



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CASTELLÓ DE LA PLANA

ADMINISTRACION TRIBUTARIA LOCAL

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

VIGENCIA: A PARTIR DEL DÍA 1 DE ENERO DE 2022

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

1 FUNDAMENTO Y OBJETO

ARTICULO 1º. **Fundamento.**

El Ayuntamiento de Castellón de la Plana, en uso de las facultades que le concede el número 1 del artículo 15, número 2 del artículo 59 y artículos 100 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y artículo 106 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, acuerda continuar con el establecimiento del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, cuya exacción se regirá por lo dispuesto en la presente Ordenanza Fiscal.

ARTÍCULO 2º. **Objeto.**

1. Será objeto de esta exacción la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para las que se exijan obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística.

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

- a) Parcelaciones urbanas.
- b) Movimientos de tierra.
- c) Construcciones de edificaciones, instalaciones y obras de todas clases de nueva planta.
- d) Modificación o reforma total o parcial de estructuras o aspecto exterior y conservación de construcciones, instalaciones o edificaciones ya existentes.
- e) Modificación del uso de las construcciones, instalaciones y edificaciones.
- f) Derribos, demoliciones o destrucciones totales o parciales de toda clase de construcciones, instalaciones, edificios y obras.
- g) Colocación de carteles visibles desde la vía pública.
- h) Obras menores, considerándose a estos efectos como tales, las de reforma, modificación y conservación no estructurales y todas aquellas que por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva, no requieran dirección técnica o facultativa.
- i) Instalaciones de carácter industrial, comercial, profesional, de espectáculos, de servicios y análogas de todas clases.
- j) Obras provisionales y de instalaciones conductoras de electricidad, de gas, de agua potable, de aguas residuales y de alcantarillado y cualesquiera otros fluidos y las obras complementarias que conlleven su construcción.
- k) Obras de cualquier clase en Cementerios; y
- l) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obras o urbanística.

3. A los efectos del párrafo primero, las resoluciones municipales que impongan órdenes de ejecución a los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones, etc., así como la declaración de ruina de edificaciones, conllevan el título y carácter de licencia.

2. HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 3º. **Hecho Imponible**

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra por 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 la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento de la imposición.

3. SUJETO PASIVO Y RESPONSABLES

ARTÍCULO 4º. Sujeto pasivo.

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 General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación y obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

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

2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

4. EXENCIONES, REDUCCIONES Y BONIFICACIONES

ARTÍCULO 5º. Exenciones, reducciones y bonificaciones.

1. Se exime del pago de este 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. Tendrán bonificación, en este impuesto, las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo, que reúnan las siguientes características:

a) El Estado, las Comunidades autónomas, Entidades Locales y sus respectivos Organismos Autónomos gozarán de una bonificación en la cuota del impuesto del:

- 95 por 100 por las construcciones, instalaciones y obras destinadas a hospitales, ambulatorios y a la educación infantil, primaria y secundaria.
- 50 por 100 por las construcciones, instalaciones y obras destinadas a centros educativo-culturales, sanitarios, asistenciales (centros de disminuidos físicos, síquicos, geriátricos, guarderías infantiles), sociales, (aquellas desarrolladas por los Servicios Sociales que no estén incluidas en el resto de los apartados), culto religioso y los que se refieren a 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, 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 16/1989, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.

b) Asimismo, aquellas entidades, asociaciones o fundaciones sin ánimo de lucro tendrán una bonificación en la cuota del Impuesto del 50 por 100 por las mismas construcciones, instalaciones y obras recogidas en el apartado a).

c) Tendrán una bonificación en la cuota del Impuesto del 95 por 100, las obras de consolidación, rehabilitación, restauración, arreglo y revoco de fachadas de inmuebles ya construidos, incluida la limpieza, estucado y pintado de fachadas, balcones, cuerpos salientes, así como el repintado de persianas, puertas, rejas, balcones, ventanas y barandillas de miradores y balcones presentes en la fachada de edificios ya construidos, tanto si se lleva a cabo a iniciativa propia como si es a requerimiento municipal, siendo necesaria en estas actuaciones que la solución

estética y cromática que se pretenda conseguir, se encuentre en consonancia con las características de su entorno y con las del propio edificio en las que se produce.

La declaración corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

d). Tendrán una bonificación del 90 por 100, las construcciones, instalaciones y obras específicas que sean necesarias para la eliminación de barreras arquitectónicas que obstaculicen la movilidad de las personas mayores de 60 años, por aquella parte de proyecto que afecte únicamente a estas construcciones, instalaciones y obras.

Requisitos :

- Estar empadronado en Castellón de la Plana;
- Que se trate de vivienda habitual;
- Estar al corriente de pago de los tributos y demás ingresos de derecho público municipales.

3. Tendrán una bonificación del 95 por 100 las construcciones, instalaciones y obras específicas que sean necesarias para la incorporación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. Siempre y cuando las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente y por aquella parte de proyecto que afecte únicamente a estas construcciones, instalaciones y obras.

La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el número anterior.

4. Tendrán una bonificación del 50 por 100 sobre la cuota del Impuesto las construcciones, instalaciones y obras referentes a las viviendas de protección oficial de promoción pública. Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores.

5. Tendrán una bonificación del 90 por 100, las construcciones, instalaciones y obras específicas que sean necesarias para favorecer el acceso y habitabilidad de los discapacitados por aquella parte de proyecto que afecte únicamente a estas construcciones, instalaciones y obras.

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

5.BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

ARTÍCULO 6º. Base imponible.

La base imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación y 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 ejecución material.

6. TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA TRIBUTARIA

ARTÍCULO 7º. Tipo de gravamen.

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

ARTÍCULO 8º. Cuota íntegra.

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

ARTÍCULO 9º. Cuota a ingresar.

La cuota a ingresar será la cuota íntegra, salvo que tengan que aplicarse bonificaciones, en cuyo caso se ingresará la cuota bonificada.

7. DEVENGO

ARTÍCULO 10º. Devengo.

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

8. NORMAS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 11º. Autoliquidación

1. Los sujetos pasivos deberán presentar ante el Ayuntamiento autoliquidación, con arreglo al modelo oficial aprobado, la cual tendrá carácter de ingreso a cuenta, cuya base imponible se realizará conforme al artículo 6º de esta Ordenanza, determinándose dicho coste en función de los índices o módulos establecidos en el anexo de la presente ordenanza, salvo, que el presupuesto presentado para la obtención de licencia, declaración responsable o comunicación previa fuera superior.

2. La correspondiente autoliquidación se presentará e ingresará en el plazo de un mes desde la concesión de la licencia de obras o urbanística, desde la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, y en todo caso, antes del comienzo de la ejecución de la instalación, construcción u obra.

La presentación de la autoliquidación del impuesto y el pago del mismo no presupone la legalidad de las obras o construcciones que constituyen el hecho imponible, ni afecta al régimen vigente de disciplina urbanística.

ARTÍCULO 12º. Finalización de las obras

1. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de dos meses contados a partir de su terminación, los sujetos pasivos deberán justificar el coste real y efectivo, aportando certificación expedida por el técnico facultativo director de las mismas, así como los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste, aún cuando no se hubiese practicado por aquéllas, con anterioridad, a ninguna autoliquidación por el Impuesto.

2. En el momento de solicitar la licencia de ocupación será preciso acreditar que se ha cumplido el requisito del apartado anterior.

3. A los efectos de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones u obras, será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y, en particular, la que resulte de la normativa urbanística aplicable.

4. A la vista de la documentación aportada, el Ayuntamiento procederá en su caso a la comprobación administrativa, para proceder a la determinación del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras, que constituye la base imponible de este Impuesto.

9. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

ARTÍCULO 13º. Infracciones y sanciones tributarias.

Será de aplicación a este Impuesto el régimen de infracciones y sanciones tributarias regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen, a tenor de lo dispuesto en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

10. NORMAS COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 14º. Normas complementarias.

En lo no previsto en la presente Ordenanza y que haga referencia a la aplicación, gestión, liquidación, inspección y recaudación de este Impuesto, se estará en lo previsto en la Ley General Tributaria, y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones

dictadas para su desarrollo y demás legislación vigente que le sea de aplicación, , en especial la Ordenanza General de Recaudación de los tributos y otros ingresos de derecho público locales que tiene en vigor este Excmo. Ayuntamiento, según prevé el artículo 12 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

11. VIGENCIA

ARTÍCULO 15º. Vigencia.

Esta Ordenanza comenzará a regir a partir del día 1 de enero de 1998, a tenor de lo dispuesto en el artículo 16.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, una vez aprobada por el Ayuntamiento Pleno conforme a lo dispuesto en los artículos 15.2 de la citada Ley, y sea publicada en el “Boletín Oficial” de la Provincia, en cumplimiento de los artículos 17.4 de la misma y 107.1 y 111 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y continuará en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación en su caso.

Disposición adicional.

Los sujetos pasivos de este impuesto por la realización de instalaciones, construcciones y obras cuya licencia sea calificada de obra mayor además de gozar del derecho al aplazamiento o fraccionamiento del pago de la deuda tributaria, de conformidad con lo previsto en la Ley General Tributaria y en el Reglamento de Recaudación podrán ingresar las cuotas provisionales en los siguientes periodos:

- 50 por 100 de la cuota de la liquidación provisional en el momento de presentar la autoliquidación prevista en el artículo 11 de esta Ordenanza.
- 50 por 100 restante a la finalización de la construcción, instalación u obra.

Al emitirse la liquidación definitiva, se deberá abonar el interés moratorio correspondiente, respecto de la cantidad aplazada.

Disposición transitoria.

1. El contenido normativo de la disposición adicional será de aplicación a partir de 1 de enero de 2010.
2. El artículo 5.4 entrará en vigor con efectos de 1 de enero de 2010.

Disposición Final.

Los modelos oficiales citados en esta Ordenanza serán aprobados por el Concejal Delegado de Economía y Hacienda, así como sus sucesivas modificaciones.

Anexo I

Módulos básicos de edificaciones y obra nueva, y módulo unitario para obras de reforma

1 MÒDULO UNITARIO OBRA NUEVA (MUO)

USO	TIPOLOGÍA	Coefic.	MUO(€/m ²)
ALMACÉN	Nave almacén, altura libre ≤6,00m	0,40	241,20
	Naves almacén, altura libre >6,00m	0,50	301,50
ASISTENCIAL BENÉFICO	Asilos, residencias de mayores	1,20	723,60
	Guarderías	1,10	663,30
COMERCIAL	Edificios comerciales en general	1,10	663,30

	Centros comerciales	1,50	904,50
DEPORTIVO	Pabellones de deportes; piscinas cubiertas	1,10	663,30
	Piscinas descubiertas	0,60	361,80
	Gimnasios	1,00	603,00
	Centros universitarios, centros de investigación, centros tecnológicos	1,60	964,80
DOCENTE	Colegios, institutos	1,10	663,30
	Academias	1,00	603,00
	Teatros, cines	1,50	904,50
ESPECTÁCULOS RECREATIVO	Ludotecas	1,00	603,00
ESTACIÓN DE SERVICIO	Estación de servicio	1,25	753,75
GARAJE	Garaje	0,70	422,10
	Talleres	0,70	422,10
HOTELERO	Hostales, pensiones, moteles, alojamientos turísticos	1,00	603,00
	Hoteles, apartahoteles hasta tres estrellas	1,60	964,80
	Hoteles, apartahoteles, más de tres estrellas	1,80	1.085,40
INDUSTRIAL	Naves industriales, altura libre ≤6,00m	0,60	361,80
	Naves industriales, altura libre >6,00m	0,70	422,10
OCIO Y RECREO	Discotecas	1,50	904,50
	Salas de fiestas, casinos de juego, pubs, salones recreativos	1,20	723,60
	Cafeterías, bares	1,00	603,00
OFICINAS	Oficinas	1,20	723,60
ELIGIOSO	Centros de culto	1,15	693,45
	Centros parroquiales	1,00	603,00
SANITARIO	Hospitales, clínicas, grandes centros sanitarios	1,60	964,80
	Ambulatorios, consultorios, centros de salud	1,10	663,30
ADMINISTRATIVO	Administrativo	1,20	723,60
SOCIO-CULTURAL	Museos, bibliotecas	1,40	844,20
	Salas de exposiciones, clubs sociales	1,00	603,00
TANATORIO	Tanatorio, crematorio	1,40	844,20
VIVIENDA	Vivienda unifamiliar aislada	1,15	693,45
	Vivienda unifamiliar entre medianeras (Z-0)	1,25	753,75
	Vivienda unifamiliar entre medianeras (resto zonas)	1,10	663,30
	Viviendas adosadas o en hilera	1,10	663,30
	Vivienda plurifamiliar en bloque abierto	1,05	633,15
	Vivienda plurifamiliar en manzana cerrada (Z-0)	1,25	753,75
	Vivienda plurifamiliar en manzana cerrada (resto zonas)	1,00	603,00
	Locales diáfanos (locales, garaje, trasteros, instalaciones)	0,50	301,50
	(*)	Para las superficies no distribuidas asociadas al uso principal vivienda se toma como coeficiente el 50% del MBE	

Criterios de aplicación:

- Cuando el uso previsto no se ajuste exactamente a los descritos, se deberá aplicar el más asimilable de ellos.
- En el caso en que no fuera posible asimilar ningún uso de la tabla, se tomará el PEM indicado en la documentación técnica de la solicitud, tomándose como base de comparación los precios indicados por el Instituto Valenciano de la Edificación vigentes.

- Cuando se superpongan varios usos, se tomará el MUO correspondiente a cada uno de ellos.
- Los metros cuadrados se corresponden a las superficies construidas totales para cada uso.

2 MÓDULO UNITARIO OBRAS DE REFORMA (MUR)

2.1 Rehabilitación y/o reforma integral:

Se obtendrá el MUR aplicando un porcentaje sobre el MUO calculado como si se tratara de una obra de nueva planta, de acuerdo al uso y tipología, y en función del alcance de la intervención, de acuerdo a los casos indicados en la tabla siguiente:

Nivel intervención	coeficiente
Integral interior	0,50
Integral+Cerramientos exteriores	0,65
Integral+Cerramientos exteriores+ Estructura	0,70

Criterios de aplicación:

- 1 La rehabilitación y/o reforma de locales existentes para adaptarlos a un uso concreto se considerará dentro de este epígrafe, tomando como base el MUO correspondiente al uso concreto y aplicándole el correspondiente coeficiente de intervención de la tabla.
- 2 La rehabilitación y/o reforma de locales existentes sin uso concreto, se considerará dentro de este epígrafe y se tomará el uso "edificios comerciales en general" de la tabla de cálculo del MUO, aplicándole el correspondiente coeficiente de intervención de la tabla.

2.2 Rehabilitación y/o reforma no integral:

TIPO	precio	unidades
Reforma de baño/aseo	593,97	€/m ²
Reforma de cocina	859,04	€/m ²
Cambiar sanitarios baño/aseo (unidad completa)	704,49	ud
Cambiar mobiliario cocina (metro lineal bancada)	962,74	€/m
Cambio de bañera por plato ducha	410,59	ud
Pintado de fachada (exterior o interior)	24,98	€/m ²
Sustitución de pavimento	47,77	€/m ²
Vallado mediante muro de fábrica	127,82	€/m
Vallado mediante malla de simple torsión	18,45	€/m
Instalación aire acondicionado split mural	1.500,90	ud
Instalación aire acondicionado conductos	2.266,82	ud
Cambio instalación eléctrica	1.936,43	ud
Cambio de instalación de fontanería	1.955,92	ud
Impermeabilización de cubierta plana sin tocar pavimento	18,00	€/m ²
Impermeabilización de cubierta plana y cambio de pavimento	33,20	€/m ²
Retejado de cubierta inclinada	38,76	€/m ²

Reparación o sustitución de bajantes y canalones	22,13	€/m
Cambio de carpintería sin modificación de hueco	290,34	ud

Criterios de aplicación:

- Para los casos no contemplados en la tabla, se aplicará el PEM desglosado en la documentación aportada por el solicitante, tomándose como base de comparación los precios indicados por el Instituto Valenciano de la Edificación vigentes.
- Se tomarán todos los valores de la tabla que sean necesarios en función de la obra a ejecutar.

Anexo II

Módulos básicos de coste lineal de zanjas y arquetas.

II ZANJA TIPO Y ARQUETA ESTÁNDAR

El presupuesto de ejecución material por metro lineal para el caso de una Zanja estándar de dimensiones 1,00 x 0,5 x 1,00 metros es de 123,11 euros.

El presupuesto de ejecución material por metro lineal para el caso de una Arqueta estándar de dimensiones 40 x 40 x 60centímetros es de 480 euros.

A P R O B A C I O N D E L A M O D I F I C A C I Ó N

Modificada por Acuerdo Plenario de 28-01-2021, B.O.P. nº 15 de 04-02-2021