



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO ALGORFA

3328 APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

ANUNCIO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de este Ayuntamiento de fecha 25 de septiembre de 2025, sobre la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Se modifica la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, sustituyendo su contenido íntegramente, quedando redactada de la siguiente manera:

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

CAPÍTULO I. - FUNDAMENTO, ESTABLECIMIENTO DEL IMPUESTO Y NORMATIVA APLICABLE.

Artículo 1º. - Normativa aplicable y establecimiento del impuesto

1. - De acuerdo con los artículos 15.1 y 59.2 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (en adelante TRLRHL), se acuerda la imposición y ordenación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

2. - El Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras se registrá:

1. Por las normas reguladoras del mismo contenidas en los artículos 100 a 103 del TRLRHL y en concreto lo establecido en dicha Ley respecto al hecho imponible,



sujetos pasivos, exenciones, base imponible y devengo; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.

2. Por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2º. - Hecho imponible

El hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, 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 la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento.

Artículo 3º. - Actos sujetos a licencia

Están sujetos a licencia urbanística, en los términos establecidos en la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación aplicable, todos los actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo, y en particular los siguientes:

- a) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes.
- c) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso.
- d) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- e) La demolición de las construcciones.
- f) Los actos de división de terrenos o de parcelación de fincas, salvo en los supuestos legales de innecesariedad de licencia.
- g) La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre los mismos.
- h) Los actos de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, cualquiera que sea el alcance de la obra.
- i) Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan de la práctica ordinaria de labores agrícolas.
- j) La extracción de áridos y la explotación de canteras, salvo lo dispuesto en el artículo 215.1.b de esta ley.
- k) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural, salvo lo dispuesto en el artículo 214 de esta ley.



l) El levantamiento de muros de fábrica y el vallado, en los casos y bajo las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes reguladoras de su armonía con el entorno.

m) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.

n) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

o) La ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, invernaderos e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

p) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.

q) Las talas y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, a excepción de las autorizadas en el medio rural por los órganos competentes en materia agraria o forestal.

r) La ejecución de obras de urbanización, salvo lo dispuesto en el artículo 214 de esta ley.

s) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

t) Todas las demás actuaciones en que lo exija el planeamiento o las ordenanzas municipales.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo, y aquellos otros previstos en esta ley, se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público. La falta de autorización o concesión impedirá al solicitante obtener licencia y al órgano competente otorgarla.

Artículo 4º. - Actuaciones sujetas a declaración responsable

Están sujetas a declaración responsable, según lo establecido en la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana:

a) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase y la reparación de conducciones en el subsuelo, solo en suelo urbano y siempre que no afecte a dominio público.

b) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso, que no supongan ampliación ni obra de nueva planta.

c) Las obras de mera reforma que no suponga alteración estructural del edificio, ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, así como las de mantenimiento de la edificación que no requieran colocación de andamiaje en vía pública.

d) La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de



ordenación y calidad de la edificación, así como el segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas.

Artículo 5º. - Sujetos pasivos.

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

Artículo 6º. - Devengo

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Artículo 7º. - Tipo de gravamen y cuota

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

El tipo de gravamen será:

7.1. Con carácter general el 3,5 por 100.

7.2. Con carácter específico el 4,00 por 100, en la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables (solar fotovoltaica y eólica), que requieran autorización autonómica o estatal, excepto las de autoconsumo en viviendas, en el municipio de Algorfa

Artículo 8º. - Base imponible

1. -La base imponible de la liquidación provisional se determinará:

a) En función del presupuesto presentado por los interesados, según proyecto técnico, siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial



correspondiente y contemple al menos los valores resultantes de la aplicación del módulo b1 ponderado según el coeficiente b2 siguientes.

b) Cuando el visado no constituya un requisito preceptivo dicha base se determinará en función de los módulos que, para cada tipo de obras o instalaciones, se establecen seguidamente o, cuando esto no resulte factible, en función del presupuesto presentado por el interesado.

El presupuesto por módulos se obtendrá mediante la suma de los productos del precio unitario de referencia, según calificación de V.P.O. o libre, fijado en el apartado b.1 siguiente conforme con el vigente en el Instituto Valenciano de la Edificación, por la superficie construida para cada uso, clase y modalidad fijados en el cuadro establecido al efecto en el apartado b.2, corregido por el coeficiente contenido en dicho cuadro.

b.1) El Precio Unitario de Referencia se fija en **880,00 €** por m2 de superficie construida.

b.2) CUADRO DE USO, CLASE Y MODALIDAD Y COEFICIENTE APLICABLE.

USO	CLASE	MODALIDAD	COEFICIENTE
1, RESIDENCIAL	1,1 VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARÁCTER URBANO	1,1,1 EDIFICACIÓN ABIERTA	1,05
		1,1,2 EN MANZANA CERRADA	1,00
		1,1,3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,53
	1,2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANO	1,2,1 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA	1,25
		1,2,2 EN LÍNEA O MANZANA CERRADA	1,15
		1,2,3 GARAJES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,65
	1,3 EDIFICACIÓN RURAL	1,3,1 USO EXCLUSIVO EN VIVIENDA	0,90
		1,3,2 ANEXOS	0,45
2, INDUSTRIAL	2,1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2,1,1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA	0,60
		2,1,2 FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS	0,70
		2,1,3 ALMACENAMIENTO	0,50
	2,2 GARAJES Y APARCAMIENTOS	2,2,1 GARAJES	0,70
		2,2,2 APARCAMIENTOS	0,40
	2,3 SERVICIOS DE TRANSPORTE	2,3,1 ESTACIONES DE SERVICIO	1,25
		2,3,2 ESTACIONES	1,80
3, OFICINAS	3,1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3,1,1 OFICINAS MÚLTIPLES	1,50
		3,1,2 OFICINAS UNITARIAS	1,60
	3,2 EDIFICIO MIXTO	3,2,1 UNIDO A VIVIENDAS	1,30
		3,2,2 UNIDO A INDUSTRIA	1,00



USO	CLASE	MODALIDAD	COEFICIENTE
	3,3 BANCA Y SEGUROS	3,3,1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,10
		3,3,2 EN EDIFICIO MIXTO	1,90
4, COMERCIAL	4,1 COMERCIOS EN EDIFICIO MIXTO	4,1,1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES	1,20
		4,1,2 GALERÍAS COMERCIALES	1,30
	4,2 COMERCIOS EN EDIFICIO EXCLUSIVO	4,2,1 EN UNA PLANTA	1,60
		4,2,2 EN VARIAS PLANTAS	1,75
	4,3 MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4,3,1 MERCADOS	1,45
		4,3,2 HIPERMERCADOS Y SUPERMERCADOS	1,30
5, DEPORTES	5,1 CUBIERTOS	5,1,1 DEPORTES VARIOS	1,50
		5,1,2 PISCINAS	1,65
	5,2 DESCUBIERTOS	5,2,1 DEPORTES VARIOS	0,45
		5,2,2 PISCINAS	0,60
	5,3 AUXILIARES	5,3,1 VESTUARIOS, DEPURADORAS, CALEFACCIÓN,ETC	1,05
		5,3,2 HIPÓDROMOS, CANÓDROMOS, VELÓDROMOS,ETC	1,55
6, ESPECTÁCULOS	6,1 VARIOS	6,1,1 CUBIERTOS	1,35
		6,1,2 DESCUBIERTOS	0,55
	6,2 BARES MUSICALES, SALAS DE FIESTA, DISCOTECA	6,2,1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	1,90
		6,2,2 UNIDOS A OTROS USOS	1,55
	6,3 CINES Y TEATROS	6,3,1 CINES	1,80
		6,3,2 TEATROS	1,90
7, OCIO Y HOSTELERÍA	7,1 CON RESIDENCIA	7,1,1 HOTELES 4 Y 5 ESTRELLAS	2,10
		7,1,2 HOTELES 1, 2 Y 3 ESTRELLAS	1,90
		7,1,3 APARTAHOTELES, BUNGALOWS	2,05
	7,2 SIN RESIDENCIA	7,2,1 RESTAURANTE	1,75
		7,2,2 BARES Y CAFETERÍAS	1,50
	7,3 EXPOSICIONES Y REUNIONES	7,3,1 CASINOS Y CLUBS SOCIALES	1,90
		7,3,2 EXPOSICIONES Y CONGRESOS	1,80



USO	CLASE	MODALIDAD	COEFICIENTE
8, SANIDAD PRIVADA	8,1 SANITARIOS CON CAMAS	8,1,1 SANATORIOS Y CLÍNICAS	2,25
		8,1,2 HOSPITALES	2,15
	8,2 SANITARIOS VARIOS	8,2,1 AMBULATORIOS Y CONSULTORIOS	1,70
		8,2,2 BALNEARIOS, CASAS DE BAÑOS	1,90
	8,3 BENEFICIOS Y ASISTENCIA	8,3,1 CON RESIDENCIA (Asilos, Residencia, etc.)	1,80
		8,3,2 SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubes, Guarderías, etc.)	1,40
9, CULTURALES DE USO PRIVADO	9,1 CULTURALES CON RESIDENCIA	9,1,1 INTERNADOS	1,70
		9,1,2 COLEGIOS MAYORES	1,90
	9,2 CULTURALES SIN RESIDENCIA	9,2,1 FACULTADES, COLEGIOS, ESCUELAS	1,40
		9,2,2 BIBLIOTECAS Y MUSEOS	1,65
10, EDIFICIOS SINGULARES	10,1 DE CARÁCTER SINGULAR	10,1,1 OBRAS URBANIZACIÓN INTERIOR	0,15
		10,1,2 CAMPINGS	0,12
		10,1,3 CAMPOS DE GOLF	0,03
		10,1,4 JARDINERÍA	0,11
		10,1,5 SILOS Y DEPÓSITOS PARA SÓLIDOS (M/3)	0,20
		10,1,6 DEPÓSITOS LÍQUIDOS (M/3)	0,29
		10,1,7 DEPÓSITOS GASES (M/3)	0,40
11, OTROS USOS	11,1 VARIOS	11,1,1 VALLAS	0,20
		11,1,2,A) DERRIBOS POR MEDIOS MANUALES.	0,40
		11,1,2,B) DERRIBOS MECÁNICOS	0,20
		11,1,3 DESMONTES	0,05
		11,1,4 BARBACOAS	0,60
		11,1,5 REHABILITACION VIVIENDAS	0,60

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



CAPÍTULO II. - BONIFICACIONES Y DEDUCCIONES DE LA CUOTA TRIBUTARIA.

Artículo 9º. - Bonificaciones

Se establece una bonificación del 95 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del 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.

CAPÍTULO III. - NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 10º. - Declaración y Liquidación

1. - Para obtener la carta de pago el interesado deberá dirigirse a Suma Gestión Tributaria aportando la siguiente documentación:

a) Documento de autoliquidación describiendo el tipo de construcción, instalación u obra con desglose de los metros destinados a cada clase de obra y uso para su valoración.

b) Copia del proyecto básico con detalle de la memoria y del presupuesto de ejecución material.

Artículo 11º. - Plazos para la presentación de la declaración

Cuando se conceda la licencia o se presente la declaración responsable o, cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado la licencia o declaración responsable, se inicie la construcción, instalación u obra, se presentará declaración para practicar la liquidación provisional a cuenta.

El plazo para la presentación de la declaración será:

a) Cuando se trate de actos sujetos a licencia: un mes desde la concesión de la licencia o inicio de la construcción, instalación u obra.

b) Cuando se trate de actuaciones sujetas a declaración responsable: en el momento de presentación de la declaración responsable o inicio de la construcción, instalación u obra.

Artículo 12º. - Solicitud de beneficios fiscales

La solicitud de beneficios fiscales se presentará en el momento de la declaración del impuesto y, en todo caso, dentro del plazo establecido para presentar la declaración-liquidación.

Artículo 13º. - Gestión conjunta con la tasa por servicios urbanísticos

El órgano gestor del tributo podrá establecer sistemas de gestión conjunta y coordinada de este impuesto y de la tasa por servicios urbanísticos.



a) Cuando se trate de actos sujetos a declaración responsable enumerados en el artículo 4 de esta ordenanza, se podrá declarar y liquidar conjuntamente y en un único acto el impuesto y la tasa.

b) Cuando se trate de actos sujetos a licencia enumerados en el artículo 3 de esta ordenanza, el contribuyente podrá optar por la declaración y liquidación conjunta del impuesto y la tasa.

Artículo 14º. Gestión por delegación

1. Si la gestión, inspección y recaudación del impuesto se delega, total o parcialmente en la Diputación Provincial de Alicante, las normas contenidas en los artículos anteriores serán aplicables a las actuaciones que haga la Administración delegada.

2. Suma Gestión tributaria, como Organismo Autónomo de la Diputación de Alicante, establecerá los circuitos administrativos más adecuados por conseguir la colaboración de las organizaciones representativas de los sujetos pasivos con el fin de simplificar el cumplimiento de las obligaciones formales y materiales derivadas de aquellas, o los procedimientos de liquidación o recaudación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras vigente hasta la fecha y que comenzó a aplicarse el 1 de enero de 2024, así como cuantos preceptos se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo establecido en la presente ordenanza

DISPOSICIÓN 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 2026, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Algorfa, a 5 de mayo de 2026. El Alcalde-Presidente. Fdo: Manuel Iván Ros Rodes.