



## ORDENANÇA FISCAL NÚM. 5

### IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

#### Article 1r. Fet imposable

L'impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut municipal indirecte, el fet imposable del qual el constitueix la realització, dintre del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual hom exigeixi l'obtenció de la llicència d'obra o urbanística corresponent, s'hagin obtingut o no les esmentades llicències, sempre que la seva expedició correspongui a aquest Ajuntament.

(Article 2, modificat per acord de Ple de 30-10-14)

#### Article 2n. Actes subjectes

D'acord amb l'article 187 de la Llei d'urbanisme, entre d'altres, estan subjectes a aquest impost les construccions, les instal·lacions i les obres següents:

- 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) La demolició total o parcial d'edificis, construccions i instal·lacions.
- c) La construcció, la instal·lació, la modificació i la reforma de parcs eòlics, molins de vent i instal·lacions fotovoltaïques.
- d) La construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública.
- e) 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 escoceses i, en general, qualsevol remoció del paviment o voreres, com totes les obres que s'efectuïn per a la reposició, reconstrucció o arranament d'allò que hagi resultat destruït o malmès per les obres esmentades.
- f) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
- g) Els moviments de terres, com desmunts, explanacions, excavacions, terraplens, etc., Així com les obres de vialitat i 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.



- h) 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.
- i) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.
- j) Les instal·lacions i les actuacions que afectin el subsòl, 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.
- k) Les construccions, instal·lacions i obres de caràcter provisional.
- l) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
- m) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.
- n) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
- o) Les parcel·lacions urbanístiques.
- p) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- q) El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions.
- r) Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o explanació en qualsevol classe de sòl.
- s) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
- t) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
- u) La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, en el supòsit en què ho exigeixi el planejament urbanístic.
- v) La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, i la formalització d'altres operacions jurídiques que comportin un increment del nombre d'habitatge, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte els autoritzats en una llicència urbanística anterior.
- w) 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 obres.

D'acord amb l'article 5.2. del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, també està subjecta a llicència urbanística prèvia la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions següents:

- a) Els de nova planta.
- b) Les ampliacions dels existents.
- c) Els sotmesos a obres per canviar el seu ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.



---

D'acord amb l'article 6 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, no estan subjectes a llicència urbanística prèvia els actes a què fa referència l'article 5 en els supòsits següents:

- a) Les obres incloses en els plans o els projectes d'urbanització degudament aprovats.
- b) Les parcel·lacions urbanístiques incloses en un projecte de reparcel·lació.
- c) Les obres que s'han de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració, quan no requereixin projecte tècnic o quan la mateixa ordre o l'acte que ordena la seva execució subsidiària incorpori el projecte tècnic requerit.
- d) Els actes d'ús del sòl i edificació subjectes al règim de comunicació prèvia de conformitat amb el que estableix l'article 71 o al règim de declaració responsable de conformitat amb la legislació sectorial aplicable.

### **Article 3r. 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 general tributària que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra de què es tracti, siguin o no propietaris de l'immoble en què es fa.

Als efectes previstos en el paràgraf anterior tindrà la consideració de propietari de la construcció, instal·lació o obra qui suporti les despeses o el cost que comporti la seva realització.

2. En el supòsit que la construcció, instal·lació o obra no sigui feta pel subjecte passiu contribuent, en tindran la condició de subjectes passius substituïts els qui sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions, instal·lacions o obres.

Els substituïts podran exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

3. Els obligats tributaris que no resideixin a Espanya hauran de designar un representant amb domicili en territori espanyol. L'esmentada designació haurà de comunicar-se a l'Ajuntament en el moment de sol·licitar la preceptiva llicència d'obra o urbanística, o abans de l'inici de la construcció, la instal·lació o l'obra.

### **Article 4t. Successors i responsables**

1. A la mort dels obligats per aquest impost, les obligacions tributàries pendents es transmetran als hereus i legataris, amb les limitacions resultants de la legislació civil pel que



fa a l'adquisició de l'herència.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data de mort del causant, encara que no estiguin liquidats.

No es transmetran les sancions.

2. Les obligacions tributàries pendents de les societats i entitats amb personalitat jurídica dissoltes i liquidades es transmetran als socis, copartícips o cotitulars, que quedaran obligats solidàriament fins els límits següents:

- a) Quan no existeixi limitació de responsabilitat patrimonial, la quantia íntegra dels deutes pendents.
- b) Quan legalment s'hagi limitat la responsabilitat, el valor de la quota de liquidació que els correspongui.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data d'extinció de la personalitat jurídica de la societat o entitat, encara que no estiguin liquidats.

3. Les obligacions tributàries pendents de les societats mercantils, en supòsits d'extinció o dissolució sense liquidació, es transmetran a les persones o entitats que les succeeixin, o siguin beneficiàries de l'operació.

4. Les obligacions tributàries pendents de les fundacions, o entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, cas que s'hagin dissolt, es transmetran als destinataris dels béns i drets de les fundacions, o als partícips o cotitulars de dites entitats.

5. Les sancions que procedeixin per les infraccions comeses per les societats i entitats a les quals es refereixen els apartats 2, 3, 4 del present article se n'exigiran als successors.

6. Respondran solidàriament del deute tributari les persones o entitats següents:

- a) Les que siguin causants o col·laborin activament en la realització d'una infracció tributària. La seva responsabilitat s'estén a la sanció.
- b) Els partícips o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, en proporció a les seves respectives participacions.
- c) Els que succeeixin per qualsevol concepte en la titularitat d'explotacions econòmiques, per les obligacions tributàries concretes per l'anterior titular i derivades del seu exercici.

S'exceptuen de responsabilitat les adquisicions efectuades en un procediment concursal.



7. Respondran subsidiàriament del deute tributari els administradors de fet o de dret de les persones jurídiques que no haguessin realitzat els actes necessaris de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries, fins els límits següents:

- a) Quan s'han comès infraccions tributàries, respondran del deute tributari pendent i de les sancions.
- b) En supòsits de cessament de les activitats, per les obligacions tributàries meritades que es trobin pendents en la data de cessament, sempre que no haguessin fet el necessari per al seu pagament o haguessin pres mesures causants de la manca de pagament.

8. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.

#### **Article 5è. Beneficis fiscals d'aplicació preceptiva**

Està exempta de pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual sigui propietari l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals que, estant subjectes a l'impost, vagin a ser directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, tot i que la seva gestió es porti a terme per Organismes Autònoms, i tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

#### **Article 6è. Beneficis fiscals de concessió potestativa**

1. Gaudiran d'una bonificació del 75% els edificis i instal·lacions públics i privats on, malgrat no sigui exigible, s'ajustin totalment al grau d'accessibilitat definit en els arts. 2.2 i 2.3 de l'annex 2 del Decret 135/1995 de 24 de març.

Aquest benefici fiscal té caracter pregat, s'ha de sol·licitar abans d'iniciar-se l'obra.

2. Gaudiran d'una bonificació del 50% les construccions instal·lacions i obres referents a vivendes de protecció oficial.

3. Gaudiran d'una bonificació del 95% les construccions, instal·lacions i obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric-artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin la declaració. Correspon aquesta declaració al Ple de la Corporació, prèvia sol·licitud del subjecte passiu.



En tot cas seran objecte de bonificació aquelles obres en edificis catalogats, en els elements objecte de protecció, i les obres que tinguin únicament per objecte la rehabilitació i millora de les façanes visibles des de la via pública.

4. Gaudiran d'una bonificació del 95% les construccions, instal·lacions i obres a les quals s'incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic, o elèctric de l'energia solar o sistemes de reaprofitament d'aigua. L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada al fet que les instal·lacions incloguin col·lectors que disposin de l'homologació corresponent de l'Administració competent.

**La bonificació s'aplicarà sobre el cost total de la instal·lació d'aprofitament de l'energia solar i l'obra complementària. A tal efecte el sol·licitant de la llicència haurà d'aportar pressupost desglossat de la instal·lació d'aprofitament i de l'edifici.**

5. En cas que el titular d'una llicència per a executar una construcció, instal·lació o obra renunciï expressament a la llicència obtinguda, no tindrà dret a exigir la devolució de l'import satisfet en concepte de taxa, però sí al de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres. Si posteriorment, dins del termini de validesa de la llicència anterior, el contribuent sol·licités novament llicència per al mateix projecte, l'import de la taxa serà deduïble de la quota íntegra de l'impost de construccions, instal·lacions i obres. Sense que la deducció pugui donar en cap cas dret a devolucions a favor del contribuent.

### **Article 7è. Base imposable, quota i acreditament**

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra. S'entén per tal, a aquests efectes, el cost d'execució material d'aquella.

No formen part de la base imposable:

- L'impost sobre el valor afegit, les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra.
- Els honoraris de professionals.
- El benefici empresarial del contractista.
- Les despeses generals d'empresa contemplades a l'article 131.1.a) del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Als efectes del previst en l'article 103.1 apartat b) del RD legislatiu 2/2004, de 5 de març, mitjançant el qual s'aprova el Text refòs de la Llei d'Hisendes Locals, l'Ajuntament fixa els següents índexs o mòduls:



Habitatge plurifamiliar entre mitgeres	584,13 euros/m <sup>2</sup>
Habitatge unifamiliar entre mitgeres	739,11 euros/m <sup>2</sup>
Habitatge plurifamiliar aïllat	822,66 euros/m <sup>2</sup>
Habitatge unifamiliar aïllat i aparellat	902,35 euros/m <sup>2</sup>
Nau industrial	280,97 euros/m <sup>2</sup>
Garatges i plantes comercials	346,23 euros/m <sup>2</sup>
Gual	75,89euros m/lineal

En cas de reformes i distribucions interiors s'aplicarà el 50% de les quantitats indicades més amunt.

En cas de reformes estructurals s'aplicarà el 70% de les quantitats indicades més amunt.

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

3. L'impost s'acredita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que hom no hagi obtingut la llicència corresponent.

### Article 8è. Tipus de gravamen

El tipus de gravamen serà el **3,70** per 100.

Als efectes del previst en l'article 103.1 apartat b) del RD legislatiu 2/2004, de 5 de març, mitjançant el qual s'aprova el Text refòs de la Llei d'Hisendes Locals, l'Ajuntament fixa els següents índexs o mòduls:

Habitatge plurifamiliar entre mitgeres	584,13 euros/m <sup>2</sup>
Habitatge unifamiliar entre mitgeres	739,11 euros/m <sup>2</sup>
Habitatge plurifamiliar aïllat	822,66 euros/m <sup>2</sup>
Habitatge unifamiliar aïllat i aparellat	902,35 euros/m <sup>2</sup>
Nau industrial	280,97 euros/m <sup>2</sup>
Garatges i plantes comercials	346,23 euros/m <sup>2</sup>
Gual	75,89euros m/lineal

En cas de reformes i distribucions interiors s'aplicarà el 50% de les quantitats indicades més amunt.

En cas de reformes estructurals s'aplicarà el 70% de les quantitats indicades més amunt.

### Article 9è. Règim de declaració i d'ingrés



1. S'estableix l'autoliquidació com a forma de gestió de la liquidació provisional a compte que cal fer amb motiu de la concessió de la llicència d'obres o de l'inici de la construcció, instal·lació o obra quan aquella no s'ha obtingut; consegüentment, el subjecte passiu haurà de declarar la base imposable, determinar la quota i ingressar-la en els terminis fixats en aquest article.

2. El sol·licitant d'una llicència per a realitzar les construccions, instal·lacions o obres que constitueixen el fet imposable de l'impost haurà de presentar en el moment de la sol·licitud el projecte d'obres i el pressupost d'execució material estimat. Aquest pressupost haurà d'estar visat pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

3. La quota resultant de l'autoliquidació provisional que haurà de presentar-se quan es sol·liciti la llicència serà el resultat d'aplicar el tipus impositiu a la base imposable que, en aquest cas, es determina en funció del pressupost presentat per l'obligat tributari, sempre que hagi estat visat pel Col·legi Oficial corresponent.

Quan el visat no constitueixi un requisit preceptiu dita base es determinarà en funció dels mòduls que, per a cada tipus d'obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex de la present ordenança o, quan això no resulti factible o bé el pressupost presentat per l'interessat sigui d'un import superior, en funció d'aquest.

4. La quota referida a l'anterior apartat 3, que tindrà caràcter d'ingrés a compte, s'haurà de fer efectiva des del moment en què es sol·liciti la llicència d'obres, conjuntament amb el dipòsit de la taxa per l'activitat administrativa de la seva expedició. El termini per a fer l'ingrés de la quota provisional de l'ICIO conclou, en tot cas, deu dies després de la notificació de la concessió de la llicència.

5. En cas que el titular d'una llicència per a executar una construcció, instal·lació o obra, prevegi que les obres no s'iniciaran immediatament i no vulgui renunciar a la llicència obtinguda, podrà sol·licitar que la liquidació provisional es practiqui en el moment d'iniciar-se les obres. A tal efecte presentarà en el registre un escrit que contingui com a mínim:

- Declaració motivada que l'inici de l'obra queda ajornat, sense que això signifiqui renúncia a la llicència.
- Compromís de comunicar a l'Ajuntament l'inici de les obres, si es produeix dins del termini de validesa de la llicència, o de sol·licitar la pròrroga de la llicència.
- Aval que garanteixi l'import de la quota provisional de l'impost.

L'Ajuntament no atindrà cap sol·licitud si la taxa corresponent a la llicència no ha estat prèviament satisfeta.



6. Quan es modifiqui el projecte de la construcció, instal·lació o obra i aquest fet comporti un increment del pressupost, un cop acceptada la modificació per l'Ajuntament, els subjectes passius hauran de presentar autoliquidació complementària per la diferència entre el pressupost inicial i el modificat, amb subjecció als terminis, requisits i efectes indicats en els apartats anteriors.

7. Quan, sense haver-se sol·licitat, concedit o denegat la llicència preceptiva, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, l'Ajuntament practicarà una liquidació provisional a compte. La base imposable es determinarà d'acord amb el pressupost presentat per l'interessat, per pròpia iniciativa o a requeriment de l'Ajuntament, visat pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu, o bé segons els índexs o mòduls que consten a l'annex a aquesta Ordenança, en els termes previstos a l'apartat 3 anterior.

8. Un cop finalitzades les construccions, instal·lacions o obres, en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent a la seva terminació, els subjectes passius hauran de presentar davant l'Ajuntament declaració del cost real i efectiu d'aquelles, així com els documents que considerin oportuns, a efectes d'acreditar l'expressat cost.

A aquests efectes, la data de finalització de les construccions, instal·lacions i obres serà la que resulti acreditada per qualsevol mitjà de prova admès en dret i, en el seu defecte, la que consti en el certificat final d'obres, quan aquest sigui preceptiu, o en altres casos la de caducitat de la llicència d'obres.

9. En base a la declaració a què es refereix l'apartat anterior o d'ofici, si s'escau, l'Ajuntament practicarà la liquidació corresponent.

Cas que de la liquidació resultés un import a retornar, s'ordenarà la devolució en el termini previst a l'article 31 de la Llei general tributària.

10. Si de la liquidació practicada resultés un import a ingressar, el subjecte passiu haurà d'abonar-lo en els terminis establerts a l'article 62 de la Llei general tributària. Transcorregut el període voluntari de cobrament sense que se n'hagi efectuat l'ingrés s'iniciarà el període executiu, que determinarà l'exigència dels interessos de demora i dels recàrrecs en els termes previstos als articles 26 i 28 de la Llei general tributària.

11. La liquidació a que es refereix l'apartat 8 no impedirà en cap cas les actuacions de verificació de dades, de comprovació limitada o d'inspecció que siguin procedents.

12. En el cas d'obres necessàries per a facilitar el pas de vehicles per sobre de les voreres, l'impost es liquidarà juntament amb la taxa de la llicència de gual.



### **Article 10è. Actuacions inspectores i règim sancionador**

1. La inspecció i la comprovació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que es preveu en la Llei general tributària i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.
2. Les infraccions tributaries que es puguin cometre en els procediments de gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost es tipificaran i sancionaran d'acord amb el que es preveu a la Llei general tributària i a l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals.

### **Article 11è. Gestió per delegació**

1. Si la gestió, la inspecció i la recaptació del tribut han estat delegades total o parcialment en la Diputació de Barcelona, les normes contingudes als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.
2. L'Organisme de Gestió Tributària establirà els circuits administratius més adients per aconseguir la col·laboració de les organitzacions representatives dels subjectes passius amb el fi de simplificar el compliment de les obligacions formals i materials derivades d'aquelles, o els procediments de liquidació o recaptació.
3. Totes les actuacions de gestió, inspecció i recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i la seva Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als Municipis de la província de Barcelona que han delegat les seves facultats en la Diputació.

**Disposició Addicional. Modificació dels preceptes de l'Ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.**

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïxien aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

### **Disposició final**

Aquesta Ordenança fiscal aprovada pel Ple en sessió celebrada a Pineda de Mar a 22 de desembre de 2011 començarà a regir el dia 21 de febrer de l'any 2012 i continuarà vigent



mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.