARES MUSICALES SALAS de FIESTAS DISCOTECAS	6.2.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO.	1,70
		6.2.2 UNIDO a OTROS USOS	1,40
	6.3 CINES Y TEATROS	6.3.1 CINES	1,60
		6.3.2 TEATROS	1,70

TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA
USO	CLASE	MODALIDAD	5
7 OCIO Y HOSTELERÍA	7.1 CON RESIDENCIA	7.1.1 HOTELES, HOSTALES, MOTELES	1,70
		7.1.2 APARTHOTELES, BUNGALOWS	1,85
	7.2 SIN RESIDENCIA	7.2.1 RESTAURANTES	1,50
		7.2.2 BARES Y CAFETERÍAS	1,30
	7.3 EXPOSICIONES Y REUNIONES	7.3.1 CASINOS Y CLUBS SOCIALES	1,70
		7.3.2 EXPOSICIONES Y CONGRESOS	1,60
8 SANIDAD Y BENEFICENCIA	8.1 SANITARIOS con CAMAS	8.1.1 SANATORIOS Y CLÍNICAS	2,00
		8.1.2 HOSPITALES	1,90
	8.2 SANITARIOS VARIOS	8.2.1 AMBULATORIOS Y CONSULTORIOS	1,50



		8.2.2 BALNEARIOS, CASAS de BAÑOS	1,70
	8.3 BENÉFICOS Y ASISTENCIA	8.3.1 CON RESIDENCIA (Asilos, Residencias, etc.)	1,60
		8.3.2 SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubs, Guarderías, etc.)	1,25
9 CULTURALES Y RELIGIOSOS	9.1 CULTURALES con RESIDENCIA	9.1.1 INTERNADOS	1,50
		9.1.2 COLEGIOS MAYORES	1,70
	9.2 CULTURALES sin RESIDENCIA CULTURALES sin RESIDENCIA	9.2.1 FACULTADES, COLEGIOS, ESCUELAS	1,25
		9.2.2 BIBLIOTECAS Y MUSEOS	1,45
	9.3 RELIGIOSOS	9.3.1 CONVENTOS Y CENTROS PARROQUIALES	1,10
		9.3.2 IGLESIAS Y CAPILLAS	1,80
10 EDIFICIOS SINGULARES	10.1 HISTÓRICO-ARTÍSTICOS	10.1.1 MONUMENTALES	1,80
		10.1.2 AMBIENTALES O TÍPICOS	1,45
	10.2 DE CARÁCTER OFICIAL	10.2.1 ADMINISTRATIVOS	1,30
		10.2.2 REPRESENTATIVOS	1,50
	10.3 DE CARÁCTER ESPECIAL	10.3.1 PENITENCIARIOS, MILITARES Y VARIOS	1,40
		10.3.2 OBRAS URBANIZACIÓN INTERIOR	0,11
		10.3.3 CAMPINGS	0,10
		10.3.4 CAMPOS de GOLF	0,025
		10.3.5 JARDINERÍA	0,09
		10.3.6 SILOS Y DEPÓSITOS PARA SÓLIDOS (M/3)	0,17
		10.3.7 DEPÓSITOS LÍQUIDOS (M/3)	0,25
		10.3.8 DEPÓSITOS GASES (M/3)	0,37



2. MÓDULO APLICABLE A ACTUACIONES DE DERRIBO COMPLETO DE LAS EDIFICACIONES.

Cuando las actuaciones a realizar sean las de derribo de una edificación completa, como licencia aislada o como licencia complementaria a una licencia de edificio de nueva planta el coste real de las obras se determinará en base al módulo de demolición completa de edificios de Instituto Valenciano de Edificación por m³ de edificio que más se ajuste a la edificación a demoler, aplicando en su caso un coeficiente de esponjamiento a la volumetría.

El coeficiente de esponjamiento se determinará en virtud de los elementos constructivos a demoler, oscilará entre el 30 y el 50%. Se corresponderá con al 30% la tipología de edificaciones de estructura porticada de hormigón armado y, cerramientos, particiones y cubiertas de espesor moderado y con el 50% la tipología de edificación de muros de carga y forjados de hormigón armado o antiguos de madera y revoltón y cubiertas tanto plana como inclinadas que tenga cierta entidad.

3. MÓDULOS PARA LAS OBRAS PARCIALES DE LOCALES Y VIVIENDAS

	TIPO DE OBRA A REALIZAR		IMPORTE DEL MÓDULO	UNIDAD DE MEDIDA
1	REFORMAS INTERIORES			
1.1	Reforma en cocina			
	1.1.1	Reforma integral cocina	1.008,94€	m ² superficie cocina
	1.1.2	Cambio de instalación eléctrica cocina	96,40€	m ² superficie cocina
	1.1.3	Cambio de instalación fontanería cocina	74,26€	m ² superficie cocina
	1.1.4	Sustitución revestimientos cocina	33,53€	m ²
	1.1.5	Sustitución pavimentos cocina	56,65 €	m ²
	1.1.6	Sustitución mobiliario de cocina	571,48€	m ² superficie cocina
1.2	Reforma en baño			
	1.2.1	Reforma integral baño	920,85€	m ² superficie baño
	1.2.2	Cambio de instalación eléctrica baño	110,39€	m ² superficie baño



	1.2.3	Cambio de instalación fontanería baño	74,26 €	m² superficie baño
	1.2.4	Sustitución revestimientos baño	34,15€	m²
	1.2.5	Sustitución pavimentos baño	73,67€	m²
	1.2.6	Sustitución sanitarios baño	524,14€	m² superficie baño
1.3	Cambio pavimento vivienda			m²
	1.3.1	Cerámico	58,17€	m²
	1.3.2	Laminado	46,25€	m²
	1.3.3	Tarima madera maciza	121,40€	m²
1.4	Cambio instalaciones en vivienda electricidad y fontanería		2.627,82€	ud
1.5	Pintura vivienda		8,72€	m²
1.6	Cambio carpintería interior		300,79€	ud
1.7	Reformas en locales, garajes y trasteros		219,80€	m²

	TIPO DE OBRA A REALIZAR		IMPORTE DEL MÓDULO	UNIDAD DE MEDIDA
2	REFORMAS EXTERIORES			
2.1	FACHADAS			
	2.1.1	Modificando huecos		
	2.1.1.1	Colocación o sustitución de ventanas	703,15€	ud
	2.1.1.2	Colocación o sustitución puerta de acceso peatonal	1.016,26€	ud
	2.1.1.3	Colocación o sustitución puerta acceso rodado	2.081,17€	ud
	2.1.2	Sin modificación de huecos		
	2.1.2.1	Colocación o sustitución de ventanas	587,53€	ud
	2.1.2.2	Colocación o sustitución puerta de acceso peatonal	842,83€	ud



	2.1.2.3	Colocación o sustitución puerta acceso rodado	1.789,07€	ud
	2.1.3	Reparación fachadas: saneado, limpieza y pintura (incluye parte proporcional andamiaje)	72,62€	m²
	2.1.4	Limpieza y pintura fachadas (incluye parte proporcional andamiaje)	22,06€	m²
	2.1.5	Cambio o sustitución de barandillas	218,43€	ud
	2.1.6	Cambio o sustitución de instalaciones exteriores (bajantes/canalón)	28,91€	ml
2.2	CUBIERTAS			
	2.2.1	Cambio o sustitución de tejas en cubierta inclinada (sólo cobertura)	43,21€	m²
	2.2.2	Cambio o sustitución cubierta inclinada (cobertura + soporte)	83,85€	m²
	2.2.3	Cambio o sustitución membrana impermeabilizante armada en cubierta plana (incluso limpieza y regularización soporte)	59,38€	m²
	2.2.4	Cambio o sustitución de cubierta plana acabado cerámico (incluso limpieza y regularización soporte)	85,46€	m²
2.3	ZAGUANES			
	2.3.1	Reforma de zaguanes	201,46€	m²
	2.3.2	Instalación ascensor		
	2.3.2.1	De cuatro paradas	20.289,21€	ud
	2.3.2.2	De cinco paradas	21.206,87€	ud
	2.3.2.3	De seis paradas	22.124,51€	ud
2.4	INFRAESTRUCTURAS			
	2.4.1	Acometidas	865,48€	ud



	2.4.2	Colocación o sustitución de tuberías o instalaciones subterráneas	404,67€	ml
	2.4.3	Instalación de captador solar	674,32€	ud

	TIPO DE OBRA A REALIZAR		IMPORTE DEL MÓDULO	UNIDAD DE MEDIDA
2.5	VARIOS			
	2.5.1	Pérgola, paellero o similar	195,55€	m ²
	2.5.2	Piscina al aire libre sin climatizar	607,49€	m ²
	2.5.3	Vallado según PGOU art 45.	63,59€	ml
	2.5.4	Urbanización interior	76,59€	m ²
	2.5.5	Jardinería	62,75€	m ²
2.6	DERRIBOS			
	2.6.1	De fábrica de ladrillo y madera	37,43€	m ²
	2.6.2	De hormigón	46,26€	m ²
	2.6.3	Nave industrial	24,18€	m ²

