

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

La aprobación de esta nueva Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que sustituye a la anterior, pretende agilizar los trámites, hacerla objetivable, adaptada a las nuevas realidades urbanísticas, que ya contemplan la mayoría de las ordenanzas de los municipios de nuestro entorno y, finalmente, evitar los numerosos problemas de gestión y valoración que se generaban. Sus principales novedades son el cálculo de la base imponible a través módulos o índices para la determinación de las autoliquidaciones provisionales, y la regulación en la misma del régimen sancionador por infracción tributaria. Todo ello, sin aumentar la carga fiscal vigente.

ARTICULO 1.- FUNDAMENTO Y NATURALEZA

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto que se establece de acuerdo con la autorización concedida en el artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y regulado de conformidad con lo que disponen los artículos 100 a 103, ambos inclusive, del citado texto refundido.

ARTICULO 2.- HECHO IMPONIBLE

1.- Constituye el hecho imponible la realización, dentro del término municipal de Mislata, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija 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 su expedición o la actividad de control corresponda a este Ayuntamiento.

2.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- a) Obras de construcción, edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su distribución interior como las que alteren su aspecto exterior.
- c) Alineaciones y rasantes.
- d) Obras de fontanería y alcantarillado.
- e) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia, declaración responsable o comunicación previa.

Se encuentran incluidas en el hecho imponible las construcciones, instalaciones u obras siguientes:

- Aquellas que se realizan en cumplimiento de una orden de ejecución municipal, así como aquellas que requieran la previa existencia de un acuerdo aprobatorio, de una

concesión o de una autorización municipal. En tales casos la licencia anteriormente aludida 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.

- Las realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos.
- Las que se realizan en los cementerios, como construcciones de mausoleos y panteones, reformas en ellos y similares.

3.- El hecho imponible se produce por el solo hecho de la realización de las construcciones, instalaciones y obras mencionadas y afecta a todas aquellas que se hagan en el término municipal, aunque se necesite, además, la autorización de otra administración.

ARTÍCULO 3. ACTOS SUJETOS

1.- Son actos sujetos todos aquellos actos que cumplan el hecho imponible definido en el artículo anterior, y en concreto:

- a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, la ampliación, la modificación o la reforma de instalaciones de cualquier clase.
- b) Las obras de reforma en general o reparación de edificios, construcciones o instalaciones, así como las obras de ampliación de cualquier clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes incluida las telecomunicaciones.
- c) Las obras provisionales.
- d) Las construcciones, instalaciones y obras hechas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que corresponden tanto a las obras necesarias para la apertura de catas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como a las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que se haya podido estropear con las catas mencionadas.
- e) Los movimientos de tierras, como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras incluidas y por ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.
- f) Las obras puntuales de urbanización no incluidas en un proyecto de urbanización.
- g) El alzamiento de muros de fábrica y las obras de cierre de parcelas.
- h) La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea el emplazamiento.
- i) Las instalaciones de carácter provisional, así como la ubicación de casas prefabricadas, caravanas e instalaciones semejantes, provisionales o permanentes.
- j) La instalación de invernaderos.
- k) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes publicitarios visibles desde la vía pública.
- l) La ejecución de obras e instalaciones que afecten el subsuelo.
- m) Obras realizadas por virtud de orden de ejecución dictada por el ayuntamiento exaccionante en uso de sus facultades en materia de ordenación y disciplina urbanística.

- n) La realización de cualquier otro acto establecido por los planes de ordenación o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetos a licencia municipal o a declaración, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.
- o) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- p) La colocación de carteles de propaganda, visibles desde la vía pública.

2.-Son actos no sujetos:

- a) Las tareas de limpieza, de desbrozado y de jardinería en el interior de los solares, siempre que no impliquen la destrucción de los jardines.
- b) La instalación de motores de pequeños aparatos electrodomésticos y de ventilación de las viviendas.
- c) Las obras de construcción y supresión de vados y la modificación o reforma de vados para adaptarlos a los requisitos de nuevas ordenanzas municipales.
- d) Estudios geotécnicos, levantamientos topográficos y trabajos de replanteo en si mismos y aisladamente considerados.
- e) La eliminación de rótulos en comercios que no supongan la realización de obra.
- f) Las obras de demolición de construcciones.
- g) Las obras cuya finalidad sea la eliminación integral de las barreras arquitectónicas.

ARTICULO 4.- EXENCIONES

Estará 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 sujetos 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.

ARTICULO 5.- SUJETOS PASIVOS

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o 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 aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tiene 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 hecha por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos de aquél, los que soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras. Los sustitutos podrán exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

ARTÍCULO 6.- BONIFICACIONES

1.- Al amparo de lo previsto en el art.103.2.a), del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de las Haciendas Locales se concederá una bonificación del 95 por 100 de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Esta bonificación tiene carácter singular, por lo que se concederá a cada construcción, instalación u obra, una vez apreciadas sus circunstancias, sin que se pueda aplicar a tipos genéricos de ellas, en base a un genérico especial interés o utilidad municipal.

Esta bonificación sólo se concederá por construcciones, instalaciones y obras, de nueva planta, y para gozar de la misma será necesario que el sujeto pasivo a título de contribuyente o, en su caso, como sustituto del contribuyente, sea una entidad de Derecho Público, fundación inscrita en el registro correspondiente o asociación sin ánimo de lucro.

La bonificación deberá solicitarse junto con la solicitud de licencia urbanística, o la presentación de declaración responsable o comunicación previa, dejando en suspenso la necesidad de ingreso previo que fija esta Ordenanza, si bien, en caso de denegarse la bonificación se deberá presentar la autoliquidación en el plazo de diez días contados a partir de la notificación del acuerdo, si fuese concedida la bonificación en igual plazo deberá presentar autoliquidación con aplicación de la bonificación concedida.

La presentación de la solicitud de bonificación fuera del momento indicado no suspenderá los actos de gestión liquidatoria y recaudación. No obstante, el sujeto pasivo podrá solicitar la devolución del exceso ingresado si posteriormente le fuere reconocida.

2.- Tendrán una bonificación del 25 por cien de la cuota del impuesto, las construcciones, instalaciones u obras, de viviendas de protección pública, que se realicen con motivo de la construcción de edificios de nueva planta. Esta bonificación se aplicará sobre la parte de la base imponible directamente imputable a los inmuebles protegidos, no a la referida a elementos no protegidos que puedan realizarse con motivo de la construcción.

ARTÍCULO 7. BASE IMPONIBLE, TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA

1.- 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 aquélla. No forman parte de la base imponible el 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 la ejecución material.

2.- La base imponible del impuesto se determinará en función del coste de ejecución material, calculado aplicando las valoraciones contenidas en los ANEXOS, según los siguientes criterios:

a) Obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta y ampliación: Se determinará según el anexo 2.

b) Obras de urbanización de espacios libres: Se determinará según el anexo 2 punto 3.

c) Obras de reforma y/o rehabilitación de edificios que modifiquen la distribución interior, revestimientos e instalaciones del edificio, que modifiquen o afecten a la estructura y/o a su aspecto exterior, aunque sea parcialmente: Se determinará según el anexo 3.

d) Obras de mera reforma que no supongan la modificación de la distribución, alteración estructural ni su aspecto exterior; que se trate de actuaciones de mantenimiento; que se trate de actuaciones de carácter puntual no susceptibles de cómputo por superficie construida o que tengan un carácter puntual: Se determinará según el anexo 1.

3.- La determinación de la base imponible del impuesto se realizará en función de la suma de los módulos o índices establecidos para cada tipo de construcción, instalación u obra a realizar, recogidos en los ANEXOS.

4.- En el supuesto que el coste de ejecución material obtenido según los criterios recogidos en los ANEXOS fuera inferior al presupuesto declarado en la solicitud de licencia, la declaración responsable o la comunicación previa, se aplicará el valor del presupuesto declarado.

5.- La cuota del impuesto es el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 4%.

ARTÍCULO 8. DEVENGO

1. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, la instalación o la obra, aunque no se haya solicitado u obtenido la licencia, ni se haya presentado la comunicación previa o declaración responsable correspondiente.

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

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

b) Cuando, sin haberse concedido la preceptiva licencia, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

c) Igualmente, cuando, siendo aplicable el régimen de declaración responsable o comunicación previa de obras y no habiéndose presentado esta, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

ARTÍCULO 9. RÉGIMEN DE DECLARACIÓN Y DE INGRESO

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación. El trámite para hacer efectivo su pago figurará en la sede electrónica del Ayuntamiento de Mislata.

2. La base imponible del tributo se calculará aplicando como valores mínimos los módulos unitarios que se señalan en el Anexo de la presente Ordenanza, según el tipo de, construcción, instalación u obra de que se trate. Cuando no exista módulo aplicable a la construcción, instalación u obra, o a parte de ella, se aportará por el interesado presupuesto detallado, utilizando precios de mercado.

3. En las declaraciones responsables, comunicaciones previas y en las solicitudes de licencias, de construcción, instalación u obra, los sujetos pasivos están obligados a acompañar el justificante de haber ingresado, el importe de la autoliquidación y será requisito previo para su tramitación.

4. La autoliquidación presentada tendrá carácter provisional, en concepto de ingreso a cuenta. El Ayuntamiento en cualquier momento podrá comprobar la adecuación de la ejecución de aquello contemplado en la licencia otorgada o en la declaración responsable presentada, y caso de que se constaten desajustes, se requerirá a que se regularice la situación administrativa, practicándose la liquidación que corresponda por aumento de la base imponible, en su caso.

5. Una vez acabadas las construcciones, instalaciones u obras, a la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refieren los apartados anteriores, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda. A tal efecto, los sujetos pasivos vendrán obligados a aportar o identificar la siguiente documentación, si no se hallare en poder de esta administración:

- Póliza de seguro, referida a la obra. Seguro decenal.
- Presupuesto final de ejecución de obra visado por el colegio de arquitectos.
- Certificado final de obra u obras ejecutadas.
- Escritura de obra nueva de las obras finalizadas.
- Certificaciones de obras e instalaciones, en su caso, finalizadas y abonadas o pendientes de abonar a terceros y/o facturas de los proveedores.
- Contrato celebrado ejecución de obra entre la promotora y la constructora, si lo hubiere.
- Liquidaciones de ICIO pagadas hasta la fecha.

En todo caso, la Administración Municipal podrá requerir la aportación de todas las facturas relativas a la construcción, instalación u obra realizada.

Se girará, con carácter general, visita previa al otorgamiento de la licencia por personal técnico municipal y/o se requerirá la aportación de fotografías por la propiedad; visita a la obra, en la ejecución; e inspección final de comprobación de la obra efectivamente realizada y/o aportación de fotos por la propiedad. Cualquier manipulación u omisión de los datos requeridos o que se soliciten podrá constituir falsedad en documento público, así como ser calificada como infracción tributaria en su caso, de conformidad con lo previsto en el artículo siguiente.

6. En caso de que se deniegue la licencia o se renuncie a la ejecución de la obra, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución del importe total ingresado, previa comprobación de que no se han iniciado, o de la parte correspondiente del ingreso en el supuesto de ejecución parcial.

ARTÍCULO 10. INFRACCIONES TRIBUTARIAS

En cuanto a las infracciones tributarias y su sanción habrá que ajustarse a lo dispuesto la Ley General Tributaria y disposiciones complementarias y de desarrollo de la misma, y en la Ordenanza Fiscal General del Ayuntamiento de Mislata.

Las infracciones tributarias suponen un comportamiento negligente que tenga un efecto en la gestión y recaudación de un tributo, por acción u omisión, tipificadas como tales por la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (artículos 191 a 206), siendo los tipos los siguientes:

- Dejar de ingresar la deuda tributaria resultante de una autoliquidación.
- Incumplir la obligación de presentar correctamente declaraciones o documentos necesarios para practicar liquidaciones.
- Obtener devoluciones indebidas.
- Solicitar indebidamente devoluciones, beneficios o incentivos fiscales.
- Determinar o acreditar improcedentemente partidas positivas o negativas o créditos tributarios aparentes.
- Imputar incorrectamente o no imputar bases imponibles, rentas o resultados por las entidades sometidas a un régimen de imputación de rentas
- Imputar incorrectamente deducciones, bonificaciones y pagos a cuenta por las entidades sometidas a un régimen de imputación de rentas.
- No presentar en plazo autoliquidaciones o declaraciones sin que se produzca perjuicio económico, por incumplir la obligación de comunicar el domicilio fiscal o por incumplir las condiciones de determinadas autorizaciones.
- Presentar incorrectamente autoliquidaciones o declaraciones sin que se produzca perjuicio económico o contestaciones a requerimientos individualizados de información.
- Incumplir obligaciones contables y registrales.
- Incumplir obligaciones de facturación o documentación.
- Incumplir las obligaciones relativas a la utilización y a la solicitud del número de identificación fiscal o de otros números o códigos.

- Resistencia, obstrucción, excusa o negativa a las actuaciones de la Administración tributaria.

La cuantía de la sanción podrá incrementarse:

- Si se aprecia un comportamiento reiterativo por parte del obligado tributario;
- Por el perjuicio que suponga para la Hacienda Pública
- Por la conformidad o disconformidad del sancionado con la calificación de los hechos durante el expediente sancionador.

Las infracciones tributarias, en función de los hechos que la originan y sus efectos, se clasifican en leves, graves y muy graves. El grado de la infracción dependerá del perjuicio económico causado; de los medios utilizados por el infractor; del riesgo en la conducta de éste y de su intencionalidad.

Independientemente de la sanción que pudiera corresponder por incumplir la normativa urbanística, se impondrá, en aplicación de la normativa vigente:

Obras sin licencia, o sin presentar declaración responsable o comunicación previa: Infracción tributaria por no presentar en plazo autoliquidaciones o declaraciones sin que se produzca perjuicio económico.

Multa pecuniaria fija de 200 euros.

Obras sin licencia o sin presentar declaración responsable o comunicación previa: Infracción tributaria por dejar de ingresar la deuda tributaria que debiera resultar de una autoliquidación.

La base de la sanción será la cuantía no ingresada en la autoliquidación como consecuencia de la comisión de la infracción:

- La infracción tributaria será leve cuando la base de la sanción sea inferior o igual a 3.000 euros o, siendo superior, no exista ocultación.- sanción multa pecuniaria proporcional del 50 por ciento.
- La infracción será grave cuando la base de la sanción sea superior a 3.000 euros y exista ocultación. - sanción multa pecuniaria proporcional del 50 al 100 por ciento.

Obras con o sin licencia o sin presentar declaración responsable o comunicación previa, Infracción tributaria por incumplir la obligación de presentar de forma completa y correcta declaraciones o documentos necesarios para practicar liquidaciones.

La base de la sanción será la cuantía de la liquidación cuando no se hubiera presentado declaración, o la diferencia entre la cuantía que resulte de la adecuada liquidación del tributo y la que hubiera procedido de acuerdo con los datos declarados.

- La infracción tributaria será leve cuando la base de la sanción sea inferior o igual a 3.000 euros o, siendo superior, no exista ocultación. sanción multa pecuniaria proporcional del 50 por ciento.
- La infracción será grave cuando la base de la sanción sea superior a 3.000 euros y exista ocultación. - sanción multa pecuniaria proporcional del 50 al 100 por ciento.

Obras con o sin licencia o sin presentar declaración responsable o comunicación previa, Infracción tributaria por resistencia, obstrucción, excusa o negativa a las actuaciones de la Administración tributaria.

La infracción prevista en este apartado será grave. La sanción consistirá en multa pecuniaria fija de 150 euros salvo que sea de aplicación lo dispuesto en los apartados siguientes de este artículo.

- Cuando la resistencia, obstrucción, excusa o negativa a la actuación de la Administración tributaria consista en desatender en el plazo concedido requerimientos distintos a los previstos en el apartado siguiente, la sanción consistirá en multa pecuniaria fija de:

- a) 150 euros, si se ha incumplido por primera vez un requerimiento.
- b) 300 euros, si se ha incumplido por segunda vez el requerimiento.
- c) 600 euros, si se ha incumplido por tercera vez el requerimiento.

- Cuando la resistencia, obstrucción, excusa o negativa a la actuación de la Administración tributaria se refiera a la aportación o al examen de documentos, libros, ficheros, facturas, justificantes y asientos de contabilidad principal o auxiliar, programas, sistemas operativos y de control o consista en el incumplimiento por personas o entidades que realicen actividades económicas del deber de comparecer, de facilitar la entrada o permanencia en fincas y locales o el reconocimiento de elementos o instalaciones, o del deber de aportar datos, informes o antecedentes con trascendencia tributaria de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 93 y 94 de la Ley General Tributaria, la sanción consistirá en:

1- Multa pecuniaria fija de 300 euros, si no se comparece o no se facilita la actuación administrativa o la información exigida en el plazo concedido en el primer requerimiento notificado al efecto.

2- Multa pecuniaria fija de 1.500 euros, si no se comparece o no se facilita la actuación administrativa o la información exigida en el plazo concedido en el segundo requerimiento notificado al efecto.

3- Multa pecuniaria proporcional de hasta el 2 por ciento de la cifra de negocios del sujeto infractor en el año natural anterior a aquel en que se produjo la infracción, con un mínimo de 10.000 euros y un máximo de 400.000 euros, cuando no se haya comparecido o no se haya facilitado la actuación administrativa o la información exigida en el plazo concedido en el tercer requerimiento notificado al efecto. Si el importe de las operaciones a que se refiere el requerimiento no atendido representa un porcentaje superior al 10, 25, 50 ó 75 por ciento del importe de las operaciones que debieron declararse, la sanción consistirá en multa pecuniaria proporcional del 0,5, 1, 1,5 y 2 por ciento del importe de la cifra de negocios, respectivamente.

ARTICULO 11.- INSPECCION Y RECAUDACION

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 las disposiciones dictadas para su desarrollo.

En lo relativo a la concreta comprobación e inspección de este tributo, se realizará liquidación definitiva en base a la documentación aportada y detallada en el Art 9.5 y el informe realizado por los servicios competentes, que girarán visita para constatar la veracidad de la realización de la obra declarada y su valoración. La omisión de la presentación de la documentación o la falta de veracidad será causa de iniciación de

procedimiento sancionador, estando tipificada como infracción la resistencia, excusa o negativa a la actuación inspectora.

ARTICULO 12.- DERECHO SUPLETORIO

1.-En todo lo no previsto en la presente Ordenanza fiscal se estará a lo establecido en el Real Decreto legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y disposiciones complementarias.

2.-Igualmente tiene carácter supletorio, a los efectos pertinentes, la Ley de Ordenación de la Edificación y legislación complementaria, así como la legislación urbanística.

DISPOSICIÓN FINAL

Queda derogada la anterior Ordenanza fiscal municipal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, vigente a la fecha de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de la aprobación definitiva de la presente Ordenanza.

ANEXOS:

- **ANEXO 1. OBRAS EN GENERAL, NO INCLUIDAS EN LOS ANEXOS 2, 3 Y 4.**
- **ANEXO 2. OBRAS DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA:**
- **ANEXO 3. OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS**
- **ANEXO 4. OBRAS DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS**

ANEXO 1. OBRAS EN GENERAL

	DESCRIPCIÓN	Precio (Eur)
	Reforma de Baños y cocinas	
ud	Reforma completa de cocina hasta 5m ²	5.400
ud	Reforma completa de cocina hasta 10m ²	8.100
m ²	Reforma completa de cocina más de 10m ² (m ² adicional)	750
UD	Reforma completa de baño hasta 4m ²	3.200
m ²	Reforma completa de baño más de 4m ² (m ² adicional)	600



ud	Reforma completa de Aseo (sin ducha / bañera y hasta 3m2)	2100
m2	Reforma completa de Aseo (sin ducha / bañera y más de 3m2 por m2 adicional)	500
ud	Cambio plato de ducha para mejora de accesibilidad (sin cambio de alicatado)	700
	Compartimientos y cerramientos	
m2	Tabiquería con placas de yeso-cartón	30
m2	Trasdosado de placas de yeso - cartón	25
m2	Tabique de ladrillo cerámico doble hueco enlucido ambas caras	58
m2	Trasdosado de fábrica de ladrillo y enlucido	42
m2	Cerramiento de fachada realizado con fábrica de 1/2 pie, cámara y fábrica de ladrillo hueco revestido por el interior	90
m2	Muro de Bloques de Hormigón	35
m2	Muro de cerramiento parcela o solar	90
	Demolición de elementos	
m2	Demoliciones de tabiquería con retirada de escombros	15
m2	Otras demoliciones	10
	Revestimientos	
m2	Pintura interior	6
m2	Pintura interior con alisado de paramentos	20
m2	Enlucido de Yeso	15
m2	Enfoscado mortero de cemento	15
m2	Alicatado Cerámico	35
m2	Pavimento cerámico sin retirada de existente	35
m2	Pavimento cerámico con retirada de existente	50
m2	Pintura Exterior sin incluir saneado de fachada, ni medios auxiliares	10
m2	Pintura Exterior con saneamiento de fachada	30



m2	Falso techo de escayola o similar sin retirada de existente	35
m2	Falso techo de escayola o similar con retirada de existente	50
m2	Instalación de parquet, tarima o equivalente	30
m2	Revestimiento de Mortero monocapa, incluido picado y saneado previo	25
m2	Aplacado con piedra artificial, natural o similares	90
m2	Solera de Hormigón	23
m2	Solera Hormigón con acabado impreso	30
	Cubiertas	
m2	Reparación cubiertas Planas (reimpermeabilización o doblado de cubiertas)	65
m2	Realización de nueva cubierta plana completa	85
m2	Reparación de Tejados (sustitución de tejas con o sin reimpermeabilización)	75
m2	Realización de nuevo tejado, incluido ejecución de faldones inclinados	100
	Carpinterías y cerrajerías	
ud	Colocación / sustitución de puerta de paso interior abatible	250
ud	Colocación / sustitución de puerta de paso interior corredera	300
ud	Colocación / sustitución de carpintería exterior con acristalamiento de hasta 3m2 de superficie	350
ud	Colocación / sustitución de carpintería exterior con acristalamiento de más de 3m2 de superficie	520
ud	Colocación / sustitución de carpintería exterior con acristalamiento de hasta 3m2 de superficie con modificación de hueco	520
ud	Colocación / sustitución de carpintería exterior con acristalamiento de más de 3m2 de superficie con modificación de hueco	750
ud	Colocación / sustitución de puerta de acceso a vivienda	500
ud	Colocación / sustitución de puerta garaje	700



ud	Colocación / sustitución de puerta garaje modificando hueco existente	900
m2	Apertura de hueco y colocación de carpintería de cualquier tipología	950
m2	Colocación / sustitución de elementos de cerrajería	80
ml	Colocación / sustitución de barandillas	70
	Instalaciones	
ML	Colocación sustitución de bajantes, canales o similares	55
m2	Reforma Instalación Eléctrica (m2 superficie útil de la vivienda)	20
m2	Reforma Instalación Fontanería (m2 superficie útil de la vivienda)	30
m2	Instalación suelo radiante	50
ud	Instalación equipo aire acondicionado hasta 3Kw	1.300
ud	Instalación equipo aire acondicionado hasta 6Kw	1.750
ud	Instalación de equipo de aire acondicionado hasta 10Kw	2.000
xKW	Instalación de equipo de aire acondicionado por Kw adicional a partir de 10Kw	300
ud	Instalación de calefacción por radiadores incluida caldera hasta una superficie útil de 80m2	2.850
ud	Instalación de calefacción por radiadores incluida caldera hasta una superficie útil de 120m2	3.600
ud	Instalación de calefacción por radiadores incluida caldera hasta una superficie útil más de 120m2	5.000
ml	Paneles luminosos exteriores de comercios o viviendas	150
	Acciones en zonas comunes de edificios o viviendas unifamiliares	
m2	Rehabilitación de fachadas interiores o patio de luces (incluido medios auxiliares)	45
m2	Rehabilitación de fachadas exteriores (incluido medios auxiliares)	65
m2	Renovación exclusivamente de pintura en fachadas (incluidos medios auxiliares)	22

ud	Instalación de ascensor en edificio existente, incluido adecuado de zonas comunes	60.000
	Varios	
m2	Cerramientos de terrazas o galerías para ampliación de superficie cerrada	350
m2	Ejecución de casetas, pérgolas, trasteros, paellersos o similares	400
m2	Construcción de piscina	920
ud	Tratamiento de humedad interior en edificios (por estancia de hasta 15m2)	300
m2	Tratamiento de humedad interior en edificios de más de 15m2 (por m2 adicional)	15
m2	Desbroce, despeje y limpieza de terrenos	1,20
m3	movimiento de tierras, despeje, desmontes, explanaciones...	3,50
ml	Apertura de pozos y zanjas	12
ud	Desmontaje de árbol con tocón, incluso tala de ramas	120
ud	Instalación de placas fotovoltaicas o elementos generadores de energía	5.000

Los trabajos no recogidos en el cuadro anterior se valorarán por asimilación a alguno de los conceptos recogidos en dicho cuadro. En su defecto, se realizará una valoración adaptando los precios recogidos en la Base de Precios del IVE vigente en el momento de la aplicación. En cualquier caso, si alguno de los precios no está recogido en las tablas de datos anteriores, se valorará la actuación por parte del personal técnico municipal, y en caso de que no sea posible su valoración o cuantificación se aplicará un precio unitario de 350 euros/m2 de actuación

BASE IMPONIBLE TOTAL

- La base imponible del tributo se calculará aplicando, como valores mínimos, los módulos unitarios que se indican en esta tabla, según el tipo de construcción de que se trate.
- Forma parte de esta base imponible el coste de ejecución material de la construcción, instalación u obra (PEM), que incluye: materiales, mano de obra, amortización y conservación de la maquinaria, gastos auxiliares y gastos indirectos.

Las reformas integrales de viviendas, locales o edificios, se valorarán según el ANEXO 3 de la presente ordenanza.

ANEXO 2. OBRAS DE EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA:

2.1. Obras de Edificación

Para el cálculo y comprobación del presupuesto de ejecución material que servirá de base para el cálculo del ICIO, se aplicará el módulo por metro cuadrado de construcción calculado según la herramienta on line “Coste Unitario de Ejecución de Edificación”, publicada en la web del Instituto Valenciano de la Edificación (IVE):

<https://www.five.es/productos/herramientas-on-line/modulo-de-edificacion/>

El Coste Unitario de Ejecución **CUE** propone una metodología para estimar, de manera aproximada, el Presupuesto de Ejecución Material **PEM** de una edificación a partir de una información básica de las características del edificio y de su entorno.

Para ello, se recurre a la definición del Módulo Básico de Edificación **MBE** (€/m² construido) el cual representa el coste de ejecución material por metro cuadrado construido del Edificio de Referencia, construido en unas condiciones y circunstancias convencionales de obra.

La **determinación del Coste Unitario de Ejecución** se realiza según los criterios siguientes:

- **Edificaciones de tipo Residencial**, el CUE es el resultado de ponderar el MBE vigente en un determinado momento con 6 coeficientes:

$$\text{CUE} = \text{MBE} \times \text{Ct} \times \text{Ch} \times \text{Cu} \times \text{Cv} \times \text{Cs} \times \text{Cc} = \text{PEM}/\text{Sc}$$

Donde los coeficientes indicados y los criterios de aplicación en algunos casos son los siguientes:

CUE: Coste unitario de ejecución €/m²

MBE: Módulobásico de edificación.

Se aplicará siempre el módulo vigente a fecha de la solicitud de la licencia.

Ct: Determina la tipología de edificación

(entre medianeras, abierta, en hilera o unifamiliar aislada)

Ch: Determina el número de plantas

Cu: Ubicación centro histórico.

Este coeficiente **se aplicará siempre** a aquellas construcciones que se encuentren **dentro de la delimitación del Barrio de la Morería**(incluyendo la Plaza de la Constitución, Plaza 9 de Octubre Y Calle Mayor)

Cv: Determina el número de viviendas

Cs: Determina la superficie útil de viviendas.

Se tomará en consideración la superficie media de todas ellas en caso de existir distintos tamaños.

CC: Calidades.

Se adoptará **en todos los casos una calidad media.**

- **Otros tipos constructivos.** En estos casos, se identifica el Edificio de referencia con la tipología correspondiente a un uso residencial en viviendas colectivas de carácter urbano y en manzana cerrada, definida como la construcción media, por las Normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Consideraciones generales:

- Como criterio se aplicará siempre el **módulo vigente a fecha de la solicitud de la licencia**.
- En el caso de coexistir distintas tipologías edificatorias en un mismo edificio, se efectuará el cálculo individualizado para cada una de ellas. En aquellos casos que el cálculo del CUE, tenga referencias a su superficie construida, se tomará en consideración su superficie parcial dentro del edificio.
- En el caso de bajos comerciales, diáfanos y sin uso específico, incluidos en edificios cuyo uso principal sea el residencial, se les aplicará el mismo coeficiente CUE que al resto de superficie de uso vivienda.

2.2 Determinación Presupuesto de Ejecución Material

La **determinación del Presupuesto de Ejecución Material**, que servirá de base imponible para el ICIO, se determinará aplicando el Coste de Ejecución Unitario de cada uno de los usos del edificio por sus superficies construidas:

$$PEM = \sum CUEi (\text{€/m}^2) \times Sci (\text{m}^2)$$

Siendo:

CUEi: Coste de Ejecución Unitario de cada uno de los usos del edificio(€/m²):

Sci: Superficie construida total de cada uno de los usos del edificio. (m²):

2.3 Obras de urbanización de espacios libres.-

En aquellos casos que el proyecto incluya zonas de urbanización, como el caso de espacios libres exteriores significativos en edificación abierta, para el cálculo y comprobación del presupuesto de ejecución material de esta parte de las obras se aplicará el módulo por metro cuadrado de urbanización calculado según la herramienta on line “Coste unitario de ejecución de urbanización de viales”, publicada en la web del Instituto Valenciano de la Edificación (IVE):

<https://www.five.es/productos/herramientas-on-line/modulo-de-urbanizacion/>

En este caso se aplicará el Módulo de urbanización de viales correspondiente, aplicando por lo general, el módulo correspondiente para “Plazas peatonales y zonas verdes”.

El módulo de urbanización obtenido, multiplicado por la superficie construida de urbanización, dará como resultado el presupuesto de ejecución material de la urbanización. Este presupuesto se adicionará al presupuesto obtenido para la parte de la edificación, conformando parte de la base imponible del ICIO.

ANEXO 3. OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

Se entenderán por obras de rehabilitación de edificios aquellas que tengan por objeto actuaciones tendentes a la adecuación estructural, funcional y/o remodelación de un edificio. Se considerarán como tales:

- Obras que modifiquen la disposición interior, los revestimientos e instalaciones del edificio.
- Obras que modifiquen o afecten a la estructura del edificio, aunque sea parcialmente (reparación, refuerzo o sustitución de elementos estructurales).

- Obras que modifiquen o afecten a su aspecto exterior, aunque sea parcialmente (fachadas, carpinterías exteriores, cubiertas y tejados).

A efectos de esta ordenanza y del cálculo del presupuesto para la base imponible del ICIO, se aplicará el criterio establecido en este anexo a las siguientes obras:

- Aquellas obras en las que se modifique la distribución interior del edificio en más del 50% de su superficie total construida, pudiendo afectar o modificar adicionalmente a su estructura y/o aspecto exterior.
- Aquellas obras en las que se reforma y afecta la totalidad de una vivienda o local individual integrado en un edificio plurifamiliar o de otros usos.

Para el cálculo se adoptará el módulo por metro cuadrado de construcción de nueva planta, calculado según la herramienta on line del IVE y según lo indicado en el anexo 2.1. de esta ordenanza, multiplicado por los factores correctores que se indican a continuación:

$$PEM = \Sigma[CUEi (\text{€/m}^2) \times Sci (\text{m}^2)] \times (Rint + Rst + Rext)$$

Siendo:

CUEi: Coste de Ejecución Unitario de cada uno de los usos del edificio (€/m²) de nueva planta, calculados según apartado 2.1. del anexo 2.

Sci: Superficie construida total de cada uno de los usos del edificio(m²).

Rint: Actuaciones que modifiquen la disposición interior, revestimientos e instalaciones de viviendas o locales.

0,62 En el caso de Viviendas

0,85 En el caso de locales comerciales de cualquier tipo

Rst: 0,18 Actuaciones en estructura de edificios

Rext: 0,14 Actuaciones que modifiquen o afecten a su aspecto exterior.

En las rehabilitaciones que contemplen actuaciones en la estructura del edificio o en su aspecto exterior, aún siendo puntuales y localizadas, se aplicará íntegramente el coeficiente indicado.

ANEXO 4. OBRAS DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS, A LOS EFECTOS DE FIJACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONCESIÓN DE LICENCIAS, O TRAMITACIÓN DE DECLARACIONES RESPONSABLES O COMUNICACIONES PREVIAS, EN MATERIA URBANÍSTICA.

Para el cálculo y comprobación del presupuesto de ejecución material de las obras de derribo que servirá de base para el cálculo de la tasa por prestación de servicios para la concesión de licencias, o tramitación de declaraciones responsables o comunicaciones previas, en materia urbanística, se calculará en base al precio unitario por metro cúbico de demolición de edificación completa obtenido de la Base de Precios del IVE vigente en el momento de la aplicación. En dicho cálculo se tendrán en cuenta:

- La tipología del edificio (aislada o entre medianeras)
- La altura de la edificación – no de plantas
- Los medios de demolición (manuales o mecánicos)
- El tipo de estructura (pórticos de hormigón o muros de fábrica)
- Cualesquiera otros factores que se puedan introducir en revisiones posteriores de dicha base de datos.

$$\text{PEM} = \text{CUD} (\text{€/m}^3) \times \text{Vc} (\text{m}^3)$$

Siendo:

CUD: Coste de Ejecución Unitario de demolición completa de edificio (€/m³),
obtenido de la Base de Precios del IVE vigente.

Vc: Volumen construido total del edificio

*Fecha aprobación provisional: Pleno de 25-03-2021, elevada a definitiva
según Decreto de la Alcaldía de fecha 27-05-2021.*

Fecha publicación en B.O.P: 10-06-2021.

Aplicable a partir de: 11-06-2021.