

## Ordenança Fiscal núm. 3

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

#### Article 1r. Fet imposable.

1. De conformitat amb l'article 106 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, i de conformitat amb el que es disposa en els articles, 15, 59 i 100 al 103 del RDL 2/2004, de 5 de març, aquest Ajuntament estableix l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, el qual es regula per la present Ordenança Fiscal i la normativa general d'aplicació.

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

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

- a) Les obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de tota mena de noves plantes.
- b) Les obres d'ampliació d'edificis i instal·lacions de tota classe existents.
- c) Les de modificació o reforma que afectin a l'estructura dels edificis a instal·lacions de tota classe existents.
- d) Les de modificació de l'aspecte exterior dels edificis i instal·lacions de tota classe existents.
- e) Les obres que modifiquen la disposició interior del edificis qualsevol que sigui la seva utilització.
- f) Les obres que s'hagin de realitzar amb caràcter provisional a les quals es refereix l'article 53 de la Llei 2/2002, de 14 de març.
- g) Les obres d'instal·lació de serveis públics.
- h) Les parcel·lacions urbanístiques.
- i) Els moviments de terra, com són, desmunts, explanacions, excavacions i terraplenat, llevat que els esmentats actes estiguin detallats i programats com obres a executar en un Projecte d'Urbanització o d'Edificació aprovat o autoritzat.
- j) La primera utilització o ocupació dels edificis i instal·lacions en general.
- k) Les utilitzacions de caràcter provisional a les quals es refereix l'article 54 de la Llei 2/2002, de 14 de març.
- l) La utilització de la volada sobre les edificacions i instal·lacions de tota classe existents.
- m) La modificació de la utilització dels edificis i instal·lacions de tota classe existents.
- n) La demolició de les construccions, llevat els casos declarats de ruïna imminent.
- o) Les instal·lacions soterrànies dedicades a l'aparcament, activitats industrials, mercantils o professionals, serveis públics o qualsevol altra utilització a què es destini el subsòl.
- p) La tala dels arbres integrats a la massa arbòria que estigui situada en terrenys pels quals existeixin un pla d'ordenació aprovat.
- q) La col·locació de cartells de propaganda visibles des de la via pública.
- r) I en general els altres actes que assenyalin els plans, normes o ordenances.

s) Qualsevol altres construccions, instal·lacions o obres que requereixin llicència d'obres urbanística.

### **Article 2n. 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 la Llei General Tributària, que siguin propietaris de la construcció, instal·lació u obra, siguin o no propietaris dels immobles sobre els que es realitzi aquesta.

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

2. En el suposat que la construcció, instal·lació u obra no sigui realitzada pel subjecte passiu contribuent, tindrà la condició de subjectes passius substituïts del mateix quins sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions, instal·lacions u obres.

El substituït podrà exigir del contribuent l'import de l'obligació tributària satisfeta.

### **Article 3r. Base imposable, quota i acreditament, liquidacions.**

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost d'execució material de la construcció, la instal·lació o l'obra, exceptuant l'impost sobre el valor afegit (IVA), els honoraris professionals i el benefici empresarial del contractista.

2. La base imposable de la liquidació provisional a compte està constituïda pel major d'aquests imports:

- a) El pressupost de la instal·lació, construcció o obra presentat pels interessats, sempre que aquest hagi estat visat pel Col·legi oficial corresponent.
- b) El que resulti d'aplicar a la superfície construïda, al volum, o als metres lineals, segons es tracti, els mòduls, rectificats si és el cas, per l'aplicació dels coeficients que consten a l'annex d'aquesta ordenança.

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

4. Els tipus de gravamen seran el següent:

4.1 Amb caràcter general, el 4 %.

4.2 Per les llicències que autoritzin projectes d'import inferior a 18.000 euros, així com aquells projectes que consisteixin en rehabilitació d'habitatges o de façanes als nuclis antics, el tipus serà el reduït del 2 %.

4.3 Les obres de conservació, reparació i manteniment que es realitzin en l'interior dels habitatges, per un import inferior a 3000 €, restaran exemptes del pagament de l'impost.

4.4 Aquelles obres, considerades menors, que no afectin estructures, que siguin de reparació, adequació, instal·lació, col·locació, etc. d'un import inferior a 3.000 €, restaran exemptes de pagament de l'impost.

5.- 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.

6.- Un cop finalitzada la construcció, instal·lació o obra, l'administració encarregada de la gestió del tribut mitjançant l'oportuna comprovació administrativa modificarà, si escau, la base imposable per la qual s'ha realitzat la liquidació a compte, practicant la liquidació definitiva corresponent i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, si escau, la quota que correspongui.

#### **Article 4t. Bonificació de la quota**

1. Les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal, gaudiran d'una bonificació de la quota fins el 95 per cent.

2. La declaració d'especial interès o utilitat municipal i el percentatge de bonificació correspon al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, pel vot favorable de la majoria simple dels seus membres, quan els subjectes passius compleixen els dos requisits següents:

- a) Que la construcció, instal·lació u obra correspongui a un ús de caràcter cultural, educatiu, assistencial, sanitari o històricartístic.
- b) Que el subjecte passiu de l'impost si és persona jurídica, tingui la naturalesa d'entitat sense ànim de lucre i es trobi inscrita al registre corresponent, i en el cas de persona física, la construcció, instal·lació o obra no tingui relació amb cap activitat econòmica del subjecte passiu.

3. S'entendrà activitats sense ànim de lucre les que reuneixin els següents requisits:

- c) Activitats no alienes a la finalitat pròpia de l'entitat.
- d) Activitats pròpies que no siguin mercantils.
- e) Entitats en les que els destinataris principals de les seves activitats no siguin els seus associats o fundadors o els seus familiars.

La instal·lació haurà d'ésser explotada i gestionada per l'entitat sense ànim de lucre que compleixi els requisits abans esmentats.

4. En aquest sentit, els interessats, amb anterioritat a l'acreditament de l'impost, hauran de presentar sol·licitud davant l'Ajuntament, complimentant l'imprès facilitat a l'efecte, adjuntant la documentació següent:

- a) Memòria del projecte tècnic de la construcció, instal·lació o obra a realitzar, a l'efecte de conèixer el seu ús. En el cas de no existir projecte tècnic, s'acompanyarà una declaració del subjecte passiu, junt amb la documentació que es consideri oportuna, a l'efecte d'acreditar l'ús de la construcció, instal·lació o obra a realitzar.

b) Identificació fiscal del subjecte passiu, mitjançant fotocòpia del DNI, o NIF acompanyant la documentació acreditativa del requisit detallat a l'apartat b) del punt 2 del present article.

5. Per a poder aplicar la bonificació, l'interessat haurà d'adjuntar a l'imprès d'autoliquidació de l'impost, el document acreditatiu de la declaració d'interès o d'utilitat municipal.

6. Les obres de rehabilitació o arranjamet de façanes, es declaren d'especial interès municipal, i gaudiren d'una bonificació del 95%.

Aquesta bonificació es concedirà automàticament a l'interessat, en el moment de practicar-se l'autoliquidació, no essent necessari demanar-la amb anterioritat a la sol·licitud de llicència d'obres.”

7. Les obres de construcció que incorporin sistemes per l'aprofitament d'energia solar, per via tèrmica o fotovoltaica, tindran una bonificació del 50% de l'impost. L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a que les instal·lacions per la producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'administració competent. Tot això d'acord amb l'article 103.2.b) del RDL 2/2004, de 5 de març. La bonificació estarà subjecte a la prèvia sol·licitud per part de l'interessat i a l'informe positiu dels STM de l'Ajuntament.

8. Les obres de rehabilitació d'edificis que tinguin una antiguitat superior a 25 anys i un deteriorament evident, segons informe dels Serveis Tècnics Municipals i, per acord plenari, amb majoria simple dels seus membres, tindran una bonificació fins el 50% de l'impost i de la taxa d'obres, a xifrar pel Plenari. Hi haurà d'haver petició prèvia dels interessats.

#### **Article 5è. Gestió**

1. Quan se sol·liciti la llicència preceptiva es practicarà una liquidació provisional i la base imposable es determinarà en funció del pressupost presentat pels interessats, sempre que aquest hagués estat visat pel Col·legi Oficial corresponent. Si no fos així, la base imposable la determinaran els tècnics municipals, d'acord amb el cost estimat del projecte.

2. A la vista de les construccions, les instal·lacions o les obres realitzades efectivament i del seu cost d'execució material, l'Ajuntament mitjançant la comprovació administrativa corresponent, podrà modificar, si és el cas, la base imposable a què es refereix l'apartat anterior, i practicarà la liquidació definitiva corresponent i exigirà del subjecte passiu o li reintegrarà, si és el cas, la quantitat que correspongui.

3. L'Ajuntament exigeix aquest impost en règim d'autoliquidació, de conformitat amb l'article 103.4 del RDL 2/2004, de 5 de març.

Aquest impost podrà ser objecte de devolució a l'interessat en els següents terminis:

a) Quan no es concedeixi la llicència per causa no imputable al sol·licitant, es retornarà íntegrament el total de la quantitat dipositada.

b) Quan l'interessat desisteixi d'aquestes, la devolució pujarà als percentatges següents :

- El 90 per cent si desisteix abans de la concessió de la llicència.

- El 75 per cent si desisteix amb posterioritat a la concessió de la llicència, sempre dins del període de vigència d'aquesta.

## **Article 6è. Declaració. Normes de gestió. Caducitat.**

### **Declaració.**

1. Les persones interessades en l'obtenció d'una llicència d'obres presentaran prèviament, la sol·licitud corresponent en el Registre General i adjuntaran un certificat visat pel Col·legi Oficial respectiu, amb una especificació detallada de la naturalesa de l'obra i del lloc d'emplaçament, on s'hi faci constar l'import estimat de l'obra, l'amidament i el destí de l'edifici i a més, justificant acreditatiu d'haver satisfet els tributs corresponents, mitjançant l'autoliquidació d'aquest impost.

2. Quan la llicència de què es tracti sigui per a aquells actes en què no s'exigeixi la formulació d'un projecte subscrit per a un tècnic competent, hom adjuntarà a la sol·licitud un pressupost de les obres que s'han de realitzar, com una descripció detallada de la superfície afectada, del nombre de departaments, dels materials que s'han d'utilitzar i, en general, de les característiques de l'obra o acte, les dades de les quals permetin comprovar el seu cost.

3. Si una vegada formulada la sol·licitud de llicència es modificava o s'ampliava el projecte caldrà notificar-ho a l'administració municipal tot adjuntant el nou pressupost o el reformat i, si escau, plànols i memòries de la modificació o ampliació.

### **Normes de gestió.**

4. La tramitació s'ajustarà amb caràcter general a l'establert al Decret 179/1995, de 13 de juny, d'obres, activitats i serveis dels ens locals, i dels arts. 250, següents i concordants de la Llei 2/2002, de 14 de març d'Urbanisme.

5. Les llicències d'obres tindran la validesa que se'ls assigni en la seva concessió, i a partir del moment de la seva notificació. A petició de l'interessat i per causa justificada, es podrà prorrogar la seva validesa, en els termes legals.

A les pròrrogues s'aplicaran els drets equivalents al 50% dels corresponents a la part del projecte que resta per executar.

6. L'execució de les construccions, o obres queda subjecte a la vigilància, fiscalització i revisió de l'Ajuntament, que l'exercirà a través dels seus tècnics i agents municipals.

7. Les liquidacions inicials tindran caràcter provisional fins que, una vegada finalitzades les instal·lacions, s'hagi comprovat, per l'administració municipal, l'efectivament realitzat i el seu import, requerint-se dels interessats, les corresponents certificacions i d'altres elements que es considerin adients.

8. A la vista del resultat de la comprovació es practicarà la liquidació definitiva. També es declararan definitives, en altre cas, quan haguessin transcorregut quatre anys a partir de la liquidació dels drets.

9. Les persones interessades en l'obtenció de les exempcions i bonificacions, que per qualsevol disposició legal les correspongui, ho instaran de l'Ajuntament, al temps de sol·licitar la corresponent llicència, acreditant suficientment les circumstàncies que els donin dret a la seva obtenció.

10. En tant no sigui notificat a l'interessat l'acord municipal sobre la concessió de la llicència, és podrà renunciar expressament a aquesta, quedant llavors reduït l'impost al 10 per cent del que li correspondria, d'haver-se concedit dita llicència.

11. Finalitzada la tramitació d'un expedient de concessió de llicència, es comunicarà l'acord municipal al peticionari, el qual hi podrà renunciar sol·licitant el reintegrament del 75 per cent abonat, però sempre dintre del termini màxim de validesa de la llicència.

12. Les llicències i les cartes de pagament o fotocòpies d'unes i d'altres, restaran en el lloc de les construccions, mentre durin aquestes, per poder ser exhibides a requeriment dels agents de l'autoritat municipal, els quals, en cap cas, podran retirar-les.

### **Caducitat de les llicències.**

13. Les llicències caduquen, amb pèrdua de tot dret:

a) D'acord amb el que es disposa a la Llei 2/2002, de 14 de març d'Urbanisme.

b) També es consideraran caducades les alineacions, exigint nova pràctica d'operacions, si no es comença a edificar dins del termini de dos anys, comptats des de la data en què va ser assenyalada l'alineació sobre el terreny.

c) Finalitzat el termini concedit en la concessió de la llicència.

La caducitat de les llicències no dóna dret al seu titular a obtenir cap devolució de l'import ingressat.

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

La liquidació i la recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que preveu la Llei General Tributària, les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria i les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

## **Article 8è. Infraccions i sancions**

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponguin en cada cas, hom aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i la desenvolupen.

## **Article 9è. Garantia de danys.**

1. Quan la realització de l'obra sigui de caràcter major o menor, pugui ocasionar danys al paviment de la vorera o en qualsevol altres serveis municipals d'infraestructura urbanística, jardineria, etc. serà requisit previ a la concessió de la llicència, el dipòsit d'una fiança per a respondre de dits danys.

2. La quantitat a dipositar la fixarà l'arquitecte municipal, tenint en compte:

- La superfície de la vorera o els serveis municipals que puguin resultar afectats, i
- Els preus de mercat en el moment de sol·licitar la llicència.

No obstant, i fins la fixació de la fiança general, com norma, l'import de la fiança serà de l'1% de l'import de la base imposable, amb un mínim de 600 €.

Totes aquelles obres enclavades dins del Pla Parcial "Les Illes" i avinguda Ramon d'Oizina, per raó de la seva magnitud, l'import de la fiança serà del 2% de l'import de la base imposable.

En el polígon "L'Alba", a més, hi haurà una fiança de compromís de construcció voreres, per un import equivalent a 30€/m<sup>2</sup> de vorera a construir.

3. A més, es podran aplicar fiances complementàries per a respondre de les infraccions urbanístiques, execució d'obres d'urbanització, plans d'ordenació urbana, compromisos d'urbanització simultània, per cobrir danys, davant de tercers, i en tots els casos que es cregui convenient i per l'import del que s'hagi de garantir.

4. Finalitzada l'obra es procedirà a la devolució de la fiança, prèviament a l'informe favorable de l'arquitecte municipal, o s'exigirà la diferència que eventualment pugui resultar en contra del propietari de l'edificació pels desperfectes de tota índole que s'hagin ocasionat a les voreres o qualsevol altre servei municipal, tals com jardineria, enllumenat, conducció d'aigua o clavegueram, paviment, etc.

5. Les fiances també s'aplicaran per a respondre de l'import de les infraccions urbanístiques que se'n puguin derivar en cas de sancions o altres tributs municipals relacionats amb l'obra, la seva ocupació o alta.

**ANNEX: ELEMENTS NECESSARIS PER A LA DETERMINACIÓ DE L'OBLIGACIÓ TRIBUTÀRIA DE L'IMPOST I TAXA SOBRE CONSTRUCCIONS INSTAL·LACIONS I OBRES, AIXÍ COM L'IMPOSICIÓ DELS ELEMENTS D'ORDENACIÓ POTESTATIVA ACORDATS PER L'AJUNTAMENT DE VILA-SECA.**

**Taula de mòduls per la determinació de la base imposable:**

TIPOLOGIA	MÒDUL
1. HOTELS:	
1.1 Hotel 5*	1.339 €/m2
1.2 Hotel 4 * o menys	1.218 €/m2
2. Clíniques, hospitals residències i altres	1.096 €/m2
3. HABITATGES:	
3.1 Habitatge unifamiliar aïllat	1.096 €/m2
3.2 Habitatge unifamiliar aparellat	974 €/m2
3.3 Habitatge plurifamiliar	710 €/m2
4. Local Comercial	507 €/m2
5. Aparcament	465 €/m2
6. Nau industrial/magatzem	355 €/m2
7. Piscines	423 €/m2
8. Tanques de finques	150 €/ml

**Disposició final**

Aquesta Ordenança Fiscal estarà vigent fins que s'esdevingui la seva modificació o la seva derogació expresses.