



## Ordenança fiscal núm. 5

### Impost sobre construccions, instal·lacions i obres

#### **Article 1.- Disposició General**

D'acord amb els articles 133.2 i 142 de la Constitució i l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i de conformitat amb el que es disposa en els articles 15 al 19 i 100 a 104 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aquest Ajuntament estableix l'Impost sobre Construccions, instal·lacions i obres, que es regirà per aquesta Ordenança fiscal. Aquest impost és independent d'altres tributs que es puguin acreditar, especialment la taxa per a llicències urbanístiques.

#### **Article 2.- Fet imposable**

1.- Constitueix el fet imposable de l'impost la realització, dintre del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual hom exigeixi l'obtenció de la llicència o el règim de comunicació prèvia d'obra urbanística corresponent o autorització amb règim de comunicació prèvia, s'hagi obtingut o no aquesta llicència o autorització, sempre que la seva expedició correspongui a aquest municipi.

2.- Les construccions, instal·lacions o obres a què es refereix l'apartat anterior podran consistir en:

- A) Les obres d'edificació, construcció i instal·lació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents.
- B) Les obres de demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.
- C) La construcció, la instal·lació, la modificació i la reforma de parcs eòlics, aerogeneradors i instal·lacions fotovoltaïques.
- D) Les construccions, instal·lacions i obres fetes a la via pública per particulars o per les empreses subministradores de serveis públics, entre les quals s'inclouen tant l'obertura de cales, rases o pous, la col·locació de pals de suport, les canalitzacions, les escameses i, en general, qualsevol remoció del paviment o voreres, com totes les obres que s'efectuïn per a la reposició, reconstrucció o arranjanament d'allò que hagi resultat destruït o malmès per les obres esmentades.
- E) La construcció i la instal·lació de murs i tanques.
- F) Els moviments de terres, com desmunts, explanacions, excavacions, terraplens, etc., així com les obres de la xarxa viària, d'infraestructures i altres actes d'urbanització, llevat que aquests actes estiguin detallats i programats com a obres a executar en un projecte d'urbanització degudament aprovat o d'edificació autoritzat.
- G) La nova implantació, l'ampliació o la modificació de tota mena d'instal·lacions tècniques dels serveis d'interès general, tals com línies elèctriques,



telefòniques, o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.

- H) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.
- I) Les obres, les instal·lacions i les actuacions que afectin al subsol, tal com les dedicades a aparcaments, a activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis d'interès general o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.
- J) Les construccions, instal·lacions i obres de caràcter provisional.
- K) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
- L) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.
- M) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
- N) La realització de qualsevol altres actes que la normativa urbanística vigent a Catalunya, el planejament urbanístic o les ordenances municipals subjectin a llicència urbanística o d'obres, a declaració responsable o a comunicació prèvia, sempre que es tracti de construccions, d'instal·lacions o d'obres.

### **Article 3.- Subjectes passius**

1.- Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuent, les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, els propietaris dels immobles sobre els quals es realitzin les construccions, instal·lacions o obres sempre que siguin propietaris de les obres. En els altres casos, es considerarà contribuent el qui tingui la condició de propietari de l'obra.

2.- Tenen la consideració de subjectes passius substituïts del contribuent els qui sol·licitin les llicències o comunicacions prèvies corresponents o realitzin les construccions, les instal·lacions o les obres, si no eren els mateixos contribuents.

### **Article 4.- Beneficis fiscals**

1.- Gaudeix d'exempció la realització de qualsevol construcció, instal·lació i obra de la qual siguin propietaris l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals, que restant subjectes a aquest, vagin a ser directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, inclòs el supòsit que la seva gestió es porti a terme per organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com d'obres de conservació.

2.- Gaudiran d'una bonificació fins al 95 per cent de la quota, previ la sol·licitud de l'interessat, les construccions, instal·lacions i obres que siguin declarades pel Ple de l'Ajuntament com d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric-artístiques o de foment de l'ocupació. El percentatge concret de bonificació es fixarà al mateix acord del Ple en funció de les anteriors circumstàncies.

### **Article 5.- Base imposable, quota i meritació**



1.- La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o l'obra.

2.- La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar la base imposable al tipus de gravamen.

3.- El tipus de gravamen serà del 4,00 per cent.

4.- L'impost es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que no se n'hagi sol·licitat o obtingut la llicència corresponent, o no s'hagi presentat la comunicació prèvia corresponent.

5- No formen part de la base imposable:

- L'impost sobre el valor afegit i altres impostos anàlegs propis de règims especials.
- Les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, si escau amb la construcció, instal·lació o obra.
- Els honoraris dels professionals que hagin dut a terme l'elaboració del projecte i la direcció tècnica de la construcció, instal·lació o obra.
- El benefici empresarial del contractista, sempre que l'existència i quantia d'aquest concepte estigui acreditat de manera suficient. Pel contrari, si que forma part de la base imposable el benefici empresarial dels diferents industrials que intervinguin en la realització de la construcció instal·lació o obra.

## **Article 6.- Gestió**

1.- El subjecte passiu haurà de practicar l'autoliquidació de l'impost, amb el caràcter de liquidació provisional, en el moment de sol·licitar la concessió de la llicència o presentar la comunicació prèvia.

Per calcular aquesta autoliquidació provisional la base imposable de l'impost serà la quantitat més alta de les següents:

- a) El pressupost presentat pels interessats, sempre que aquest estigui visat pel col·legi oficial corresponent quan aquest sigui un requisit preceptiu. Si el visat no és preceptiu el pressupost presentat pels interessats haurà d'estar degudament detallat i justificat.

Quan es presenti projecte visat per COAC, caldrà adjuntar la Fitxa de característiques que aquest organisme incorpora al visat, amb el detall del pressupost, per poder valorar el càlcul de la base imposable.

- b) El pressupost calculat segons els mòduls continguts en els annexos de la present ordenança, calculat com el producte del nombre de metres quadrats de superfície construïda per valor en €/m<sup>2</sup> contingut en els annexes de la present ordenança en funció de la tipologia de obra o edificació a realitzar.

Cas que la construcció, instal·lació o obra no s'ajusti a cap dels conceptes regulats en els annexes d'aquesta Ordenança, la base imposable es determinarà en funció del pressupost presentat per l'obligat tributari.



2.- Quan es concedeixi la llicència preceptiva o es presenti el règim de comunicació, el subjecte passiu haurà de haver pagat l'import corresponent autoliquidació provisional.

3.- Una vegada finalitzada la construcció, instal·lació o obra, les liquidacions provisionals efectuades s'entendran definitives, llevat que s'hagin produït modificacions. En aquest últim supòsit, l'Ajuntament practicarà la liquidació definitiva en funció del cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra realment executada, prenent com a base imposable l'apartat a) del Número 1 del present article, amb l'excepció de què per les característiques de l'obra es considerin notòriament insuficients.

4.- Per a la comprovació del cost real i efectiu a què es refereix l'apartat anterior, el subjecte passiu està obligat a presentar, a requeriment de l'Administració local, la documentació justificativa en la què es reflecteixi aquest cost, com ara el pressupost definitiu, les certificacions d'obra, els contractes d'execució, la comptabilitat de l'obra, la declaració d'obra nova, i qualsevol altra documentació que pugui considerar-se adient per a la fixació del cost real. Quan no s'aporti aquesta documentació o sigui incompleta o no pugui deduir-se de la mateixa aquest cost, l'Ajuntament realitzarà la comprovació per qualsevol dels mitjans previstos a l'article 57 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, i en última instància aplicant els valors inclosos a l'annex de la present Ordenança.

#### **Article 7.- Inspecció i recaptació**

La inspecció d'aquest impost i la qualificació d'infraccions tributàries i sancions, s'ajustarà a l'establert a l'Ordenança fiscal general de gestió, inspecció i recaptació.

#### **Disposició final**

Aquesta ordenança fiscal, aprovada per l'Ajuntament en Ple en la sessió de tres de novembre de dos mil tres, començarà a regir el dia 1 de gener de 2004. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevinguin la seva modificació o derogació expresses.



**ANNEXOS**

**ANNEX 1 - EDIFICACIONS DE NOVA PLANTA I ADDICIONS Preu m2**

Tipus de Construcció	Edifici aïllat (4 façanes )	Edifici en testera 3 façanes, i soterranis 1r i 2n en tot tipus d'edifici	Edifici entre mitgeres 1 o 2 façanes
- Edifici unifamiliar fins a 175m2 .....	907,20	831,60	756,00
- Edifici unifamiliar de mes de 175m2 .....	1.020,00	935,00	850,00
- Edifici plurifamiliar .....	840,00	770,00	700,00
- Garatge/aparcament en planta baixa .....	483,60	443,30	403,00
- Garatge/aparcament en planta soterrani .....	637,20	584,10	531,00
- Naus i/o magatzem amb llums de fins a 12mts .....	333,60	305,80	278,00
- Naus i/o magatzems amb llums >12mts .....	388,80	356,40	324,00
- Edifici d'oficines i Edificis comercials .....	1.082,40	992,20	902,00
- Locals comercials en planta baixa .....	554,40	508,20	462,00
- Locals amb altres usos específics o sense us determinat en planta baixa .....	666,00	610,50	555,00
- Locals de pública concurrència i restauració en planta baixa .....	888,00	814,00	740,00
- Hotels de 5* ,Discoteques, Sales de festes, Sales de Ball .....	1.664,40	1.525,70	1.387,00
- Hotels de 4* , Escoles, Biblioteques, Laboratoris, Clíniques, Hospitals .....	1.442,40	1.322,20	1.202,00
- Hotels de 3* , Locals Bancaris, Residencies Universitàries, Clubs de reunió .....	1.110,00	1.017,50	925,00
- Hotels 1* i 2* , Residencies geriàtriques, Dispensaris, Estacions de bus, Hostals .....	998,40	915,20	832,00

**ANNEX 2 - OBRES DE REFORMA I REHABILITACIÓ Preu m2**

Tipus de reforma i rehabilitació	Rehabilitació integral d'edificis conservant exclusivament façanes	Reformes que afectin elements estructurals
- Edifici unifamiliar fins a 175m2 .....	680,40	529,20
- Edifici unifamiliar de mes de 175m2 .....	765,00	595,00
- Edifici plurifamiliar .....	630,00	490,00
- Garatge/aparcament en planta baixa .....	362,70	282,10
- Garatge/aparcament en planta soterrani .....	477,90	371,70
- Naus i/o magatzem amb llums de fins a 12mts .....	250,20	194,60
- Naus i/o magatzems amb llums >12mts .....	291,60	226,80
- Edifici d'oficines i Edificis comercials .....	811,80	631,40
- Locals comercials en planta baixa .....	415,80	323,40



- Locals amb altres usos específics o sense us determinat en planta baixa .....	499,50	388,50
- Locals de pública concurrència i restauració en planta baixa ..	666,00	518,00
- Hotels de 5* ,Discoteques, Sales de festes , Sales de Ball ....	1.248,30	970,90
- Hotels de 4* , Escoles, Biblioteques, Laboratoris, Clíniques, Hospitals .....	1.081,80	841,40
- Hotels de 3* , Locals Bancaris, Residències Universitàries, Clubs de reunió .....	832,50	647,50
- Hotels 1* i 2* , Residències geriàtriques, Dispensaris, Estacions de bus, Hostals .....	748,80	582,40

Si les rehabilitacions es realitzen al sector Nucli Antic, els preus anteriors es corregiran amb els coeficients següents::

Tipus Rehabilitació	Coeficient
- Rehabilitació integral de l'edifici conservant exclusivament façana, sempre no incrementi el nombre d'elements de l'edifici .....	0.80
- Rehabilitacions que afectin elements estructurals sempre que no incrementin elements del edifici .....	0.90
- Rehabilitació de façanes .....	0.90

### ANNEX 3 - OBRES MENORS I REGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA Preu m2

- Rehabilitació de façanes .....	139,00
- Pintura façana .....	16,00
- Repàs de coberta, substitució puntual de teules o canaleres .....	125,00
- Reforma, adequació o modernització de local comercial ,oficines, o altres anàlegs .....	257,00
- Reforma, adequació o modernització de local de pública concurrència o restauració .....	365,00
- Obres de reforma sense afectació estructural en habitatge a excepció de cuina i bany .....	130,00
- Obres de reforma parcial de l'habitatge sense afectació estructural amb excepció de cuina i bany .....	90,00
- Adequació i/o reforma de cuina i bany .....	610,00

### ANNEX 4 - OBRA CIVIL I ELEMENTS AUXILIARS D'OBRA

- Piscines sense cobrir, per m2 .....	539,00
- Pistes d'asfalt, formigó o gespa, per m2 .....	108,00
- Instal·lació de grues, per unitat .....	2.500,00
- Instal·lació d'estació base de telefonia mòbil per unitat .....	25.000,00

### ANNEX 5 – ENDERROCS Preu m2

	Edificacions en l'àmbit del Pla de millora urbana i projecte integral del Nucli Antic	Entre mitgeres	Aïllat
- Enderroc de menys de 10mt/alt .....	139,00	93,00	46,00



- Enderroc de mes de 10mt/alt .....	159,00	106,00	52,00
-------------------------------------	--------	--------	-------

**ANNEX 6 – RASES, CANALITZACIONS I POUS**

	<b>Panots, Llosetes o similars</b>	<b>Asfalts o derivats i procediments anàlegs</b>	<b>Paviments de pedra natural o prefabricats de formigó especial</b>
- Rasa per canalització o modificació de tota mena d'instal·lacions tècniques de serveis públics (aigua, claqueveram, telecomunicacions, electricitat, gas) metre lineal .....	60,00	72,00	78,00
- Implantació, ampliació o modificació de tota mena d'instal·lacions tècniques de serveis públics en pous, arquetes o afectacions no lineals (aigua, clavegueram, telecomunicacions, electricitat, gas) metre quadrat .....	40,00	48,00	52,00

\* \* \* \* \*