



EXCM. AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLÓ DE LA PLANA

ADMINISTRACIÓ TRIBUTÀRIA LOCAL

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

**VIGÈNCIA: A PARTIR DEL DIA 1 DE GENER DE 2022**



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

## 1. FONAMENT I OBJECTE

### ARTICLE 1r. **Fonament**

L'Ajuntament de Castelló de la Plana, fent ús de les facultats que li concedeix el número 1 de l'article 15, número 2 de l'article 59 i articles 100 i següents del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, i l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, acorda continuar amb l'establiment de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, l'exacció del qual es regirà pel que disposa la present Ordenança fiscal.

### ARTICLE 2n. **Objecte**

1. Serà objecte d'aquesta exacció la realització, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a les quals s'exigisca l'obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística.

2. Les construccions, instal·lacions o obres a què es refereix el número anterior, podran consistir en:

- a) Parcel·lacions urbanes.
- b) Moviments de terra.
- c) Construccions d'edificacions, instal·lacions i obres de tota classe de nova planta.
- d) Modificació o reforma total o parcial d'estructures o aspecte exterior i conservació de construccions, instal·lacions o edificacions ja existents.
- e) Modificació de l'ús de les construccions, instal·lacions i edificacions.
- f) Derrocaments, demolicions o destruccions totals o parcials de qualsevol classe de construccions, instal·lacions, edificis i obres.
- g) Col·locació de cartells visibles des de la via pública.
- h) Obres menors, considerant-se a aquests efectes com a tals, les de reforma, modificació i conservació no estructurals i totes aquelles que, per la seua senzillesa tècnica i escassa entitat constructiva, no requerisquen direcció tècnica o facultativa.
- i) Instal·lacions de caràcter industrial, comercial, professional, d'espectacles, de serveis i anàlogues de tota classe.
- j) Obres provisionals i d'instal·lacions conductores d'electricitat, de gas, d'aigua potable, d'aigües residuals i de clavegueram i qualssevol altres fluids i les obres complementàries que comporten la seua construcció.
- k) Obres de qualsevol classe en cementeris.
- l) Qualsevol altres construccions, instal·lacions o obres que requerisquen llicència d'obres o urbanística.

3. A l'efecte del paràgraf primer, les resolucions municipals que imposen ordres d'execució als propietaris de terrenys, urbanitzacions, edificacions, etc., així com la declaració de ruïna d'edificacions, comporten el títol i caràcter de llicència.

## 2. FET IMPOSABLE

### ARTICLE 3r. **Fet imposable**

L'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres és un tribut indirecte, el fet imposable del qual està constituït per la realització, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per la qual s'exigisca l'obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, s'haja obtingut o no aquesta llicència, o per a la qual s'exigisca la presentació d'una declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control corresponga a l'Ajuntament de la imposició.

### 3. SUBJECTE PASSIU I RESPONSABLES

#### ARTICLE 4t. **Subjecte passiu**

1. Són subjectes passius d'aquest Impost, a títol de contribuents, les persones físiques, les persones jurídiques o les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, que siguin amos de la construcció, instal·lació i obra, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el qual es realitzi aquella.

Als efectes previstos en el paràgraf anterior tindrà la consideració d'amo de la construcció, instal·lació o obra la persona que suporti les despeses o el cost que comporte la seua realització.

2. En el cas que la construcció, instal·lació o obra no siga realitzada pel subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts del contribuent els que sol·liciten les corresponents llicències o presenten les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies o els que realitzen les construccions, instal·lacions o obres.

La persona substituïda podrà exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

### 4. EXEMPCIONS, REDUCCIONS I BONIFICACIONS

#### ARTICLE 5é. **Exemptions, reduccions i bonificacions**

1. S'eximeix del pagament d'aquest Impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de què siga amo l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals, que estant-hi subjectes, vaja a ser directament destinada a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seues aigües residuals, encara que la seua gestió es duga a terme per organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

2. Tindran bonificació, en aquest Impost, les construccions, instal·lacions i obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació, que reunisquen les característiques següents:

a) L'Estat, les comunitats autònomes, les entitats locals i els seus respectius organismes autònoms gaudiran d'una bonificació en la quota de l'Impost del:

- 95 per 100 per les construccions, instal·lacions i obres destinades a hospitals, ambulatoris i a l'educació infantil, primària i secundària.
- 50 per 100 per les construccions, instal·lacions i obres destinades a centres educativotransculturals, sanitaris, assistencials (centres de disminuïts físics, psíquics, geriàtrics, guarderies infantils), socials (aquells desenvolupats pels Serveis Socials que no estiguen inclosos en la resta dels apartats), culte religiós i els que es refereixen a la conservació, rehabilitació o protecció dels béns immobles o dels espais d'interès que figuren en els Catàlegs de Béns i Espais Protegits, així com els béns que es troben dins del perímetre delimitat com a conjunt historicoartístic o hagen sigut declarats individualment de caràcter cultural, segons el que estableix la Llei 16/1989, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol.

b) Així mateix, les entitats, associacions o fundacions sense ànim de lucre tindran una bonificació en la quota de l'impost del 50 per 100 per les mateixes construccions, instal·lacions i obres arrellegades en l'apartat a).

c) Tindran una bonificació en la quota de l'impost del 95 per 100 les obres de consolidació, rehabilitació, restauració, reparació i arrebossada de fatxades d'immobles ja construïts, inclosa la neteja, estucat i pintat de fatxades, balcons, cossos ixents, així com el repintat de persianes, portes, reixes, balcons, finestres i baranes de miradors i balcons presents en la fatxada d'edificis ja construïts, tant si es du a terme a iniciativa pròpia com si és a requeriment municipal, sent necessària en aquestes actuacions que la solució estètica i cromàtica que es pretenga aconseguir, es trobe en consonància amb les característiques del seu entorn i amb les del mateix edifici en què es produeix.

La declaració correspondrà al Ple de la corporació i s'acordarà, amb la sol·licitud prèvia del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

d) Tindran una bonificació del 90 per 100 les construccions, instal·lacions i obres específiques que siguin necessàries per a l'eliminació de barreres arquitectòniques que obstaculitzen la mobilitat de les persones majors de 60 anys, per aquella part de projecte que afecte únicament aquestes construccions, instal·lacions i obres.

Requisits:

- Estar empadronat a Castelló de la Plana
- Que es tracte de la vivenda habitual
- Estar al corrent de pagament dels tributs i la resta d'ingressos de dret públic municipals

3. Tindran una bonificació del 95 per 100 les construccions, instal·lacions i obres específiques que siguin necessàries per a la incorporació de sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar. Sempre que les instal·lacions per a producció de calor incloguen col·lectors que disposen de la corresponent homologació de l'Administració competent i per aquella part de projecte que afecte únicament aquestes construccions, instal·lacions i obres.

La bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si és el cas, la bonificació a què es refereix el número anterior.

4. Tindran una bonificació del 50 per 100 sobre la quota de l'Impost les construccions, instal·lacions i obres referents a les vivendes de protecció oficial de promoció pública.

Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si és el cas, les bonificacions a què es refereixen els paràgrafs anteriors.

5. Tindran una bonificació del 90 per 100, les construccions, instal·lacions i obres específiques que siguin necessàries per a afavorir l'accés i habitabilitat dels discapacitats per aquella part de projecte que afecte únicament aquestes construccions, instal·lacions i obres.

La bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si és el cas, les bonificacions a què es refereixen els paràgrafs anteriors.

## **5. BASE IMPOSABLE I LIQUIDABLE**

### **ARTICLE 6é. Base imposable**

La base imposable d'aquest Impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació i obra, i s'entén per tal, a aquest efecte, el cost d'execució material d'aquella.

No formen part de la base imposable l'Impost sobre el Valor Afegit i la resta d'impostos anàlegs propis de règims especials, les taxes, els preus públics i la resta de prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, si és el cas, amb la construcció, instal·lació o obra, ni tampoc els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integre, estrictament, el cost d'execució material.

## **6. TIPUS DE GRAVAMEN I QUOTA TRIBUTÀRIA**

### **ARTICLE 7é. Tipus de gravamen**

El tipus de gravamen d'aquest Impost serà el 3 per 100.

### **ARTICLE 8é. Quota íntegra**

La quota tributària d'aquest Impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

### **ARTICLE 9é. Quota a ingressar**

La quota a ingressar serà la quota íntegra, llevat que hagen d'aplicar-se bonificacions, i en aquest cas s'ingressarà la quota bonificada.

## **7. MERITACIÓ**

### **ARTICLE 10é. Meritació**

L'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, instal·lació o obra de què es tracte, encara que no haja obtingut la corresponent llicència o presentat la corresponent declaració responsable o comunicació prèvia.

## **8. NORMES DE GESTIÓ**

### **ARTICLE 11é. Autoliquidació**

1. Els subjectes passius hauran de presentar davant de l'Ajuntament l'autoliquidació, d'acord amb el model oficial aprovat, la qual tindrà caràcter d'ingrés a compte, la base imposable de la qual es realitzarà segons l'article 6é d'aquesta Ordenança, determinant-se el cost en funció dels índexs o mòduls establits en l'annex de la present ordenança, excepte que el pressupost presentat per a l'obtenció de llicència, declaració responsable o comunicació prèvia fora superior.

2. La corresponent autoliquidació es presentarà i s'ingressarà en el termini d'un mes des de la concessió de la llicència d'obres o urbanística, des de la presentació de la declaració responsable o comunicació prèvia, i en tot cas, abans del començament de l'execució de la instal·lació, construcció o obra.

La presentació de l'autoliquidació de l'impost i el seu pagament no pressuposa la legalitat de les obres o construccions que constitueixen el fet imposable, ni afecta el règim vigent de disciplina urbanística.

### **ARTICLE 12é. Finalització de les obres**

1. Una vegada finalitzades les construccions, instal·lacions o obres, en el termini de dos mesos comptadors des de la seua terminació, els subjectes passius hauran de justificar el cost real i efectiu, aportant la certificació expedida pel tècnic facultatiu director d'aquestes, així com els documents que consideren oportuns a l'efecte d'acreditar el cost expressat, encara que no s'haguera practicat per aquelles, amb anterioritat, a cap autoliquidació per l'Impost.

2. En el moment de sol·licitar la llicència d'ocupació serà necessari acreditar que s'ha complit el requisit de l'apartat anterior.

3. Als efectes dels precedents apartats, la data de finalització de les construccions, instal·lacions o obres serà la que es determine per qualsevol mitjà de prova admissible en dret i, en particular, la que resulte de la normativa urbanística aplicable.

4. A la vista de la documentació aportada, l'Ajuntament procedirà, si és el cas, a la comprovació administrativa, per a procedir a la determinació del cost real i efectiu de les construccions, instal·lacions o obres, que constitueix la base imposable d'aquest Impost.

## **9. INFRACCIONS I SANCIONS TRIBUTÀRIES**

### **ARTICLE 13é. Infraccions i sancions tributàries**

Serà aplicable a aquest Impost el règim d'infraccions i sancions tributàries regulat en la Llei general tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen, segons el que disposa l'article 11 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

## **10. NORMES COMPLEMENTÀRIES**

### **ARTICLE 14é. Normes complementàries**

En allò que no preveu aquesta Ordenança i que faça referència a l'aplicació, gestió, liquidació, inspecció i recaptació d'aquest Impost, caldrà ajustar-se al que preveu la Llei general tributària i les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com les disposicions dictades per al seu desenvolupament i la resta de legislació vigent que se li aplique, en especial l'Ordenança general de recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic locals que té en vigor aquest Excm. Ajuntament, segons preveu l'article 12 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

## 11. VIGÈNCIA

### ARTICLE 15é. Vigència

Aquesta Ordenança començarà a regir a partir del dia 1 de gener de 1998, segons el que disposa l'article 16.1 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals, una vegada aprovada pel Ple de l'Ajuntament d'acord amb el que disposen els articles 15.2 de l'esmentada Llei, i siga publicada en el *Butlletí Oficial de la Província*, en compliment dels articles 17.4 d'aquesta i 107.1 i 111 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i continuarà en vigor fins que s'acorde la seua derogació o modificació, si és el cas.

### Disposició addicional

Els subjectes passius d'aquest Impost per la realització d'instal·lacions, construccions i obres, la llicència de les quals siga qualificada d'obra major, a més de gaudir del dret a l'ajornament o fraccionament del pagament del deute tributari, de conformitat amb el que preveuen la Llei general tributària i el Reglament de recaptació, podran ingressar les quotes provisionals en els períodes següents:

- 50 per 100 de la quota de la liquidació provisional en el moment de presentar l'autoliquidació prevista en l'article 11 d'aquesta Ordenança.
- 50 per 100 restant a la finalització de la construcció, instal·lació o obra.

A l'emetre's la liquidació definitiva, s'haurà d'abonar l'interés moratori corresponent, respecte de la quantitat ajornada.

### Disposició transitòria

1. El contingut normatiu de la disposició addicional serà aplicable a partir d'1 de gener de 2010.
2. L'article 5.4 entrarà en vigor amb efectes des de l'1 de gener de 2010.

### Disposició final

Els models oficials esmentats en aquesta Ordenança seran aprovats pel regidor delegat d'Economia i Hisenda, així com les seues successives modificacions.

## Annex I

Mòduls bàsics d'edificacions i obra nova, i mòdul unitari per a obres de reforma

### 1 MÒDUL UNITARI OBRA NOVA (MUO)

ÚS	TIPOLOGIA	Coefic.	MUO(€/m <sup>2</sup> )
MAGATZEM	Nau magatzem, alçària lliure ≤6,00m	0,40	241,20
	Naus magatzem, alçària lliure >6,00m	0,50	301,50
ASSISTENCIAL BENÈFIC	Asils, residències de majors	1,20	723,60
	Guarderies	1,10	663,30
COMERCIAL	Edificis comercials en general	1,10	663,30
	Hipermercats i supermercats	1,00	603,00
	Centres comercials	1,50	904,50
ESPORTIU	Pavellons d'esports, piscines cobertes	1,10	663,30
	Piscines descobertes	0,60	361,80
	Gimnasos	1,00	603,00
DOCENT	Centres universitaris, centres d'investigació, centres	1,60	964,80

	tecnològics		
	Col·legis, instituts	1,10	663,30
	Acadèmies	1,00	603,00
	Col·legis majors, residències d'estudiants	1,20	723,60
ESPECTACLES RECREATIVU	Teatres, cines	1,50	904,50
	Ludoteques	1,00	603,00
ESTACIÓ DE SERVEI	Estacions de servei	1,25	753,75
GARATGE	Garatges	0,70	422,10
	Tallers	0,70	422,10
HOTELER	Hostals, pensions, motels, allotjaments turístics	1,00	603,00
	Hotels, hotels apartament, de fins a tres estrelles	1,60	964,80
	Hotels, hotels apartament, de més de tres estrelles	1,80	1.085,40
INDUSTRIAL	Naus industrials, alçària lliure ≤6,00m	0,60	361,80
	Naus industrials, alçària lliure >6,00m	0,70	422,10
	Discoteques	1,50	904,50
OCI I RECREACIÓ	Sales de festes, casinos de joc, pubs, salons recreatius	1,20	723,60
	Cafeteries, bars	1,00	603,00
OFICINES	Oficines	1,20	723,60
RELIGIÓS	Centres de culte	1,15	693,45
	Centres parroquials	1,00	603,00
SANITARI	Hospitals, clíniques, grans centres sanitaris	1,60	964,80
	Ambulatoris, consultoris, centres de salut	1,10	663,30
ADMINISTRATIU	Administratiu	1,20	723,60
SOCIOCULTURAL	Museus, biblioteques	1,40	844,20
	Sales d'exposicions, clubs socials	1,00	603,00
TANATORI	Tanatoris, crematoris	1,40	844,20
VIVENDA	Vivenda unifamiliar aïllada	1,15	693,45
	Vivenda unifamiliar entre mitgeres (Z-0)	1,25	753,75
	Vivenda unifamiliar entre mitgeres (resta zones)	1,10	663,30
	Vivendes adossades o en filera	1,10	663,30
	Vivenda plurifamiliar en bloc obert	1,05	633,15
	Vivenda plurifamiliar en illa tancada (Z-0)	1,25	753,75
	Vivenda plurifamiliar en illa tancada (resta zones)	1,00	603,00

(\*) Per a les superfícies no distribuïdes associades a l'ús principal vivenda es pren com a coeficient el 50 % del MBE

Criteris d'aplicació:

- Quan l'ús previst no s'ajuste exactament al descrit s'haurà d'aplicar el més assimilable d'aquests.
- En el cas que no fora possible assimilar cap ús de la taula, es prendrà el PEM indicat en la documentació tècnica de la sol·licitud, prenent-se com a base de comparació els preus indicats per l'Institut Valencià de l'Edificació vigents.
- Quan se superposen diversos usos, es prendrà el MUO corresponent a cada un d'aquests.
- Els metres quadrats es corresponen a les superfícies construïdes totals per a cada ús.

## 2 MÒDUL UNITARI OBRES DE REFORMA (MUR)



## 2.1 Rehabilitació i/o reforma integral:

S'obté el MUR aplicant un percentatge sobre el MUO calculat com si es tractara d'una obra de nova planta, d'acord a l'ús i tipologia, i en funció de l'abast de la intervenció, d'acord amb els casos indicats en la taula següent:

Nivell d'intervenció	coeficient
Integral interior	0,50
Integral + tancaments exteriors	0,65
Integral + tancaments exteriors + estructura	0,70

Criteris d'aplicació:

- 1 La rehabilitació i/o reforma de locals existents per a adaptar-los a un ús concret es considerarà dins d'aquest epígraf, prenent com a base el MUO corresponent a l'ús concret i aplicant-li el corresponent coeficient d'intervenció de la taula.
- 2 La rehabilitació i/o reforma de locals existents sense ús concret, es considerarà dins d'aquest epígraf i es prendrà l'ús "edificis comercials en general" de la taula de càlcul del MUO, aplicant-li el corresponent coeficient d'intervenció de la taula.

## 2.2 Rehabilitació i/o reforma no integral:

TIPUS	preu	unitats
Reforma de bany/lavabo	593,97	€/m <sup>2</sup>
Reforma de cuina	859,04	€/m <sup>2</sup>
Canvi de sanitaris bany/lavabo (unitat completa)	704,49	ud
Canvi de mobiliari cuina (metre lineal bancada)	962,74	€/m
Canvi de banyera per plat de dutxa	410,59	ud
Pintada de fatxada (exterior o interior)	24,98	€/m <sup>2</sup>
Substitució de paviment	47,77	€/m <sup>2</sup>
Tanca mitjançant muro de fàbrica	127,82	€/m
Tanca mitjançant malla de simple torsió	18,45	€/m
Instal·lació d'aire condicionat amb split mural	1.500,90	u.
Instal·lació d'aire condicionat per conductes	2.266,82	u.
Canvi d'instal·lació elèctrica	1.936,43	u.
Canvi d'instal·lació de llanterneria	1.955,92	u.
Impermeabilització de teulada plana sense tocar paviment	18,00	€/m <sup>2</sup>
Impermeabilització de teulada plana i canvi de paviment	33,20	€/m <sup>2</sup>
Reteulada de teulada inclinada	38,76	€/m <sup>2</sup>
Reparació o substitució de baixants i canalons	22,13	€/m
Canvi de tancaments sense modificació de forat	290,34	u.

Criteris d'aplicació:

- Per als casos no previstos en la taula, s'aplicarà el PEM desglossat en la documentació aportada pel sol·licitant, prenent-se com a base de comparació els preus indicats per l'Institut Valencià de l'Edificació vigents.
- Es prendran tots els valors de la taula que siguen necessaris en funció de l'obra a executar.

## **Annex II**

Mòduls bàsics de cost lineal de rases i arquetes.

### **II RASA TIPUS I ARQUETA ESTÀNDARD**

El pressupost d'execució material per metre lineal per al cas d'una rasa estàndard de dimensions 1,00 x 0,5 x 1,00 metres és de 123,11 euros.

El pressupost d'execució material per metre lineal per al cas d'una arqueta estàndard de dimensions 40 x 40 x 60 centímetres és de 480 euros.

### **APROVACIÓ DE LA MODIFICACIÓ**

Modificada per Acord plenari de 28 de gener de 2021, BOP núm. 15 de 4 de febrer de 2021.