



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

**Rn.:** 2025.254  
**Procediment:** Acció i òrgans de govern local  
**Assumpte:** Sessions de la junta de govern

### ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL CELEBRADA EL 1 DE SETEMBRE DE 2025

Alcalde-President: Conrad Llovera Sala.

Regidors:

- Amb veu i vot:

Xavier Simó Molgó

- Amb veu:

Rogeli Sanuy Guiu

Secretària interventora: Ivette Farran Duran.

Excusa la seva assistència: Marc Bellet Ramis  
Pol Paris Llobera  
Maria Rosa Solé Codina

A Castellldans, essent les 20:00 hores del dia 1 de setembre de 2025 es reuneixen a la Sala de Sessions d'aquest Ajuntament els regidors que a dalt es relacionen a l'objecte de celerar Junta de Govern ordinària, assistits per la Secretària de la Corporació, que dona fe del l'acte.

#### ORDRE DEL DIA

##### I. APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE DATA 4 D'AGOST DE 2025.

Vista l'acta de la sessió anterior de data de 4 de agost de 2025, és aprovada per unanimitat dels regidors assistents amb dret a vot.

##### II. DECRETS DE L'ALCALDIA.

No se'n presenta cap.

##### III. INFORMES DE L'ALCALDIA.



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

Es presenta el següent:

- La diputació de Lleida ens comunica que ha aprovat la bestreta de pagament dels beneficiaris del pla de salut, anualitat 2025, per import de, en el supòsit de Castellldans, 24.419,00 euros.

### IV. INFORMES DE SECRETÀRIA INTERVENCIÓ.

No se'n presenta cap.

### V. PRESSUPOSTOS.

No se'n presenta cap.

### VI. AJUTS I SUBVENCIONS.

No se'n presenta cap.

### VII. INSTÀNCIES.

Es presenta la següent:

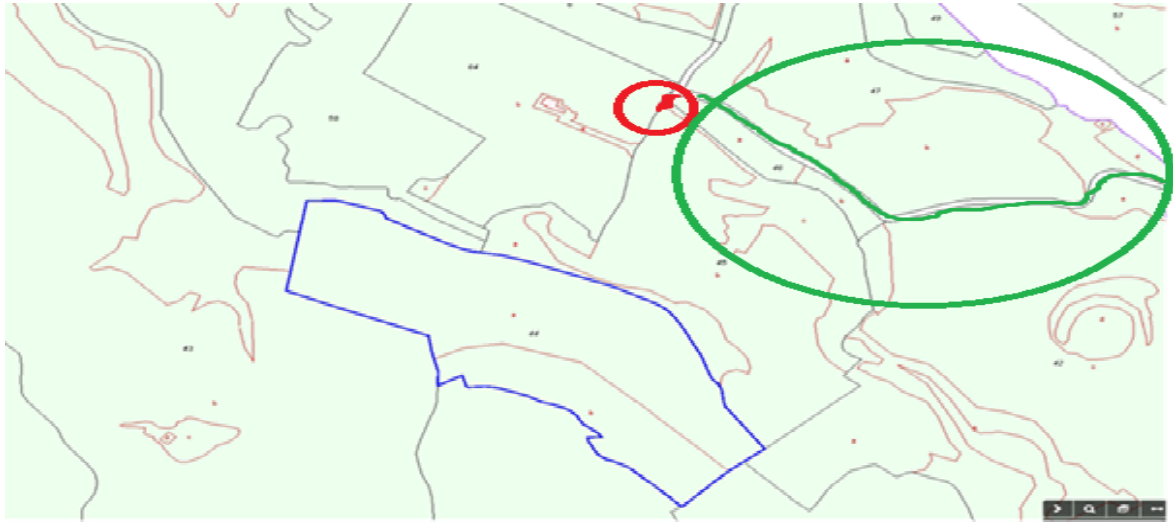
#### 7.1. Instància presenta per RICARD LLIMÓS PIÑOL

Vista la instància presentada per Ricard Llimos Piñol de data 7 d'agost de 2025 i registre d'entrada 1315.2025 mitjançant la qual manifesta que un camí municipal, concretament el que dona accés a les seves parcel·les 44 i 45 del polígon 502, es troba en mal estat i que cal arranjar-lo.

Vist que des de secretaria intervenció es manifesta que cal concretar quin es el camí al que es refereix per poder fer una inspecció del mateix, determinar si es domini públic, i comprovar-ne l'estat. En aquest sentit, es determina el següent i que es reproduïx a la imatge adjuntada. Segons cadastre la parcel·la 44 del polígon 2, no té accés via camí municipal, pel que, i segons estableix el codi civil, les finques veïnes tenen un servitud de pas obligatòria. En quan a la parcel·la 45 li dona accés el camí, amb referència cadastral **25079A502090110000RO**, polígon 502, parcel·la 9011, que té 41 m2, i que està marcat en el dibuix en vermell. Després seguidament trobem el camí amb referència **25079A502090060000RF**, polígon 502, parcel·la 9011, que té 1.446 m2, i que està marcat en el dibuix en verd. Per tant, cal identificar a quin vial es refereix.



AJUNTAMENT DE CASTELLDANS



La junta de govern legal per majoria absoluta dels membres que la conformen legalment ha acordat:

Primer.- Comunicar a la interessada que cal que concreti la seva petició, pel qual se li atorga un termini de 15 dies hàbils.

Segon.- Comunicar el present acord a la interessada.

#### VIII. TERRITORI I SOSTENIBILITAT

No se'n presenta cap.

#### IX. URBANISME, OBRES I MOBILITAT.

Es presenten les següents:

#### **DENIS QUERALT MIRÓ. L·LICÈNCIA D'OBRES.**

#### **Vist l'expedient:**

ASSUMPTE:	CREACIÓ D'UN NOU HABITATGE EN PLANTA SEGONA D'EDIFICI ENTRE MITGERES
SITUACIÓ:	AVINGUDA FRANCESC MORAGUES, NÚM. 13
REFERÈNCIA CADASTRAL:	3665059CF1936N0001WD
MUNICIPI:	CASTELLDANS



**AJUNTAMENT DE CASTELLDANS**

SOL·LICITANT: DENIS QUERALT MIRÓ  
REGISTRE D'ENTRADA: 2025/3881 (data: 23-7-2025)

**Vist INFORME TÈCNIC:**

00. En quan a les DADES TÈCNIQUES:

Projecte: "PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE DISTRIBUCIÓ D'ENVANS EN PLANTA SEGONA D'EDIFICACIÓ EXISTENT PER A CREACIÓ D'HABITATGE"

Redactor Projecte: Xavier Plana Martí (arquitecte núm. col. 73.775-4 del COAC)

Número de visat: 2025500518 (data 17/7/25)

Estudi Seguretat i Salut: S'inclou al Document tècnic

Direcció tècnica arquitecte (assumeix): Xavier Plana Martí (arquitecte núm. col. 73.775-4 del COAC)

Número de visat: 2025500518 (data 17/7/25)

Direcció tècnica arquitecte tècnic (assumeix): hi manca

Número de visat: hi manca

Coord. seguretat i salut: hi manca

Número de visat: hi manca

PEM: 71.821,99 €

Superfície construïda: 131,51 m2

01. En quan al PLANEJAMENT VIGENT:

Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de data el 23 de febrer 1983 i publicades al DOCG núm. 313 el 18 de març de 1983.

Classificació del sòl: Sòl urbà

Qualificació urbanística del sòl: Zona d'Ordenació Segons Alineació de Vial, clau 1

02. En quan a DESCRIPCIÓ OBRA SOL·LICITADA/OBSERVACIONS

1 L'actuació sol·licitada, segons s'indica consisteix en executar la distribució de la planta segona de l'edificació existent per a la construcció d'un nou habitatge.

2 Segons dades del cadastre, a la parcel·la de referència cadastral 3665059CF1936N0001WD, hi consta un habitatge de tipologia entre mitgeres, de planta baixa més dues plantes pis (PB+2PP) des de l'any 1965, amb una superfície de 36 m2 (habitatge PB), 116 m2 (magatzem PB), 141 m2 (habitatge P1) i de 126 m2 (magatzem P2); i amb una superfície de parcel·la de 165 m2.



## AJUNTAMENT DE CASTELLANS

3 L'accés es realitza des de l'Avinguda Francesc Macià. En planta baixa es situa el magatzem i el nucli d'escala amb accés a la planta primera, en planta primera l'habitatge i en planta segona, les golfes, on es preveu l'actuació de canvi d'ús i la creació d'un nou habitatge.

4 El programa de l'habitatge de la planta segona és el següent: 3 habitacions, 3 banys, un rentador, la sala d'estar-menjador-cuina i un espai de pas.

5 La coberta de l'edifici és a dues vessants i no s'hi preveu actuar. No es modifica el volum de l'edificació existent.

6 L'actuació afecta parcialment al sistema estructural (reforç de sostre de la planta primera) i preveu canviar l'ús de de la planta segona.

7 D'acord amb l'annex 4 Condicions d'habitabilitat resultants de les intervencions de rehabilitació o gran rehabilitació d'edifici existent del Decret d'habitabilitat 141/2012 de 30 d'octubre pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, l'actuació s'inclou al: Grup C. Intervencions: canvi d'ús d'un edifici ( $\leq 50\%$  de la superfície construïda sobre o sota rasant).

8 Les superfícies útils i construïdes de l'actuació proposada són les següents:

Planta	Ús	Superfície útil (m <sup>2</sup> )	Sup. construïda (m <sup>2</sup> )
P. Baixa		<b>No s'hi actua</b>	
P. Primera		<b>No s'hi actua</b>	
P. Segona	Sala estar-menjador-	38,15	
	Dormitori 1	11,67	
	Dormitori 2	14,35	
	Dormitori 3	15,27	
	Bany 1	4,64	
	Bany 2	4,38	
	Bany 3	3,78	
	rentador	4,94	
	pas	5,63	
	Escala (zona comú)		
	Ascensor (zona comú)		
Total ús comú P. segona		<b>7,91</b>	<b>11,69</b>
Total útil habitatge P. segona		<b>102,81</b>	
Total construïda P. Segona			<b>119,82</b>
<b>TOTAL SUP. ÚTIL HABITATGE P2</b>		<b>102,81</b>	
<b>TOTAL SUP. CONSTRUÏDA HABITATGE P2</b>			<b>131,51</b>

### JUSTIFICACIÓ DE COMPLIMENT DE LA CONDICIÓ DE SOLAR

Decret Legislatiu 1/2010, Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (endavant TRLU 1/2010)

1	SERVEIS URBANÍSTICS BÀSICS (art. 27 del TRLU1/2010)	Estat	compliment
	Xarxa viària (accés consolidat suficient)	existent	SI
	Abastament d'aigua	existent	SI
	Sanejament	existent	SI
	Subministrament energia elèctrica	existent	SI
	Els serveis anteriors tenen les característiques per l'ús de el sòl previst		SI

L'Avinguda Francesc Macià té tots el serveis urbans i està pavimentada

2	CONDICIÓ DE SOLAR (art. 29 del TRLU 1/2010)	Estat	compliment
	Finca amb front a vial públic	existent	SI
	Amb enllumenat públic	existent	SI
	Integrament pavimentat inclosa zona de pas de vianants	manca	SI/NO
	S'han de fer cessions de sol per a vials	NO	SI

Ates els punt anteriors 1 i 2, la finca té la condició de SOLAR



AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

**JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES NSP DEL PROJECTE PRESENTAT**

**1. DEFINICIÓ**

Zona d'ordenació segons alineació vial: Clau 1		Normativa	Projecte	Compliment
84.4	Tipologia	Uni o plurifamiliar entre mitgeres	plurifamiliar entre mitgeres	SI
84.1	Ocupació màxima planta baixa (%)	100 (fins fondària edificable)	existent	SI
84.2	Índex d'edificabilitat neta (Ien) m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl			
84.3	Forma d'ordenació edificació Avinguda Francesc Macià	alineació vial	existent (alineació vial)	SI

**2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ**

84.5	Superfície mínima de parcel·la (m <sup>2</sup> )	80	165 (segons cadastre)	SI
	Façana mínima-(front a vial) Avinguda Francesc Macià	4	existent	SI
	Fondària mínima parcel·la (m)	8	16,70	SI

**3. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

84.6.1	Alçada reguladora màxima (m) Condicions d'Amidament (art 62 i 64 NSP)	10,50 (en cap cas serà +- 1m de la cota natural del terreny)	8,55 (existent)	SI
	Nombre de plantes	3 (PB+2PP)	3 (PB+2PP)	SI
84.6.2	Fondària edificable màxima Planta Pis (m) (i si la fondària de la parcel·la es menor a aquesta fondària edificable)	18 (genèrica) i deixar lliure 3m a fons de parcel·la (especifica)	P1: 16,70 (existent) P2: 16,70 (canvi d'ús no es justifica 3m fons de parcel·la)	SI NO
84.6.3.g	Volts cossos sortints	només en planta P1 i P2 en Planta Baixa i Sota Coberta, no són admesos	no se'n preveu	-
84.6.3.h	Volts cossos sortints (m)	<1/10 ample carrer i <1,20 m	no se'n preveu	-
84.6.3.f	Separació del cossos sortints a veïns (m)	= vol dels cossos sortints >0,60	no se'n preveu	-
84.6.3.d	Llargada màxima dels cossos sortints oberts (elements volats)	Tot el llarg de façana	no se'n preveu	-
	Llargada màxima dels cossos sortints Tancats (galeries) (elements volats)	llargada de façana/2	no se'n preveu	-
66	Espai interior d'illa	No es pot construir en PB, mes enllà de la PB, aquest espai serà Espai lliure d'ús privat	existent (pati interior)	SI
67	Pati de parcel·la o pou d'il·luminació i ventilació	Les superfícies dels murs tindran categoria de façanes Dimensions i característiques, segons legislació (Decret 141/2012)	no es defineix no es justifica apartat 2.5.1 del Decret	Condicionat NO
54	Alçada lliure P. Soterrani (m)	≥ 2,20 (min)	no se'n preveu	-
	Alçada lliure P. Baixa (m)	≥ 2,50	no s'hi actua	-
	Alçada lliure P. Pis (m)	≥ 2,50	P1: no s'hi actua P2: 2,00-2,82-2,50-2,11	- NO
	Definició de PB	Paviment entre -0,30 i 1,00 m respecte cota natural carrer	no s'hi actua	-
84.6.4	Pendent màxima de la coberta (%)	≤ 35	existent (25%)	SI
	Material coberta	Teula àrab o plana, fibrociment i similars (color teula) vermell o ocre (negra no)	existent (teula àrab color vermellós)	SI
60	Tractament de mitgeres vistes permanentment	Mateix material façana, envà pluvial i arrebossat	no s'hi actua	-
62	Espai Sota-coberta (golfa)	NO HABITATGE, Autoritzat com a magatzem (i es pot vincular amb la planta de sota) Si és coberta plana, cambra d'aire ≤ 60cm	no se'n preveu	-
	Baranes de patis de ventilació de separació entre edificis i terrasses ≥ 1,80m		no se'n preveu	-

**4. CONDICIONS D'ÚS**

84.6.5	Us principal	Residencial	Habitatge (P2, nou) Habitatge (P1, existent)	SI
	Usos admesos	Compatibles amb habitatge	Garatge (PB)	SI



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

### 03. EN quan a la CONCLUSIÓ:

1 Informo l'Ajuntament que, per poder continuar tramitant aquest expedient s'ha de:

- justificar l'article 84.6.2 en relació amb el canvi d'ús i l'espai lliure a fons de parcel·la.
- justificar l'apartat 3.5 de l'annex 1 del Decret d'habitabilitat 141/2012 de 30 d'octubre pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat l'habitabilitat per l'actuació del canvi d'ús en relació amb l'alçada mínima habitable i aportar la documentació gràfica corresponent (intervenció inclosa en l'annex 4 del Grup C).

2 Un cop s'esmeni aquesta documentació i es consideri correcta, l'atorgament d'aquesta llicència urbanística restarà condicionada a:

- Presentar amb anterioritat a l'inici de l'obra el nomenament del director de l'execució de l'obra (full d'assumeix arquitecte tècnic) i el nomenament del coordinador de seguretat i salut (full d'assumeix coordinador de seguretat i salut), visats pel corresponent col·legi professional.
- Els materials a emprar en façana i el seus colors seran harmònics amb els de l'entorn (gamma dels terrossos: ocres o vermellosos).
- Les mitgeres de l'edifici que quedin a la vista es tractaran com a façanes i/o es protegiran amb un envà pluvial o arrebossat amb el mateix color de la façana.
- No s'admeten que els cossos sortints sobresurtin de la línia d'evolvent de la coberta (excepte shunts i xemeneies).
- Els colors de les cobertes de les teulades seran ocres o vermellosos, i no es permetès col·locar teules negres o brillants (metàl·liques).
- A l'accés des de el carrer no apareixerà cap adaptador de pendent (rampa/triangle) que sobresurti del pla vertical del pla de façana cap al carrer.
- Les portes d'accés (garatge) no podran escombrar o sobresortir de la línia del pla de façana.
- Es col·locarà una tanca o bastida, si s'escau, i xarxa de protecció de per als vianants. Durant les obres i es col·locarà senyalització d'avertiment de perill diürna i nocturna.
- L'emmagatzematge de materials es farà al interior de la parcel·la, i si s'haguessin de dipositar a la via pública, els materials s'emmagatzemaran en palets i/o contenidors. L'ocupació màxima del carrer serà de 1,50 m d'amplada (si permet el pas de vehicles).
- Per instal·lar una grua, s'haurà de presentar prèviament Projecte de instal·lació d'aquesta, acompanyat del certificat de la revisió prèvia a la seva instal·lació, així com després del seu muntatge i aquesta s'instal·larà en l'interior de la finca.
- El promotor assumirà el cost de reposició de paviments i serveis del carrer ocasionats per l'execució d'aquestes obres.
- Durant l'execució de l'obra es complirà amb el RD 1627/97 de 24 d'octubre sobre disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- La runa generada es dipositarà en abocador autoritzat.

### **Vist el que manifesta secretaria intervenció:**



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

- a. Es subscriu el que estipula l'informe del tècnic, aquí íntegrament transcrit, i per tant s'informa DESFAVORABLEMENT a la LICÈNCIA d'obres fins que no es sanegin els condicionants establerts en l'apartat 02. D'OBSERVACIONS i 03. de CONCLUSIONS de l'informe tècnic.
- b. Si cal aportar documentació complementària, cal fer-ho dins el termini de tres mesos, en cas contrari, l'expedient caducarà i es considerarà que el particular ha desistit de la seva petició i que la llicència no està concedida. Tanmateix, aquest fet podrà comportar l'inici de procediments de disciplina urbanística que comportin sancions.

### Per tots aquests motius HE RESOLT:

Primer.- NO CONCEDIR llicència d'obres fins que no es sanegin els condicionants establerts en l'apartat 02. D'OBSERVACIONS i 03. de CONCLUSIONS de l'informe tècnic.

Segon.- Notificar aquest acord als interessats als efectes legals oportuns.

### **GENIS QUERAL SOLÉ. OCUPACIÓ TEMPORAL DE LA VIA PÚBLICA**

Vista la instància presentada per Genis Queralt Solé de data 5 d'agost de 2025 i registre d'entrada 1304.2025 mitjançant la qual sol·licita poder muntar un remolc per a la venta de crepes, patates i hotdog's durant els dies de festa major, la qual va des del dia 2 de setembre al dia 7 de setembre de 2025.

Vist que aporta la documentació que acredita que el remolc es troba en les condicions òptimes i que compleix amb els requisits per ala venta d'alimentació al públic. S'aporta:

- Revisió del gas
- Fotos del remolc
- Dni sol·licitant
- Assegurança
- Registre sanitari
- Alta autònoms
- Certificat d'instal·lació elèctrica de baixa tensió.

Vist el que manifesta secretaria intervenció, segons el qual tal autorització cal atorgar-la, entenent que la documentació aportada compleix amb tota la normativa sectorial, i sota la responsabilitat del sol·licitant i declarant.

La junta de govern legal per majoria absoluta dels membres que la conformen legalment ha acordat:



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

Primer.- Autoritzar a Genis Queralt Solé per col·locar el remolc per a la venta d'aliments a la via pública, concretament a la zona de calçada davant en número 11 del carrer Bonaire, durant els dies de festa major, la qual va des del dia 2 de setembre al dia 7 de setembre de 2025.

Segon.- Comunicar el present acord al interessat

### **AGROPECUÀRIA GRAMAT. PROCEDIMENT DE COMPROVACIÓ DEL COST REAL DE L'OBRA A EFECTES DE PRACTICAR LA CORRESPONENT LIQUIDACIÓ DEFINITIVA ICIO.**

#### **Vist l'expedient:**

ASSUMPTE: **INFORME EN RELACIÓ AMB EL CFO DE LA L·LICÈNCIA D'OBRES PER LA CONSTRUCCIÓ D'UNA EXPLOTACIÓ PORCINA DE CRIA**

SITUACIÓ EXPLOTACIÓ: Paratge **COMARIVELLES** Polígon **507** Parcel·les **171, 178 i 187**

MUNICIPI: **CASTELLDANS**

SOL·LICITANT: **Jaume Mateu González (AGROPECUÀRIA GRAMAT SL)**

NIF/CIF: **B25651001**

ADREÇA: **C/ Jacint Verdaguer 3. 25141-Torregrossa (Lleida)**

telèfon: **628 332 297**

a/e: **mpinell2@hotmail.com**

REGISTRE D'ENTRADA: **2023/648 (data: 24-05-2023)**

#### **Vist els ANTECEDENTS:**

En data **25 de setembre de 2019** la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (CTULL) va acordar emetre informe favorable sobre la proposta de construcció d'una explotació porcina situada al polígon 507, parcel·les 170, 11 i 178, promoguda per Mas Pinell SCCL, amb els condicionants dels informes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i amb les consideracions sobre la integració paisatgística (2018/067115/L).

En data **28 d'octubre de 2019** la Junta de govern local va concedir, amb condicionants, la llicència urbanística per la construcció d'una nova explotació ramadera intensiva de bestiar porcí de cria, amb una capacitat total de 15.007 caps (3.000 truges reproductores, 550 truges de reposició, 8 mascles i 11.449 garrins) situada al polígon 507, parcel·les 170, 11 i 178, promoguda per Mas Pinell SCCL.

Pels drets municipals (Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres) el promotor va satisfer la quantitat de 9.151,65 euros que responia a un 3 % del pressupost de l'obra que ascendia a 305.055,10 euros. Tal liquidació és provisional, doncs es basa en el projecte inicial, la qual caldrà ser revisada un cop executat el projecte.

En data **3 de gener de 2022** i amb registre d'entrada 5/2022, es comunica a l'Ajuntament un canvi de titularitat, en relació amb la llicència d'obres per a la *Construcció d'una nova explotació porcina de producció de garrins per assolir una capacitat final de 3.000 truges reproductores, 11.449 garrins, 550 truges de reposició i 8 mascles situada al Polígon 507*



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

Parcel·les 170, 11 i 178 del TM de Castellldans del titular MAS PINELL SCCL (F61068375) a favor de nou titular AGROPECUÀRIA GRAMAT SL (B25651001).

En data **25 de maig de 2022** i amb registre d'entrada 599/2022 AGROPECUÀRIA GRAMAT SL, presenta un nou document (*Annex V per l'aclariment de la ubicació del projecte bàsic i executiu de construcció d'una nova explotació porcina de producció de garrins per assolir una capacitat final de 3.000 truges reproductores, 11.449 garrins, 550 truges de reposició i 8 mascles; situada al pol. 507 parc. 171, 178 i 187 del TM de Castellldans*, de data maig de 2022 i redactat per Sergi Gros Navés, enginyer tècnic agrícola núm. col 3.222 del COETAF) per comunicar i aclarir a l'ajuntament de Castellldans "l'errada presentada a la sol·licitud sobre les finques on s'ubica el projecte d'una explotació porcina promoguda per AGROPECUÀRIA GRAMAT SL".

La ubicació inicial que constava a la sol·licitud de Llicència d'obres i Autorització ambiental per la *Construcció d'una nova explotació porcina* es situava al *Polígon 507 Parcel·les 170, 11 i 178 del TM de Castellldans* amb les coordenades de dos punts corresponents al punt A de la nau de gestació control (X: 316.750; Y: 4.598.064) i al punt B de la nau de quarantena (Y: 316.965 Y: 4.597.760). Durant la tramitació de l'expedient no es va comunicar a l'Ajuntament una errada detectada en relació amb la nomenclatura de les parcel·les (resultants de concentració parcel·laria). Les coordenades inicials i les coordenades finals corresponents al punt A de la nau de gestació control i al punt B de la nau de quarantena són les mateixes.

En data **24 de maig de 2023** amb registre d'entrada 648/2023 AGROPECUÀRIA GRAMAT SL, presenta certificat de final d'obra.

En data 30 de setembre de 2024 es va realitzar per part de l'ajuntament una liquidació definitiva del ICIO, no bostant, no es va donar període d'audiència als interessats.

En data 4 de novembre de 2024 amb registre d'entrada 1476/2024 AGROPECUÀRIA GRAMAT SL, presenta recurs de reposició a la liquidació practicada.

En data 26 de novembre de 2024 fou notificat electrònicament l'Acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Castellldans, de data 25 de novembre de 2024 mitjançant el qual s'estima parcialment el recurs de reposició presentat per l'interessat, tanmateix s'acorda l'inici de l'expedient de comprovació de valors i es dona un període d'un mes per aportar documentació i fer les al·legacions que es considerin oportunes.

En data 27 de desembre de 2024 amb registre d'entrada 1715/2024 AGROPECUÀRIA GRAMAT SL, presenta una sol·licitud d'ampliació de termini per a aportar documentació i realitzar al·legacions.

En data 14 de gener de 2025, la junta de govern local acorda concedir a AGROPECUÀRIA GRAMAT SL, 15 dies naturals més a comptar des d l'endemà de la notificació d'aquest acord, per aportar documentació.

En data 29 de gener de 2025 amb registre d'entrada 155/2025 AGROPECUÀRIA GRAMAT SL, presenta la documentació justificativa dels imports a efectes de realitzar la liquidació definitiva del ICIO, i tanmateix sol·licita una bonificació del ICIO però no aporta documentació alguna al respecte.

En data 30 de gener de 2025 amb registre d'entrada 165/2025 AGROPECUÀRIA GRAMAT SL, presenta la documentació justificativa de la bonificació del ICIO sol·licitada.

En data 12 de març de 2025, la junta de govern local acorda sol·licitar més documentació a l'empresa, i li concedeix un termini de 10 dies hàbils per fer-ho.



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

En data 31 de març de 2025, amb registre d'entrada 165/2025 AGROPECUÀRIA GRAMAT SL, presenta la documentació a l'expedient de referència.

En data 9 de juny de 2025, la junta de govern local acorda desestimar la sol·licitud de bonificació del 50% del impost del ICIO sol·licitada per AGROPECUÀRIA GRAMAT S.L., i tanmateix aprova definitivament la liquidació definitiva; acord que es notificat en data 10 de juny de 2025 i acceptat per l'interessat en el mateix dia.

En data 14 de juliol de 2025, amb registre d'entrada 1192/2025 AGROPECUÀRIA GRAMAT SL, presenta recurs de reposició a l'expedient de referència.

En data 21 de juliol de 2025, la junta de govern local acorda estimar la sol·licitud de declaració de caducitat del procediment sol·licitada per AGROPECUÀRIA GRAMAT S.L., acord que li es notificat en data 22 de juliol de 2025. No obstant no es va acceptar pel promotor fins a data 27 de juliol de 2025.

En data 21 de juliol de 2025, la junta de govern també acorda inicia novament procediment de comprovació del valor del ICIO per a procedir a la liquidació definitiva, acord que li es notificat el 22 de juliol de 2025. No obstant no es va acceptar pel promotor fins a data 27 de juliol de 2025.

### **Vist els FONAMENTS DE DRET:**

#### **PRIMER.- EN RELACIÓ AL CàLCUL DE LA BASE IMPOSABLE**

##### **A) DEL PRESSUPOST INICIAL PRESENTAT SEGONS CONTRACTE AMB EXAFAN SA:**

Consten a l'expedient –pel fet d'haver estat aportades amb anterioritat–, les factures emeses per EXAFAN, S.A.U., amb CIF A50182203, que executà claus en mà la construcció i instal·lació del projecte objecte d'aquesta procediment de comprovació i per al qual l'Ajuntament de Castellans va atorgar la preceptiva llicència.

La factura –de conformitat amb la certificació original emesa per l'empresa adjudicatària per al contracte EXA/JB-V2-051120-1– té un import per tots els conceptes de 7.675.000,00 € (exclòs l'IVA), i amb el desglossament i detall que consta als documents que s'acompanyaren i que ja consten a l'expedient.

Es vol posar de manifesta en aquest punt, del import del que va partir l'administració davant el pressupost que es desprèn del contracte i les factures. I si bé, el projecte inicial amb el PEM inicial, es una projecció i una previsió, no volem deixar de recordar que la llicència es de data 28.10.19, el contracte amb EXFAM es de data 24.12.2021, i el CFO es de data 24.05.2023. Per tant, l'empresa era clarament coneixedora, que la base imposable del seu ICIO estava molt allunyada i molt per sobre del pressupost presentat i liquidat inicialment, i en cap moment va haver voluntat de rectificar-lo o sol·licitar-ne un benefici fiscal, doncs, era clarament més beneficiós econòmicament per la promotora, continuar defensant el pressupost inicial



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

### RESUM DE PRESSUPOST

CAPITOL	RESUM	EUROS
CAPITOL 1	MOVIMENT DE TERRES.....	8.103,58
CAPITOL 2	CIMENTACIONS.....	60.360,88
CAPITOL 3	ESTRUCTURA.....	137.507,42
CAPITOL 4	COBERTA.....	54.690,92
CAPITOL 5	TANCAMENTS.....	11.298,28
CAPITOL 6	PAVIMENTS I SOLERA.....	33.094,02
	<b>TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL</b>	<b>305.055,10</b>
	13,00% Despeses Generals.....	39.657,16
	6,00% Benefici industrial.....	18.303,31
	<b>SUMA DE G.G. y B.I.</b>	<b>57.960,47</b>
	21,00% I.V.A.....	76.233,27
	<b>TOTAL PRESSUPOST CONTRACTA</b>	<b>439.248,84</b>
	<b>TOTAL PRESSUPOST GENERAL</b>	<b>439.248,84</b>

Puja el pressupost general l'esmentada quantitat de QUATRE-CENTS TRENTA-NOU MIL DOS-CENTS QUARANTA-VUIT EUROS amb VUITANTA-QUATRE CÈNTIMS

- B) DE ELEMENTS QUE CONFORMEN LA BASE IMPOSABLE DEL ICIO NO CONTINGUTS EN LES FACTURES DE L'EMPRESA EXECUTORA PERÒ RECONEGUTS EN EL CONTRACTE I QUE S'INCLOIEN EN EL PEM DEL PROJECTE PEL QUAL ES A CONCEDIR LICÈNCIA:

Amparada amb la mateixa llicència urbanística hi ha els treballs preparatoris –no inclosos en el projecte “claus en mà” executat per EXAFAN, S.A.U.– i que consisteixen en els treballs de moviments de terres i preparació del terreny per a la construcció de la granja. Per aquesta raó, es va manifestar des de secretaria intervenció en l'acord de data 9 de juny de 2025, del procediment anterior declarat caducat amb referència 2024.227: «Tanmateix i a tall informatiu, sense voluntat de voler incidir més en el tema, s'insisteix en que, el propi contracte preveu la necessitat de fer una obra d'anivellament i de la finca previ inici de les obres compreses en aquestes certificacions, que també caldria aportar-ne el pressupost i liquidar-ne el corresponent ICIO, per ser una obra subjecta a llicència segons la llei d'urbanisme.»

Per aquesta raó l'empresa aporta en aquest període d'audiència com a documents numeros 1 a 3 les factures 244/2021, de data 19/11/2021 –en què opera inversió del subjecte passiu–; 71/2022, de data 26/04/2022 –en què opera inversió del subjecte passiu–; i 167/2022, de data 16/09/2022, emeses per la companyia SERVEIS I ANIVELLACIONS GERMANS GELONCH, S.L., amb CIF B25452426, que fou la que els executà, i pels imports següents:

– Factura 244/2021:	104.560,50 €	[Base imposable]
– Factura 71/2022	35.917,50 €	[Base imposable]
– Factura 167/2022	47.970,02 €	[Base imposable]

Total: 188.448,02 euros TOTAL BASE IMPOSABLE A AFEGIR A LA BASE IMPOSABLE DEL ICIO

Així doncs en base al que disposa l'art. 102.1 TRLRHL, aquest import s'ha d'integrar, també, la base imposable per la liquidació definitiva per l'ICIO. Ja que la base imposable de l'impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra, i s'entén per tal, a aquest efecte, el cost d'execució material d'aquella. I com el cost real



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

de l'obra no es coneix al principi, sinó al final d'aquesta, la qual cosa la norma contempla és una liquidació al principi (provisional) i una altra definitiva quan s'acabi l'obra i es conegui el cost d'aquesta. En interpretació d'aquests preceptes, la Sentència del TS de 25 de febrer de 2021, que assenyala: “considera que el ICIO s'esdevingui en el moment de #iniciar la construcció, instal·lació o obra. La base imposable està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra, dada que es coneixerà quan finalitzi aquesta. No és possible, doncs, girar la liquidació, almenys la liquidació definitiva, si al temps de la meritació no es coneix quin és l'import cert de la base imposable. A la vista d'això, el legislador ha ideat una liquidació provisional a compte de la liquidació definitiva, amb la qual s'anticipa la percepció, subjecta a regularització, de la quantitat que correspongui ingressar en concepte de ICIO.

### C) DEL EQUIPAMENT COM A PART DE LA BASE IMPOSABLE:

El recurrent manifesta que de conformitat amb la dicció literal –corroborada per la constant Jurisprudència del Tribunal Suprem– pertoca d'excloure de les factures a què es fa referència al precedent apartat A) –per a la determinació de la base imposable– les partides relatives als equipaments i que es transcriuen seguidament:

• Gestación cubrición	610.000,00 €
• Gestación confirmada	520.000,00 €
• Maternidad	1.560.000,00 €
• Destete	655.000,00 €
• Recría	120.000,00 €
Total equipament:	3.465.000,00 €

Per manera que:

Pressupost total:	7.675.000,00 €
Total equipament:	3.465.000,00 €
PEM:	4.210.000,00 €

Es vol posar de manifesta en aquest sentit unes quantes dades que preveia el projecte inicial, i que, tot i comptar la base imposable del ICIO, es troba tant allunyat de la realitat econòmica del mateixa, que resulta difícil desgranar en comparació amb el contracte de EXAFAN i les factures corresponents, quins elements interiors i equipaments podríem computar com a element essencial de l'obra, i per tant, com a element a incloure a la base imposable del ICIO.

Es vol posar de manifest el que disposa la pàgina 10 i següents del projecte pel qual es va concedir llicència en relació al que conforma “instal·lacions DE MAQUINÀRIA NECESSÀRIA PER A LA REALITZACIÓ DE L'ACTIVITAT PROJECTADA” i per tant base imposable del impost:



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

### Artículo 1.3. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras quedan descritas en la Memoria y Planos del Proyecto, en donde se detallan y especifican las características de cada uno de los elementos que componen la:

1. Limpieza y desbroce de la parcela mediante la actuación de los medios necesarios.
2. Ejecución de obra civil referente a la/las nave/s proyectadas.
3. Continuación de obra civil.
4. Instalación de saneamiento y fontanería.
5. Acabado de obra civil. Vidriería y pintura.
6. Instalación de obras auxiliares.
7. Instalación eléctrica de baja tensión.
8. Cerramiento metálico realizado con perfiles tubulares galvanizados de 50 mm de diámetro, separados 3 m y malla galvanizada de simple torsión, hasta completar una altura total de 1,8 m.
10. Instalación de los equipos de protección contra incendios.
11. Instalación de la maquinaria necesaria para la realización de la actividad proyectada.

*Imatge 1. Extracte de la pàgina 10 del projecte d'obra presentat pel promotor i pel qual es va concedir llicència urbanística*

EN aquest punt volem destacar uns conceptes que la pròpia memòria inclou i que són els següents:

6. Instalación de obras auxiliares.
10. Instalación de los equipos de protección contra incendios.
11. Instalación de la maquinaria necesaria para la realización de la actividad proyectada.

Es vol posar de manifest també el que disposa la pàgina 30 i següents del projecte pel qual es va concedir llicència en relació al que conforma instal·lacions, i per tant base imposable del impost:

### Artículo 3.12. INSTALACIONES

#### Artículo 3.12.1. Condiciones Generales

Las siguientes condiciones facultativas se refieren a la instalación de la siguiente maquinaria:

- Maquinaria de elaboración
- Instalación frigorífica y cerramientos interiores a base de panel
- Instalación eléctrica de Baja Tensión
- Instalación eléctrica de Alta Tensión

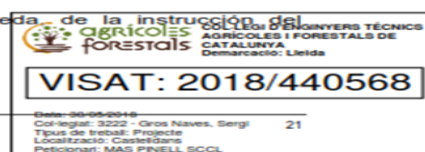
Condiciones:

- Las casas instaladoras deberán garantizar un efectivo servicio post-venta de sus máquinas.
- Se instalará solamente maquinaria que permita ampliaciones fáciles, a excepción de los casos en que ello sea imposible por las peculiaridades de la obra.
- No se admitirá ninguna maquinaria que no ofrezca por lo menos un año de garantía. La garantía abarcará a todo defecto de fabricación o defectuosa
- Únicamente será objeto del presente Pliego de Condiciones, la maquinaria e instalaciones detalladas en la Memoria y Presupuesto del presente Proyecto.

Las respectivas firmas instaladoras de cada una de las máquinas o elementos consignados en el epígrafe anterior, deberán responsabilizarse íntegramente del suministro, embalaje, transporte, colocación, montaje y puesta en marcha de las mismas, incluyendo el material que para cada tipo de instalaciones queda reseñado en los documentos Memoria y Presupuestos del presente Proyecto.

Las casas instaladoras se encargarán cuando proceda, de la instrucción del personal encargado, del manejo de las distintas instalaciones.

Doc. nº3 Plec de Condicions





## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE CONSTRUCCIÓ D'UNA NOVA EXPLOITACIÓ PORCINA DE PRODUCCIÓ DE GARRINS PER ASSOLIR UNA CAPACITAT FINAL DE 3.000 TRUGES REPRODUCTORES, 11.449 GARRINS, 350 TRUGES DE REPOSICIÓ I 5 MÀSCLES; SITUADA AL POL. 507 PARC. 170 - 11 - 178 de concentració (antiga 130 y part de la 120 - 121 i 134 del polígon 3 DEL TM DE CASTELLDANS, LES GARRIGUES (LEIDA)

Los plazos de montaje se fijarán en el contrato con las respectivas firmas instaladoras a partir de la recepción provisional de las obras. Cada plazo no será, en ninguno de los casos, superior a dos meses.

En el caso que no posean un determinado tipo de maquinaria, el Director de Obras se reservará el derecho de sustituir la máquina en cuestión por otra de igual o mejor calidad, haciendo una revisión de precios por ambas partes.

Las conexiones de agua, electricidad, etc., entre las distintas máquinas y las correspondientes instalaciones generales, corren también por cuenta de las casas suministradoras.

Durante la ejecución de los trabajos de montaje e instalación, las casas suministradoras quedan obligadas a someterse a todas las verificaciones que solicite el Director de las Obras.

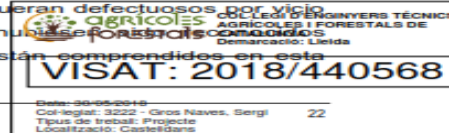
Una vez terminadas las distintas instalaciones, el conjunto será puesto en marcha por los respectivos montadores que darán las instrucciones necesarias para su manejo y control al personal encargado del mismo. La terminación de la instalación será certificada a petición de las casas comerciales por la Dirección de Obra.

Después de un período suficiente para que las instalaciones estén a punto, se procederá a los ensayos que verifiquen las garantías de las casas instaladoras, continuándose tales ensayos durante el tiempo necesario para que quede palpablemente demostrado el buen funcionamiento.

Una vez terminadas las pruebas de funcionamiento y si dichos ensayos son satisfactorios, se procederá a la recepción provisional, con la fecha de la calificación por Caso de no ser satisfactorias las pruebas de funcionamiento, la recepción provisional no se llevará a cabo hasta que la firma instaladora haya subsanado los defectos encontrados, cuya reparación se llevará a cabo en un plazo máximo de 15 días.

Si por mal funcionamiento el Director considera conveniente el cambio de una maquina por otra, las casa suministradora facilitará la nueva maquinaria, concertándose entre ambos el precio de la nueva máquina.

La recepción definitiva se llevará a cabo cuando finalicen los respectivos plazos de garantía a que se hizo referencia para cada tipo de máquina o instalación. Durante este período las firmas instaladoras mantendrán en perfecto estado todas las instalaciones y reemplazarán a sus expensas todos aquellos elementos que fueran defectuosos por vicio de construcción o montaje, incluso si estos defectos no hubieran aparecido durante los ensayos previos a la recepción provisional. No están comprendidos en esta



Doc. nº3 Plec de Condicions

obligación los trabajos de entretenimiento normal ni los defectos o averías que sean consecuencia del uso anormal o defecto de entretenimiento.

Las distintas firmas instaladoras deberán presentar presupuesto detallado de las distintas instalaciones proyectadas. El pago de las instalaciones se efectuará de la manera que se especifique en los contratos correspondientes.

### Artículo 3.12.2. Maquinaria de elaboración

El número de máquinas necesarias, sus características y disposición serán las que se indican en la memoria del presente Proyecto.

Su instalación corre a cargo de las casas suministradoras debiendo estas atenerse al orden, disposición y distancias marcadas en el plano de Planta General incluido en el Documento Planos.

I aquí ens torna a aparèixer la maquinària d'elaboració, i ens parlar de màquines necessàries.

No obstant, el promotor descompta de la base del ICIO, la totalitat dels equipaments que apareixen en les factures de l'empresa constructora. I tanmateix, ni en base al contracte de EXAFAN, ni en base a les factures de la mateixa, es pot desgranar quina part es tracta d'equipaments necessaris.

Aquests son els apartats que preveu cada projecte:



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE EXPLOTACION PORCINA DE PRODUCCION DE LECHONES DE UNA CAPADIDAD DE 3.000 MADRES REPRODUCTORAS, 13.440 LECHONES, 550 MADRES DE REPOSICION Y 8 MACHOS

### **NAVE DE GESTACIÓN INSEMINACION: 1.554 PLAZAS EN BOXES**

DIMENSIONES **179,90 x 25,60 m**

**6 FILAS DE 42 PLAZAS DE 2,15 x 0,65 m**

**15 CORRALES DE 70 PLAZAS DE 2,20 x 0,65 m**

**6 CORRALES DE 42 PLAZAS DE 2,20 x 0,65 m**

**6 CORRALES DE 3,70 x 3,00 m**

**12 CORRALES DE 3,80 x 2,95 m**

**4 CORRALES DE 2,10 x 2,95 m**

**SUPERFICIE 4.605,44 m<sup>2</sup>**

1.- DESCRIPCION DE LOS MATERIALES DE LA NAVE.....	3
1.1.- CIMENTACIÓN.....	3
1.2.- SOLERAS Y RELLENOS.....	3
1.3.-SANEAMIENTO.....	3
1.4.- ESTRUCTURA.....	4
1.5.- CERRAMIENTOS.....	4
1.6.-REJAS.....	4
2. CUBIERTA + AISLAMIENTO.....	5
2.1.- CUBIERTA.....	5
2.2.- AISLAMIENTO.....	5
3.- DESCRIPCION DE LOS MATERIALES Y EQUIPOS INTERIORES.....	6
3.1.- ALIMENTACIÓN.....	6
3.1.1.- TRANSPORTADOR.....	6
3.1.2.- COMEDEROS.....	6
3.1.3.- BEBEDEROS.....	6
3.1.4.- SILOS.....	6
3.2.- BOXES.....	7
3.2.1.- BOXES.....	7
3.2.2.- CORRALES.....	7
3.3.- REGULACIÓN.....	7
3.4.- VENTILACIÓN.....	7
3.5.- REFRIGERACIÓN.....	8
3.6.- VENTANA TIPO GUILLOTINA.....	8
3.7.- ACCIONAMIENTO DE LA VENTANA.....	8
3.8.- PUERTAS.....	8
3.- INSTALACIONES.....	9
3.1.- ELECTRICIDAD.....	9
3.2.- FONTANERIA.....	9



D'aquesta part del pressupost referent a la nau de gestació confirmada, res sembla determinar que cap dels conceptes que preveu el present contracte i conseqüència l'import final estiguin exempts o no formin part de la base imposable del impost com pretén manifestar la promotora. No obstant, cert es que el títol del contracte parla de construcció i equipament, i segons reiterada jurisprudència, s'ha d'incloure en la base imposable del ICIO tots els elements que siguin necessaris per l'obtenció de la llicència, però no totes elements necessaris per realitzar l'activitat. No obstant ni el contracte, ni les posteriors factures desglossen els diferents equipaments.



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE EXPLOTACION PORCINA DE PRODUCCION DE LECHONES DE UNA CAPADIDAD DE 3.000 MADRES REPRODUCTORAS, 13.440 LECHONES, 550 MADRES DE REPOSICION Y 8 MACHOS

### **NAVE DE GESTACIÓN CONFIRMADA: 1.260 PLAZAS EN BOXES**

DIMENSIONES **153,80 x 25,60 m**

**2 SALA DE 73,70 m x 25,60 m**

**18 GRUPOS DE 70 PLAZAS DE 2,20 x 0,65 m**

**4 CORRALES DE 2,55 x 2,40 m**

**4 CORRALES DE 2,00 x 2,40 m**

**8 CORRALES DE 3,70 x 2,40 m**

SUPERFICIE **3.937,28 m<sup>2</sup>**

1.- DESCRIPCION DE LOS MATERIALES DE LA NAVE.....	12
1.1.- CIMENTACIÓN.....	12
1.2.- SOLERAS Y RELLENOS.....	12
1.3.-SANEAMIENTO.....	12
1.4.- ESTRUCTURA.....	13
1.5.- CERRAMIENTOS.....	13
1.6.- REJAS.....	13
2.- CUBIERTA + AISLAMIENTO.....	14
2.1.- CUBIERTA.....	14
2.2.- AISLAMIENTO.....	14
3.- DESCRIPCION DE LOS MATERIALES Y EQUIPOS INTERIORES.....	15
3.1.- ALIMENTACIÓN.....	15
3.1.1.- TRANSPORTADOR.....	15
3.1.2.- COMEDEROS.....	15
3.1.3.- BEBEDEROS.....	15
3.1.4.- SILOS.....	15
3.2.- BOXES.....	16
3.2.1.- BOXES.....	16
3.2.2.- CORRALES.....	16
3.3.- REGULACIÓN.....	16
3.4.- VENTILACIÓN.....	16
3.5.- REFRIGERACIÓN.....	17
3.6.- VENTANA TIPO GUILLOTINA.....	17
3.7.- ACCIONAMIENTO DE LA VENTANA.....	17
3.8.- PUERTAS.....	17
3.- INSTALACIONES.....	18
3.1.- ELECTRICIDAD.....	18
3.2.- FONTANERIA.....	18

D'aquesta part del pressupost referent a la nau de gestació confirmada, res sembla determinar que cap dels conceptes que preveu el present contracte i conseqüència l'import final estiguin exempts o no formin part de la base imposable del impost com pretén manifestar la promotora. No obstant, cert es que el títol del contracte parla de construcció i equipament, i segons reiterada jurisprudència, s'ha d'incloure en la base imposable del ICIO tots els elements que siguin necessaris per l'obtenció de la llicència, però no totes elements necessaris per realitzar l'activitat. No obstant ni el contracte, ni les posteriors factures desglossen els diferents equipaments.



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

*PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE EXPLOTACION PORCINA DE PRODUCCION DE LECHONES DE UNA CAPADIDAD DE 3.000 MADRES REPRODUCTORAS, 13.440 LECHONES, 550 MADRES DE REPOSICION Y 8 MACHOS*

### **NAVE DE MATERNIDAD**

*DIMENSIONES 189 m x 34,75 m*

*15 SALAS DE 52 (780) PLAZAS EN MATERNIDAD*

*DIMENSIONES: 2,60x 2,40 m*

*2 PASILLOS LATERALES DE MANEJO DE 1,50 m*

*SUPERFICIE 6.567,75 m<sup>2</sup>*

1.- DESCRIPCION DE LOS MATERIALES DE LA NAVE.....	21
1.1.- CIMENTACIÓN .....	21
1.2.- SOLERAS .....	21
1.3.- FOSAS/SANEAMIENTO .....	21
1.4.- ESTRUCTURA + CERRAMIENTOS .....	22
2.- CUBIERTA + AISLAMIENTO.....	23
2.1.- CUBIERTA.....	23
2.2.- AISLAMIENTO .....	23
3.- DESCRIPCION DE LOS MATERIALES Y EQUIPOS INTERIORES. ....	24
3.1.- SUELOS .....	24
3.2.- CORRALES .....	24
3.3.- ALIMENTACIÓN.....	25
3.3.1.- SILOS .....	25
3.3.2.- TRANSPORTADOR .....	25
3.4.- REGULACIÓN .....	25
3.5.- VENTILACIÓN.....	25
3.6.- REFRIGERACION .....	26
3.7.- VENTANAS .....	26
3.8.- PUERTAS .....	26
4.- DESCRIPCION DE LOS MATERIALES Y EQUIPOS INTERIORES. ....	27
4.1.- FONTANERÍA .....	27
4.2.- ELECTRICIDAD .....	27

D'aquesta part del pressupost referent a la nau de gestació confirmada, res sembla determinar que cap dels conceptes que preveu el present contracte i conseqüència l'import final estiguin exempts o no formin part de la base imposable del impost com pretén manifestar la promotora. No obstant, cert es que el títol del contracte parla de construcció i equipament, i segons reiterada jurisprudència, s'ha d'incloure en la base imposable del ICIO tots els elements que siguin necessaris per l'obtenció de la llicència, però no totes elements necessaris per realitzar l'activitat. No obstant ni el contracte, ni les posteriors factures desglossen els diferents equipaments.



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE EXPLOTACION PORCINA DE PRODUCCION DE LECHONES DE UNA CAPADIDAD DE 3.000 MADRES REPRODUCTORAS, 13.440 LECHONES, 550 MADRES DE REPOSICION Y 8 MACHOS

### **NAVE DE DESTETE**

DIMENSIONES **158,60 m x 25,96 m**

**12 SALAS DE 1.120 (13.440) LECHONES**

DIMENSIONES: **12,00 x 22,00 m**

**32 CORRALES DE 2,60x 2,75 m**

**2 SALAS ALMACEN DE 6,00 x 22,00 m**

**2 PASILLOS LATERALES DE MANEJO DE 1,50 m**

SUPERFICIE **4.117,25 m<sup>2</sup>**

1.- DESCRIPCION DE LOS MATERIALES DE LA NAVE.....	30
1.1.- CIMENTACIÓN.....	30
1.2.- SOLERAS.....	30
1.3.- FOSAS/SANEAMIENTO.....	30
1.4.- ESTRUCTURA + CERRAMIENTOS.....	31
2.- CUBIERTA + AISLAMIENTO.....	32
2.1.- CUBIERTA.....	32
2.2.- AISLAMIENTO.....	32
3.- DESCRIPCION DE LOS MATERIALES Y EQUIPOS INTERIORES.....	33
3.1.- ALIMENTACIÓN.....	33
3.1.1.- SILOS.....	33
3.1.2.- TRANSPORTADOR.....	33
3.1.3.- COMEDEROS.....	33
3.1.4.- BEBEDEROS.....	33
3.2.- SLAT Y PLETINAS.....	34
3.3.- CALEFACCIÓN.....	34
3.4.- SEPARADORES.....	34
3.5.- REGULACIÓN.....	35
3.6.- VENTILACIÓN.....	35
3.7.- REFRIGERACIÓN.....	35
3.8.- VENTANAS.....	36
3.9.- PUERTAS.....	36
3.8.1.- NAVE.....	36
3.8.2.- SALAS.....	36
4.- INSTALACIONES.....	37
4.1.- FONTANERÍA.....	37
4.2.- ELECTRICIDAD.....	37

D'aquesta part del pressupost referent a la nau de gestació confirmada, res sembla determinar que cap dels conceptes que preveu el present contracte i conseqüència l'import final estiguin exempts o no formin part de la base imposable del impost com pretén manifestar la promotora. No obstant, cert es que el títol del contracte parla de construcció i equipament, i segons reiterada jurisprudència, s'ha d'incloure en la base imposable del ICIO tots els elements que siguin necessaris per l'obtenció de la llicència, però no totes elements necessaris per realitzar l'activitat. No obstant ni el contracte, ni les posteriors factures desglossen els diferents equipaments.



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE EXPLOTACION PORCINA DE PRODUCCION DE LECHONES DE UNA CAPACIDAD DE 3.000 MADRES REPRODUCTORAS, 13.440 LECHONES, 550 MADRES DE REPOSICION Y 8 MACHOS

### NAVE DE CUARENTENA

DIMENSIONES **57,83 m x 24,54 m**

**7 SALAS DE 7,00 m x 23,04 m**

**14 CORRALES POR SALA DE 3,00 m x 3,00 m**

**2 CORRALES POR SALA DE 3,00 m x 1,50 m**

**1 SALA DE 7,26 m x 24,54 m**

**1 LINEA DE 40 BOXES DE 2,00 m x 0,55 m**

**1 LINEA DE 35 BOXES DE 2,00 m x 0,55 m**

**1 CORRAL DE 2,20 m x 2,75 m**

**1 PASILLO LATERAL DE MANEJO DE 1,30 m.**

**SUPERFICIE 1.444,91 m<sup>2</sup>**

1.- DESCRIPCIÓN DE LOS MATERIALES DE LA NAVE.....	41
1.1.- CIMENTACIÓN .....	41
1.2.- SOLERAS Y RELLENOS.....	41
1.3.- FOSAS/SANEAMIENTO .....	41
1.4.- ESTRUCTURA + CERRAMIENTOS .....	42
1.5.- REJAS Y SEPARADORES .....	42
1.5.1.- REJAS .....	42
1.5.2.- SEPARADORES.....	42
2.- CUBIERTA + AISLAMIENTO .....	43
2.1.- CUBIERTA.....	43
2.2.- AISLAMIENTO .....	43
3.- DESCRIPCION DE LOS MATERIALES Y EQUIPOS INTERIORES .....	44
3.1.- ALIMENTACIÓN.....	44
3.1.1.- SILOS.....	44
3.1.2.- TRANSPORTADOR .....	44
3.1.3.- COMEDEROS.....	44
3.1.4.- BEBEDEROS .....	44
3.2.- BOXES .....	45
3.2.1.- BOXES .....	45
3.2.2.- CORRALES.....	45
3.3.- REGULACION .....	45
3.4.- VENTILACION.....	45
3.5.- REFRIGERACION .....	46
3.6.- VENTANAS.....	46
3.7.- PUERTAS .....	46
4.- INSTALACIONES .....	47
4.1.- ELECTRICIDAD .....	47
4.2.- FONTANERIA .....	47
5.- ANEXOS.....	48
5.1.- EDIFICIO DE SERVICIOS .....	48
5.2.- Balsa de PURIN .....	49
5.3.- LINEA GENERAL DE SANEAMIENTO .....	49
5.4.- PASILLOS ENTRE NAVES .....	49
5.5.- VALLADO PERIMETRAL.....	49
5.6.- DEPOSITOS DE AGUA .....	50
5.7.- GRUPO ELECTROGENO .....	50
5.8.- RECINTO HIDROLISIS .....	50
5.9.- Balsa de AGUA .....	50
5.10.- ACOMETIDAS DE AGUA Y LUZ DEL CUARTO DE INSTALACIONES entre las NAVES. ....	50
5.11.- SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUA.....	51
5.12.- VADO SANITARIO.....	51
5.13.- AGITADOR + MASTIL.....	51
6.- CONDICIONES PREVIAS AL INICIO DE LA OBRA .....	52
7.- PRECIO DEFINITIVO CONTRACTUAL .....	53
8.- CONDICIONES.....	55

D'aquesta part del pressupost referent a la nau de gestació confirmada, res sembla determinar que cap dels conceptes que preveu el present contracte i conseqüència l'import final estiguin exempts o no formin part de la base imposable del



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

impost com pretén manifestar la promotora. No obstant, cert es que el títol del contracte parla de construcció i equipament, i segons reiterada jurisprudència, s'ha d'incloure en la base imposable del ICIO tots els elements que siguin necessaris per l'obtenció de la llicència, però no totes elements necessaris per realitzar l'activitat. No obstant ni el contracte, ni les posteriors factures desglossen els diferents equipaments.

En aquest sentit volem manifestar que segons els diferents pronunciaments judicials i tal com assenyalava l'autor Rubio Pilarte ("Fiscalidad inmobiliaria local: algunas cuestiones conflictivas", *Jurisprudencia tributaria*, núm. 7/8, setembre 2004), s'inclouen dins de la base imposable de l'ICIO, entre altres, les partides següents:

- Les instal·lacions que s'integren en la construcció, com ara canonades, electricitat, climatització i calefacció, sanejament, vidrieria i instal·lacions especials (detecció d'incendis, ascensors, muntacàrregues, etc.).
- El cost d'instal·lació dels equips o maquinària industrial, construïts per tercers fora de l'obra,

De la doctrina dictada pel TS (Sentència de 5 d'octubre de 2004 [Roj: STS 6199/2004]), es desprèn que hi ha tres requisits que han de concórrer perquè el cost d'una instal·lació, equip o element concret s'integri en la base imposable de l'impost: que figuri en el projecte d'execució, que sigui inseparable de l'obra (la inseparabilitat ha de ser funcional, no física) i que serveixi per proveir la construcció d'algun dels serveis essencials per utilitzar-la o habitar-la.

Al contrari, la jurisprudència ha considerat que no s'inclouen els conceptes següents, molts dels quals ja figuren expressament recollits en l'article 102.1 del TRLRHL:

- El cost d'adquisició (la instal·lació sí que està inclosa en la base imposable) dels equips o maquinària industrial (STS de 15 d'abril de 2000 [Roj: STS 3222/2000]).

A aquest respecte cal dir que, amb posterioritat, el TS ha precisat que "esta exclusión no alcanza al coste de los equipos, maquinaria e instalaciones que se construyen, colocan o efectúan como elementos técnicos inseparables de la propia obra, e integrantes del proyecto para el que se solicita la licencia de obras u urbanística y que carezcan de la identidad propia respecto de la construcción realizada" (STS de 14 de maig de 2010 [Roj: STS 2666/2010]). Per tant, en aplicació d'aquesta última doctrina, cal concloure que si la maquinària en qüestió és essencial o intrínseca a la funcionalitat de la planta industrial construïda, s'ha de computar el cost d'adquisició i d'instal·lació.

La sentència de 5 d'octubre de 2004 (recurs de cassació per a unificació de la doctrina 6112/1999) que, en el seu fonament quart, indica que: "és evident que, per a la inclusió de l'import dels aparells elevadors o ascensors a la base imposable de l'ICIO, n'hi ha prou que, a més del que s'ha declarat amb una clara precisió a banda d'inseparables de l'obra (dels habitatges, en aquest cas), figurin en el mateix projecte d'execució que va servir de base per obtenir la llicència d'obres (com en aquest supòsit de fet esdevé), ja que no es pot reduir l'obra sotmesa a l'ICIO a què integren les partides de paleta (fonamentació, estructura, murs perimetrals). també a aquelles instal·lacions, com les d'electricitat, fontaneria, sanejament, calefacció, aire condicionat centralitzat, ascensors i totes les que normalment discorren per conduccions encastades, i serveixen, a més, per proveir a la construcció de serveis essencials per a la seva habitabilitat o utilització." Aquest mateix criteri es recull a la sentència del dit Tribunal de 16 de desembre de 2003.



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

La sentència de 31 de maig de 2003 (recurs de cassació 6713/1998) que, en el fonament tercer, indica que: "el cost real i efectiu de la construcció no està constituït, com la simple expressió gramatical del precitat art. 103.1 de la Llei d'Hisendes Locals per tots els de l'obra i que la reconeguin com a causa de la seva realització, sinó només pels que s'integren en el pressupost presentat pels interessats per al seu visat al Col·legi Oficial corresponent, ja que a aquest projecte es refereix clarament l'art. obra, en què no s'inclouen les despeses generals contemplades a l'art. 68.a) del Reglament General de la Contractació de l'Estat, aprovat pel Decret 3410/1975, de 25 de novembre, compostos per una heterogènia sèrie d'elements que només d'una manera indirecta ho incrementen, ni tampoc el percentatge calculat com a benefici industrial del contractista, el gravamen del qual significaria subjectar a tributació tant la riquesa representada per l'obra com el volum de negoci del constructor, ni els honoraris professionals, ni l'IVA repercutit al propietari pel constructor. A aquestes exclusions, i per obeir a la mateixa causa, s'ha d'addicionar la dels imports corresponents a equips, maquinària i instal·lacions construïts per tercers fora de l'obra i incorporats a aquesta, en el sentit de no computar el valor de l'instal·lat encara que sí el cost de la seva instal·lació...".

Aquest mateix criteri es recull a les sentències del dit Tribunal de 30 de març de 2002 (recurs de cassació 7430/1996), de 30 d'abril de 2001 (recurs de cassació 786/1996), 15 d'abril de 2000 (recurs de cassació 94 1999 (recurs de cassació 4890/1994)

La sentència de 21 de juny de 1999 (recurs de cassació 4504/1994) assenyalava al seu fonament de dret tercer que: "en el cost real i efectiu de l'obra que es pretén realitzar, s'han de comprendre, per definir la base imposable de l'ICIO i, si escau, també (amb les modulacions corresponents) de la Taxa per llicències es construeixen, col·loquen o efectuen -com a elements tècnics inseparables de la pròpia obra i integrants del mateix projecte que va servir per sol·licitar i obtenir la corresponent llicència- en el conjunt constructiu del que, segons el cas d'interlocutòries, constituirà o constitueix, a manera d'un sol tot, l'Estació Transformadora projectada..".

Les sentències esmentades del Tribunal Suprem exclouen de la base imposable de l'ICIO el cost de la maquinària i instal·lacions mecàniques -llevat del cost de la seva instal·lació- construïts per tercers fora de l'obra i incorporats a aquesta i que per si mateixes no necessitin llicència urbanística. No obstant això, el Tribunal Suprem matisa l'anterior assenyalant que sí que s'inclouen a la base imposable de l'ICIO les instal·lacions que serveixen per proveir a la construcció de serveis essencials per a la seva habitabilitat o utilització (com són les instal·lacions de fontaneria, electricitat, calefacció, sanejament, aire condicionat centralitzat, ascensors en la construcció d'un edifici d'habitatges), és a dir, inclou el cost efectuen com a elements tècnics inseparables de la pròpia obra i integrants del mateix projecte que va servir per sol·licitar i obtenir la corresponent llicència.

### D) DEL BENEFICI INDUSTRIAL I LES DESPESES GENERALS:

La promotora manifesta en aquest punt el següent: "que essent BI el "benefici industrial" generalment estimat en el 6% i DG les "despeses generals" generalment estimades entre el 13% al 17% -adopten el més baix, el 13%- , tot això de conformitat amb el Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, resulta que el PEM o "pressupost d'execució material" és de 3.537815,13' €."



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

En aquest sentit, no es vol deixar de manifestar des de secretaria intervenció que, aquesta adopció del 13% no respon no a un acte benivolent cap a l'administració, sinó que el seu projecte inicial, tot i completament allunyat de l'import que avui aquí es debat, ja preveia un benefici del 13% i no del 17% com pretén manifestar la recurrent, amb aparença de benevolència. Es pot comprovar en el pressupost inicial presentat amb el projecte on ja es veu la clara voluntat d'amagar els preus reals per a abonar menys import de ICIO. I si bé la llicència es de data 28.10.19, el contracte amb EXFAM es de data 24.12.2021, i el CFO es de data 24.05.2023. Per tant, l'empresa era clarament coneixedora, de que la base imposable del seu ICIO estava molt allunyada del pressupost presentat inicialment, i en cap moment va haver voluntat de rectificar-lo o sol·licitar-ne un benefici fiscal, doncs, era clarament més beneficiós econòmicament per la promotora, continuar defensant el pressupost inicial que es el següent:

### RESUM DE PRESSUPOST

CAPITOL	RESUM	EUROS
CAPITOL 1	MOVIMENT DE TERRES.....	8.103,58
CAPITOL 2	CIMENTACIONS.....	60.360,88
CAPITOL 3	ESTRUCTURA.....	137.507,42
CAPITOL 4	COBERTA.....	54.690,92
CAPITOL 5	TANCAMENTS.....	11.298,28
CAPITOL 6	PAVIMENTS I SOLERA.....	33.094,02
	<b>TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL</b>	<b>305.055,10</b>
	13,00% Despeses Generals.....	39.657,16
	6,00% Benefici industrial.....	18.303,31
	<b>SUMA DE G.G. y B.I.</b>	<b>57.960,47</b>
	21,00% I.V.A.....	76.233,27
	<b>TOTAL PRESSUPOST CONTRACTA</b>	<b>439.248,84</b>
	<b>TOTAL PRESSUPOST GENERAL</b>	<b>439.248,84</b>

Puja el pressupost general l'esmentada quantitat de QUATRE-CENTS TRENTA-NOU MIL DOS-CENTS QUARANTA-VUIT EUROS amb VUITANTA-QUATRE CÈNTIMS

### SEGONA.- EN RELACIÓ AMB EL BENEFICI FISCAL SOL·LICITAT

Cal que ens fixem en el següents articles de l'ordenança fiscal número 26 reguladora del Impost sobre construccions, instal·lacions i obres del municipi de Castellans

L'Article 6 sobre exempcions, bonificacions i reduccions, i concretament l'apartat 4, disposa que podran gaudir d'una bonificació des del 5% fins al 50% de la quota les obres que tinguin per objecte la realització de construccions o instal·lacions declarades d'especial interès o utilitat municipal, perquè hi concorren circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment del treball. Als efectes de l'aplicació d'aquesta bonificació, caldrà que prèviament s'hagi adoptat per majoria simple del Ple de la corporació, per junta de govern o per decret d'alcaldia, el corresponent acord de bonificació individualitzada.

Mentre que l'apartat 8 del mateix article, afegeixi que, en els supòsits indicats, fins al moment en què s'efectuï la comprovació d'haver-se executat l'obra de les condicions que han donat lloc a l'establiment del benefici, la declaració d'aquest tindrà caràcter provisional i revocable sense dret a indemnització. Per tant, caldrà, fins a aquesta comprovació la presentació d'un aval efectuat per entitat de crèdit o caució que garanteixi la part de l'import de la quota que es pretén



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

que es bonifiqui o bé procedir al pagament de la quota íntegra sense menyscapte de retornar la part de la quota que es pot bonificar quan s'hagi efectuat la comprovació esmentada. L'atorgament de la bonificació, amb la corresponent comprovació, no donarà lloc (en cas d'haver-se presentat aval o haver-se fet efectiva la part que es pot bonificar) al reintegrament de les despeses que l'aval hagi comportat o d'interessos sobre la quantitat ingressada i posteriorment bonificada.

Aquestes bonificacions s'estableixen atenent l'especial interès o utilitat municipal que concorre en aquestes obres i instal·lacions, sempre que es donin tots i cadascun dels requisits previstos, i es requereix per a la seva aplicació la corresponent declaració municipal que constatarà la concurrència en el cas concret dels extrems exigits.

D'aquest article, si bé es cert, que no es disposa el termini per sol·licitar-la, la bonificació existeix per la seva vinculació al ICIO, no es desvincula de tal fet. Però per més inri, la pròpia ordenança si que defineix un requisit temporal previ a l'obtenció de la llicència i a la pròpia execució de les obres, i es que `prèviament cal que l'òrgan competent declari interès o utilitat municipal de les obres sol·licitades. Així doncs, calia que l'òrgan competent declarés la utilitat o interès municipal prèviament a l'execució de les obres que l'obra era d'interès municipal. I aquest fet, actualment, es impossible complir-lo doncs parlem d'unes obres sol·licitades, concedides i executades. Per tant, el requisit de obtenir la declaració prèviament a aquest fet, es impossible, doncs no es preveu en cap article poder-ho fer en caire retroactiu, com pretén la mercantil.

La mercantil que parla constantment d'indefensió, nul·litat, infracció i falta de sentit comú, en cap moment del procés de sol·licitud i obtenció de llicència d'obres va manifestar la voluntat d'acollir-se a tal bonificació, ni en va acreditar el compliment de requisits. Només ara, que se li ha fet una revisió del valor declarat com pressupost d'execució material de l'obra, i només davant la clara manifestació de falta de veracitat del mateix, es quan vol acollir-se a la bonificació. Lamentablement, no hi h cap requisit que justifiqui la concessió d'una bonificació, per una llicència que es va concedir 28 d'octubre de 2019.

En aquest sentit i si repassem les dates la mercantil podia haver demanat la bonificació, en data **28 d'octubre de 2019** la Junta de govern local va concedir, amb condicionants, la llicència urbanística per la construcció d'una nova explotació ramadera intensiva de bestiar porcí de cria, amb una capacitat total de 15.007 caps (3.000 truges reproductores, 550 truges de reposició, 8 mascles i 11.449 garrins) situada al polígon 507, parcel·les 170, 11 i 178, promoguda per Mas Pinell SCCL.

Pels drets municipals (Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres) el promotor va satisfer la quantitat de 9.151,65 euros que responia a un 3 % del pressupost de l'obra que ascendia a 305.055,10 euros. Sembla, si més no, raonable, que havent abonat els drets municipals pel concepte de ICIO, s'hagués fet la sol·licitud de bonificació de tal import, però no es sol·licità.

Tabanteix la pròpai bonificació regulada a l'ordenança diu, que prèviament l'òrgan comeptent, acladia, junta de govern o ple, havia de declarar la utilitat o l'itnerès municipal, no obstant, tal fet tampoc fou sol·licitat per la promotora.

I finalment, en data 24 de maig de 2023 amb registre d'entrada 648/2023 AGROPECUÀRIA GRAMAT SL, presenta certificat de final d'obra. En aquell moment fins i tot es podria justificar, per entendre que la liquidació inicial era provisional, i que un cop executades les obres calia liquidar definitivament l'impost. No obstant, tampoc es sol·licità cap bonificació.



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

Així doncs, s'entén que la voluntat de la mercantil d'obtenir una bonificació sols s'ha manifestat quan la liquidació ha estat revisada per part de l'administració. No obstant, que l'administració consideri que el pressupost presentat es irreal, no es motiu suficient per ampliar el termini de sol·licitud de bonificació sine die i a voluntat del interessat.

En aquest sentit cal que ens atenguem a l'Article 9 de l'ordenança sobre Acreditament de l'impost, el qual 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. I també a l'Article 10 sobre Règim de declaració i d'ingrés, que disposa que el promotor haurà de presentar en el moment de la sol·licitud el projecte i el pressupost d'execució estimat i que quan es concedeixi la llicència preceptiva, o l'ajuntament es doni per assabentat favorablement a la declaració responsable o a la comunicació prèvia d'obres es practicarà una liquidació provisional i la base imposable es determinarà en funció del pressupost presentat pels interessats.

Així doncs, la bonificació sol·licitada va estretament vinculada al meritament del impost, per tant, reiterem que es totalment extemporani sol·licitar una bonificació per un impost que es va meritatar en data 28 d'octubre de 2019, i justificar la sol·licitud actual en tant en quan l'administració ha iniciat una comprovació de valors de l'expedient de referència.

Tanmateix volem manifestar el que disposa l'art. 103.3 del TRLRHL que regula una bonificació de fins al 95 per cent a favor de les construccions, instal·lacions o 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 tal declaració. Correspondrà aquesta declaració al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres. Realment el transcendent és determinar l'especial interès o utilitat municipal, concretar quines són aquestes circumstàncies. Ens trobem davant un **concepte jurídic indeterminat** que cal concretar en les ordenances o instruccions d'aquestes. El propi Tribunal Suprem, en Sentència de 5 de Maig de 2009 ( STS 2844/2009 ), assenyalava que *"no cap el menor dubte, a la vista de la redacció del precepte, que la Llei deixava un ampli marge de configuració a les Corporacions Locals, tant sobre la intensitat de la bonificació, sobre les condicions per a l'aplicació d'aquesta, tractant-se d'un benefici pregat, quan només es podia aplicar prèvia sol·licitud del subjecte passiu, si existia un acord de caràcter general d'establiment de la bonificació i de regulació dels seus aspectes formals i materials, i si el Ple així ho decidia per majoria simple."*

Prèviament indicar que la naturalesa de la bonificació és potestativa ( establiment facultatiu per l'Ajuntament ) que haurà de ser necessàriament regulades en les ordenances fiscals ( com així ha fet l'entitat local ), en les quals es fixarà no només el muntant d'aquestes, que no podrà superar el límit fixat en la Llei, sinó a més tots els **aspectes substantius i formals no contemplats expressament en la Llei** i, en particular, hauran de disposar si totes o algunes d'aquestes bonificacions potestatives seran o no aplicables simultàniament.

De la configuració legal del benefici en l'ordenança fiscal de Castellldans, cal fer especial incidència en el fet de què es vinculi a què les construccions, instal·lacions o obres **siguin declarades prèviament d'especial interès o utilitat municipal**, la qual cosa haurà d'acordar-se pel Ple, la junta de govern o l'alcaldia, prèvia sol·licitud del subjecte passiu. És a dir, el mecanisme habitual de reconeixement del benefici per l'autoritat executiva corresponent se substitueix aquí, en vincular-se directament a ella, per una **declaració d'interès emanada del Ple, la junta de govern o l'alcaldia de**



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

**L'Ajuntament, declaració que versa sobre una matèria diferent de la pròpia exempció i que podrà tenir altres efectes a més dels merament tributaris.**

Des d'un punt de vista objectiu, la bonificació es vincula a la concurrència, en les construccions, instal·lacions o obres, de **circumstàncies socials, culturals, històric-artístiques** o de foment de l'ocupació que tinguin un **especial interès o utilitat per al municipi**, la qual cosa comporta, en principi, una **àmplia discrecionalitat**, malgrat la qual serà possible el control jurisdiccional dels elements reglats i de la interdicció d'arbitrarietat o desigualtat notòria.

Així, aquesta bonificació ha de ser acordada, **prèvia sol·licitud del subjecte passiu**, pel ple, la junta de govern o l'alcaldia, exigint-se el vot favorable de la majoria simple dels seus membres. Així, una vegada **demostrat l'especial interès o utilitat municipal** de les obres per concórrer alguna de les circumstàncies citades, i seran un dels òrgans citats, els encarregats de decidir, en cada cas concret, i sempre després de l'expressa sol·licitud del subjecte passiu - contribuent o substitut-, el seu reconeixement i l'aplicació. I per descomptat, **concorrent qualsevol altre requisit o condició establerts en la corresponent ordenança fiscal**.

Doncs bé, *lus* beneficis impositius municipals previstos en el TRLRHL, predicable de tots els beneficis fiscals, incloses les bonificacions, poden classificar-se en tres grups:

1. obligatoris automàtics o ope Legis;
2. obligatoris pregats; i
3. potestatis (que al seu torn poden ser obligatoris o pregats).

En els primers l'Entitat Local no ha d'intervenir en la seva conformació o aplicació, sent únicament optativa la translació del benefici en l'ordenança fiscal, que en cas si es fes ha de ser en termes estrictament literals, sense afegir gens i sense necessitat de sol·licitud per part dels subjectes passius.

Els segons també han d'estar totalment configurades per la llei, encara que en aquest cas l'aplicació d'aquests queda condicionat a la prèvia sol·licitud de l'interessat, sent llavors únicament regulable per ordenança el règim d'aquest últim però mai els aspectes substancials del benefici.

Els tercers constitueixen un grup de beneficis fiscals establerts discrecionalment en les ordenances fiscals, havent-se de completar en elles el que es disposa en les disposicions legals i la regulació dels restants aspectes substantius i formals d'aquests, entre altres, i donat el cas, sense so d'aplicació obligatòria o pregada.

Tot això, sense perjudici de la facultat de l'Administració tributària d'iniciar un procediment de comprovació en aquells casos en els quals tinguin dubtes de què es compleixen els requisits legals per a l'aplicació del corresponent benefici fiscal (art.117.c) LGT 58/2003 i 136 del Reial decret 1065/2007, de 27 de juliol, que aprova el Reglament General de les actuacions i els procediments de gestió i inspecció tributària i de desenvolupament de les normes comunes dels procediments d'aplicació dels tributs.

Per la seva banda, l'Article 136 del Reial decret 1065/2007, de 27 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament General de les actuacions i els procediments de gestió i inspecció tributària i de desenvolupament de les normes comunes dels procediments d'aplicació dels tributs, es regula el **procediment per al reconeixement per l'Administració tributària de beneficis fiscals de caràcter pregat**, que per la seva importància en la consulta que es tracta es transcriu íntegrament.

*"1. El procediment per al reconeixement de beneficis fiscals s'iniciarà a instàncies de l'obligat tributari mitjançant sol·licitud dirigida a l'òrgan competent per a la seva concessió i s'acompanyarà dels documents i justificants exigibles i dels quals l'obligat tributari consideri convenientes.*



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

2. La comprovació dels requisits per a la concessió d'un benefici fiscal es realitzarà d'acord amb les dades i documents que s'exigeixin en la normativa reguladora del benefici fiscal i les dades que declarin o subministrin terceres persones o que pugui obtenir l'Administració tributària mitjançant requeriment al propi obligat i a tercers.

3. Amb caràcter previ a la notificació de la resolució s'haurà de notificar a l'obligat tributari la proposta de resolució quan sigui denegatòria perquè, en un termini de 10 dies comptats a partir de l'endemà al de la notificació d'aquesta proposta, al·legui el que convingui al seu dret.

4. El procediment per al reconeixement de beneficis fiscals acabarà per resolució en la qual es reconegui o es denegui l'aplicació del benefici fiscal.

El termini màxim per notificar la resolució del procediment serà el que estableixi la normativa reguladora del benefici fiscal i, en defecte d'això, serà de sis mesos. Transcorregut el termini per resoldre sense que s'hagi notificat la resolució expressa, la sol·licitud podrà entendre's desestimada, tret que la normativa aplicable estableixi una altra cosa."

Per tot això, per admetre la sol·licitud del benefici fiscal s'ha d'acompanyar l'acord adoptat prèviament pel Ple, junta de govern o alcaldia, pel qual sigui considerada l'obra d'especial interès. Requisit que no es pot complir avui dia.

És a dir, en tot cas serà a posteriori del tribut reportat, art. 102.4 del TRLRHL "L'impost es reporta al moment d'iniciar-se la construcció, instal·lació o obra, tot i que no s'hagi obtingut la corresponent llicència ". En conseqüència, es pretendria, en tot cas, optar a un benefici fiscal pregat amb posterioritat a la meritació de l'ICIO i això no és possible en no tenir caràcter retroactiu.

Així doncs si bé es cert que no s'estableix un termini per sol·licitar la bonificació, la mateixa es vincula al impost que la genera, que es l'ICIO, el qual si té un moment de meritament,. La promotora en cap moment va sol·licitar la bonificació del impost efectivament meritat, només ha procedit a sol·licitar-la quan se li ha realitzat una comprovació de valors davant la seva clara voluntat d'amagar el pressupost d'execució material real de l'obra realitzada, i recordem finalitzada segons CFO aportat en data 24 maig de 2023.

En data 29 de gener de 2025 amb registre d'entrada 155/2025 AGROPECUÀRIA GRAMAT SL, presenta la documentació justificativa dels imports a efectes de realitzar la liquidació definitiva del ICIO, i tanmateix sol·licita una bonificació del ICIO però no aporta documentació alguna al respecte.

En data 30 de gener de 2025 amb registre d'entrada 165/2025 AGROPECUÀRIA GRAMAT SL, presenta la documentació justificativa de la bonificació del ICIO sol·licitada.

Estan sol·licitant una bonificació en data 30 de gener de 2025 per un impost que es merità el 28 d'octubre de 2019, i només fruit d'una comprovació de valors de la liquidació presentada. La promotora de l'obra mai ha manifestat ni rogat el benefici fiscal que pretén obtenir ara, passats sis anys del meritament inicial del impost, moment en que calia sol·licitar-lo. I només el sol·licita davant el descobriment per part de l'administració del totalment fals pressupost aportat inicialment, molt allunyat, del pressupost real, fins i tot, si s'acceptés la proposta de base imposable que la pròpia promotora admet i que ascendeix a 3.508.333,33 euros, res a veure dels 305.055,10 euros declarats al 2019 i pels que es va liquidar l'ICIO. Estem parlant d'un pressupost que s'ha multiplicat per deu. Resulta més que clara, la voluntat defraudatòria que la promotora pretenia mantenir, si no s'hagués realitzat la present comprovació.



## AJUNTAMENT DE CASTELLDANS

**Per tots aquest motius, la junta de govern legal, per majoria absoluta dels membres que legalment la conformen**

**ACORDA:**

**PRIMER.** Donar un termini de 10 dies hàbils al promotor per a que aporti els documents acreditatius del desglossament de les partides de equipaments de cadascuna de les naus que apareixen en les factures de EXAFAN i que ascendeixen al import de 3.465.000,00 €, a fi efecte, que es pugui valorar els següents conceptes:

- Cost d'adquisició de tots els equipaments desglossats per conceptes i naus.
- Cost d'instal·lació tots els equipaments desglossats per conceptes i naus.
- Concretament, desglossar el concepte que al projecte apareix com a "11. Instalación de la maquinaria necesaria para la realización de la actividad proyectada.", però que en les factures de EXAFAN, només apareix dins l'import global d'equipaments.

**SEGON.** Suspendre el termini per a la finalització del procediment administratiu en base al que determina l'article 22.1.a) de la llei 9/2015, de 1 de octubre, del Procediment Administratiu Comú de las Administracions Públiques

**TERCER.** Notificar el present acord al interessat.

### **X. APROVACIÓ DE FACTURES.**

Es dona compte de les factures que es relacionen a l'Annex I que s'adjunta a l'acta, essent aprovades per unanimitat del regidors assistents amb dret a vot.

I no havent més assumptes, el Sr. Alcalde, aixeca la sessió a les 21.30 hores, estenent-se la present acta, que jo, la secretària, certifico.

L'ALCALDE

LA SECRETÀRIA INTERVENTORA