



ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

ARTICULO 1. Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible de este impuesto, al que se refieren los artículos 100 al 103 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra 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 en:

A) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

B) Obras de demolición.

C) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.

D) Alineaciones y rasantes.

E) Obras de fontanería y alcantarillado.

F) Obras en cementerios.

G) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra o urbanística o declaración responsable o comunicación previa .

ARTICULO 2. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a que se refiere 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. 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 mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.



ARTICULO 3. Base imponible, cuota y devengo.

1. La base imponible de este 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 aquella.

2. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. El tipo de gravamen será el 4 por 100.

En los proyectos de obras de rehabilitación de fachadas y viviendas el tipo de gravamen será el 1 por 100.

En los proyectos de obras de rehabilitación de fachadas y viviendas que estén incluidos en el Catálogo Municipal de Bienes y Espacios Protegidos el tipo de gravamen será el 0,1 por 100.

4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia o no se haya presentado la declaración responsable o comunicación previa.

ARTICULO 4. Gestión.

1. A efectos de liquidación provisional, el impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, a practicar en impreso que proporcionará la Administración Municipal. Para ello, el sujeto pasivo, en el plazo máximo de un mes, a contar desde el día siguiente a la notificación de la licencia, deberá presentar la autoliquidación e ingresar la cuota tributaria resultante.”

En el supuesto de declaración responsable o comunicación previa la autoliquidación se practicará en el momento de su presentación.

2. A los efectos de la liquidación provisional y cuando se trate de obras que no vayan acompañadas del presupuesto visado por el colegio oficial correspondiente por no ser un requisito preceptivo, se entenderá como valores mínimos de construcción los importes que a continuación se indican por las construcciones que se citan:

2.1 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES 575,00 €/m²

2.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES 630,00 €/m²

2.3 EDIFICIOS DESTINADOS A INDUSTRIAS
Naves sin instalaciones y naves abiertas 200,00 €/m² y resto industrias 250,00 €/m².

2.4 EDIFICIOS DE OFICINAS, COMERCIOS, RECREO Y ESPARCIMIENTO



2.4.1 Locales diáfanos sin distribuir	400,00 €/m ²
2.4.2 Mercados y supermercados	460,00 €/m ² .
2.4.3 Salas de máquinas recreativas	460,00 €/m ² .
2.4.4 Locales con planta distribuida	517,00 €/m ² .
2.4.5 Tiendas de artículos de consumo	517,00 €/m ² .
2.4.6 Salas de juego	630,00 €/m ² .
edificios de espectáculos y esparcimiento	920,00 €/m ² .
2.5 CONSTRUCCIONES DEPORTIVAS	
2.5.1 Pistas deportivas pequeñas al aire libre	115,00 €/m ² .
2.5.2 Pistas deportivas grandes al aire libre	90,00 €/ m ²
2.5.3 Salas y pabellones	460,00 €/ m ² .
2.5.4 Piscinas al aire libre	230,00 €/ m ² .
2.5.5 Cobertura de instalaciones deportivas	560,00 €/ m ² .
2.5.6 Vestuarios y servicios	575,00 €/ m ² .
2.5.7 Vestuarios y servicios con graderíos encima	690,00 €/ m ² .
2.5.8 Graderíos al aire libre	175,00 €/ m ² .
2.5.9 Campos grandes con cualquier tipo de pavimento como béisbol, hípica, ciclismo, etc	50,00 €/ m ² .
2.6 URBANIZACION INTERNA DE PARCELAS	28,00 €/ m ²
2.7 APARCAMIENTOS Y GARAJES EN EDIFICIO INDEPENDIENTE	575,00 €/ m ²
2.8 EDIFICIOS HOTELEROS, TURISTICOS Y SIMILARES	
2.8.1 Hoteles de 5 estrellas y restaurantes de 5 tenedores	1.950,00 €/ m ²
2.8.2 Hoteles de 4 estrellas y restaurantes de 4 tenedores	1.400,00 €/ m ²
2.8.3 Hoteles de 3 estrellas y restaurantes de 3 tenedores	980,00 €/ m ²
2.8.4 Hoteles de 2 estrellas y restaurantes de 2 tenedores	750,00 €/ m ²
2.8.5 Hoteles de 1 estrella y restaurantes de 1 tenedor	690,00 €/ m ²
2.8.6 Hostales, pensiones, edificios de apartamentos y estudios	575,00 €/ m ²
2.8.7 Bares y cafeterías de 1ª categoría	975,00 €/m ²
2.8.7 Bares y cafeterías de 2ª categoría	805,00 €/m ²
2.9 EDIFICIOS DOCENTES, RELIGIOSOS Y FUNERARIOS	
2.9.1 Edificios de estos usos	860,00 €/ m ²
2.9.2 Nichos	1.260,00 €/ud
2.9.3 Panteones, fosa e hipogeos	1.150,00 €/ud
2.10 EDIFICACION SANITARIA Y HOSPITALARIA	
2.10.1 Hospitales	1.760,00 €/ m ²
2.10.2 Clínicas	1.265,00 €/ m ²



2.10.3 Dispensarios	920,00 €/ m ²
2.11 EDIFICACIONES AUXILIARES COMO PAELLERO, GARAJE, ETC	300,00€/ m ²
2.12 VALLADO CON MURO DE 1M Y TELA METALICA O SIMILAR	100,00€/m ²

NOTAS

- Los usos complementarios integrados en edificaciones se valorarán al precio del uso principal, salvo en edificios de uso mixto o cuando la superficie sobrepase el 25% del total construido del edificio.
- Las habilitaciones, rehabilitaciones o reformas integrales se valorarán al 55 % del precio de nueva planta.
- Las reformas que conlleven cambios de uso se valorarán con el criterio del apartado anterior.
- Las reformas que no conlleven cambio de uso o las de pequeña entidad serán valoradas de forma razonada según el criterio del técnico municipal encargado de informar la licencia.
- En caso de actuaciones no previstas en la ordenanza se valorará a criterio del técnico municipal informante por afinidad o similitud con las obras, usos y casuística allí contenidas.

3. A los efectos de liquidación definitiva, los sujetos pasivos del impuesto, en el caso de que el coste de ejecución material de la obra haya sido mayor al inicialmente declarado, están obligados, asimismo, a presentar en el plazo de un mes a partir de la finalización de las obras, la oportuna autoliquidación y efectuar el ingreso correspondiente.

Para la cumplimentación de los impresos de autoliquidación los administrados podrán recabar la colaboración de los servicios municipales.

4. Las autoliquidaciones a que se refieren los números 1 y 3 de este artículo tendrán la consideración de liquidación provisional a reserva de la definitiva que pueda practicar la Administración Municipal a la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y el coste real y efectivo de las mismas.

ARTICULO 5. Inspección y recaudación.

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 en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

ARTICULO 6. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se



aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

ARTICULO 7.

1. 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 gozarán de una bonificación en la cuota del impuesto.

2. La declaración de interés o utilidad municipal corresponderá al Pleno de la Corporación, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

3. La bonificación en la cuota será:

a) De un 95 por 100 para las construcciones, instalaciones u obras declaradas de interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales de daños catastróficos.

b) De un 95 por 100 para las construcciones, instalaciones u obras declaradas de interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales de obras de interés local, realizadas por otras Administraciones porque así lo haya solicitado el municipio.

c) De un 50 por 100, para las construcciones, instalaciones u obras declaradas de interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias histórico-artísticas de rehabilitación de inmuebles protegidos o catalogados.

d) De un 50 por 100 para las construcciones, instalaciones u obras declaradas de interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales de aluminosis.

e) De un 50 por 100 para las construcciones, instalaciones u obras declaradas de interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias culturales al ser obras promovidas por Asociaciones culturales sin ánimo de lucro y en el ejercicio de su propia actividad.

f) De un 95 por 100 para las obras de urbanización, obras en edificios municipales y aquellas de nueva planta de viviendas con protección pública, realizadas por la Sociedad Urbanística Municipal SUMPA, S.A. o por entidades sin ánimo de lucro

g) De un 20 por 100 por fomento del empleo, si se realizan entre 1 y 9 contratos indefinidos.

De un 25 por 100, si se realizan entre 10 y 25 contratos indefinidos.

De un 30 por 100 si se realizan entre 26 y 100 contratos indefinidos.

De un 35 por 100 si se realizan entre 101 y 250 contratos indefinidos.

De un 45 por 100 si se realizan entre 251 y 500 contratos indefinidos.



Previamente a la declaración de utilidad municipal y consiguiente bonificación en la cuota del impuesto, el Ayuntamiento, representado por el Alcalde o Teniente de Alcalde delegado, aprobará y suscribirá un convenio con la empresa solicitante en el que deberá constar, como mínimo los siguientes extremos:

- El número concreto de puestos de trabajo a crear, así como el detalle del perfil demandado, categoría profesional y modalidad del contrato de trabajo.
- El compromiso de que los contratos sean indefinidos y para trabajadores en situación de desempleo empadronados en Paterna
- La duración de los contratos deberá ser, como mínimo de dos años, contados a partir del inicio de la actividad, o de la ampliación de la misma en el caso de empresas ya existentes o en funcionamiento.
- Compromiso de justificar documentalmente la contratación, para lo cual deberá aportar para cada ejercicio una relación de todos los trabajadores/as contratados, donde se indique el nombre, apellidos, NIF, Número de afiliación a la Seguridad Social y la fecha de inicio de prestación de los servicios.
- Indicación de la dirección del centro de trabajo donde presta los servicios cada uno de los trabajadores/as y cuanta documentación sea exigida por los servicios municipales para la comprobación de que se cumplen los requisitos exigidos para el otorgamiento de la bonificación.
- Indicación del número de trabajadores existentes en la empresa antes de la solicitud de la licencia de obras

El convenio deberá suscribirse en el plazo máximo de tres meses, contados a partir de la concesión de la licencia de obras o declaración responsable o comunicación previa.

El plazo para la presentación de la documentación justificativa de la creación de nuevos puestos de trabajo será el de un mes a contar desde el inicio de la actividad.

El cómputo de los nuevos empleos se efectuará mediante la diferencia entre el número de trabajadores existentes en la empresa antes de la solicitud de la licencia de obras y el número existente después del inicio de la actividad.

El incumplimiento de los requisitos establecidos en este artículo o en el convenio que la empresa suscriba dará lugar a la pérdida de la bonificación y a la consiguiente liquidación de la cuota bonificada por parte de los servicios municipales.

A tales efectos el Área de Garantía Social y Empleo emitirá informe sobre el cumplimiento de los requisitos que motivaron la bonificación.

h) De un 90 por 100 para las construcciones, instalaciones u obras en régimen de protección pública destinadas a alquiler social o a otra forma de cesión de uso y a alojamientos colectivos protegidos.



4. El Ayuntamiento Pleno podrá aumentar el porcentaje de bonificación hasta el 95 por 100, atendiendo a la repercusión de la obra en el municipio de Paterna, debiéndose justificar la misma en el expediente que al efecto se tramite.

5. La solicitud de declaración de utilidad municipal y la consiguiente bonificación en el impuesto podrá formularse por el sujeto pasivo durante la tramitación de la licencia y, como máximo, en el plazo de un mes, a contar desde la notificación de la misma o del acto administrativo de control en el caso de declaración responsable o comunicación previa.

ARTICULO 8.

1. Gozarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

2. Gozarán de una bonificación del 95 por 100 las construcciones, instalaciones u obras, sobre la parte del presupuesto que destinen a incorporación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

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.

3. Gozarán de una bonificación del 60 por 100 las construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas que se realicen en viviendas y edificios, siempre que se acredite la necesidad de dichas obras en los términos del apartado siguiente y que las mismas no deriven de obligaciones impuestas por las normas urbanísticas o de cualquier otra naturaleza.

La acreditación de la necesidad de las construcciones, instalaciones u obras para la accesibilidad y comunicación sensorial que facilite el desenvolvimiento digno y adecuado de la persona con minusvalía, se efectuará ante la Administración Tributaria municipal mediante certificado o resolución expedido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma Valenciana en materia de valoración de minusvalías, basándose en el dictamen emitido por los Equipos de valoración y orientación dependientes de la misma.

A efectos de esta bonificación tendrán la consideración de minusválidos las personas con un grado de minusvalía igual o superior al 33 por ciento. El grado de minusvalía deberá acreditarse mediante certificado o resolución expedido por el órgano competente.



Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y 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.

El porcentaje de bonificación será del 65 por 100 cuando estas obras sean realizadas por personas mayores de 65 años propietarias de la vivienda y que no obtengan un renta anual superior a los 18.000 € y del 90 por 100 cuando la renta anual no supere los 8.000 €.

4. Estas bonificaciones no se aplicarán simultáneamente entre ellas ni con las del artículo anterior o con ninguna otra de este impuesto, por lo que en el supuesto de que se den las circunstancias para que concurren dos o más bonificaciones, se aplicará la más beneficiosa para el sujeto pasivo.

5. Estas bonificaciones tienen carácter rogado y deberán ser solicitadas por el sujeto pasivo ante el Ayuntamiento durante la tramitación de la licencia y, como máximo, en el plazo de un mes, a contar desde la notificación de la licencia o del acto administrativo de control.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 1991, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Fechas de aprobación y modificación de esta Ordenanza.

Aprobación provisional: acuerdo plenario de. 5 de diciembre de 1990.
Publicación definitiva: B.O.P. de 27/03/1991.

Modificación del artículo 4.2: acuerdo plenario de 19 de diciembre de 1991.
Publicación definitiva: B.O.P. de 29/02/1992.

Modificación del artículo 4.2: acuerdo plenario de. 25 de febrero de 1993.
Publicación definitiva: B.O.P. de 26/03/1993.

Modificación del artículo 4.2: acuerdo plenario de. 13 de noviembre de 1995.
Publicación definitiva: B.O.P. de 30/12/1995.

Modificación del artículo 4.2 e introducción del artículo 7: acuerdo plenario de 25 de febrero de 1999.
Publicación definitiva: B.O.P. de 18 /05/1999.

Modificación del artículo 4: acuerdo plenario de 31 de octubre de 2002.



Publicación definitiva: B.O.P. de 31/12/2002.

Modificación de los artículos 2, 3 y 7 e introducción del artículo 8: acuerdo plenario de 14 de noviembre de 2003.

Publicación definitiva: B.O.P. de 31/12/2003.

Modificación del artículo 7, apartado 3, con la introducción del apartado f): acuerdo plenario de 26 de septiembre de 2011.

Publicación definitiva: B.O.P. de 26/11/2011.

Modificación del artículo 1, apartado 1 y letra G del apartado 2; artículo 2, apartado 1, primer párrafo y apartado 2; artículo 3, apartado 4; artículo 4, apartado 1, segundo párrafo y apartado 2; artículo 7, con la introducción del apartado 6 y artículo 8, con la introducción del apartado 3: acuerdo plenario de 26 de diciembre de 2012.

Publicación definitiva: B.O.P. de 29/12/2012.

Modificación del artículo 7 con la supresión del apartado 4 y reenumeración de los apartados 5 y 6, que pasan a ser 4 y 5; adición de un texto en la letra f) del artículo 7.3, introducción de las letras g) y h) al apartado 3 del artículo 7 y la modificación del artículo 8: acuerdo plenario de 27 de noviembre de 2013.

Publicación definitiva: B.O.P. de 13/2/2014.

Modificación del artículo 3, apartado 3 segundo párrafo y adición de un tercer párrafo: acuerdo plenario de 27/1/2016.

Publicación definitiva: B.O.P. de 22/02/2016.