

## **ORDENANÇA FISCAL NÚM. 5**

### **REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES**

#### **Article 1. Fet imposable.**

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

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

- a) obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de tota classe de nova planta.
- b) obres de demolició.
- c) obres en edificis, tant aquelles que modifiquin la seva disposició interior com el seu aspecte exterior.
- d) les construccions, instal·lacions i obres fetes en la via pública per empreses subministradores de serveis públics.
- e) qualsevol altra construcció, instal·lació o obra que requereixin llicència d'obra o urbanística.

3.- Està exempta de pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual sigui propietari l'Estat, la comunitat autònoma o les entitats locals, que estant subjectes a l'impost, es destinin directament a carreteres, trens, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la seva gestió es porti a terme per organismes autònom, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

#### **Article 2. Subjecte passius.**

1.- Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuents, les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que siguin els propietaris de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el qual es realitzi aquesta. A aquests efectes té la consideració de propietari de la construcció, instal·lació o obra qui suporti les despeses o el cost de la seva realització.

2.- Tenen la condició de subjectes passius substituïts del contribuent els qui sol·licitin les corresponents llicències o realitzin la construcció, instal·lació o obra, si aquesta no la realitza el subjecte passiu contribuent. El substituït podrà exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

### **Article 3. Base imposable, quota i meritació.**

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

No forma part de la base imposable l'Impost sobre el valor afegit i els altres impostos anàlegs propis de règims especials, les taxes, preus públics i la resta de prestacions patrimonials de caràcter públic locals relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra, ni tampoc els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integri, estrictament, el cost d'execució material.

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

3.- Els tipus de gravamen a aplicar és del 3,98 per 100.

CODI		
0510 0010	Tipus de gravamen	3,98 %

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

### **Article 4. Responsables.**

Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques i les entitats previstes a la Llei general tributària, en els supòsits previstos en aquesta última llei, en l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació d'aquesta corporació i en la resta de normativa aplicable.

### **Article 5. Gestió.**

1.- Quan s'atorgui la llicència preceptiva o quan, no havent-se sol·licitat, atorgat o denegat encara, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra es practicarà una liquidació provisional a compte, determinant-se la base imposable en funció dels mòduls que s'estableixen a l'annex d'aquesta ordenança.

En el moment de presentació de la sol·licitud de llicència de construcció, instal·lació o obra el subjecte passiu ha de presentar el projecte i el pressupost d'execució estimat, visat pel Col·legi oficial corresponent.

2.- En cas que s'iniciïn les obres sense llicència, l'Ajuntament practicarà d'ofici, mitjançant l'actuació inspectora, la liquidació corresponent.

3.- Finalitzada la construcció, instal·lació o obra, i en el termini d'un mes des de la finalització, el subjecte passiu aportarà a l'Ajuntament acreditació del seu cost real i efectiu, mitjançant la documentació pertinent que pot consistir en el seu pressupost definitiu, els certificats d'obres, la declaració d'obra nova o qualsevol altra documentació que pugui considerar-se vàlida per a la seva determinació del cost real i efectiu.

L'Ajuntament, mitjançant la comprovació administrativa corresponent, podrà modificar, si és el cas, la base imposable a que es refereix l'apartat 1 d'aquest article, practicarà la liquidació corresponent i exigirà del subjecte passiu o li reintegrarà, si és el cas, la quantitat que correspongui.

4.- Les possibles bonificacions aplicables d'acord amb allò que es preveu a l'article 6 de la present ordenança, seran aplicables únicament en el moment de la liquidació definitiva de l'impost.

### **Article 6. Bonificacions.**

L'article 9 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, estableix que no es reconeixerà cap benefici fiscal que no estigui expressament previst en una norma amb rang de llei o els derivats de l'aplicació dels tractats internacionals.

D'acord amb allò establert en l'apartat anterior i d'acord amb l'article 103.2 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, s'estableixen les següents bonificacions:

**a.-** Prèvia sol·licitud de l'obligat al pagament i l'adopció del corresponent acord, s'estableix una bonificació del 15 per cent de la quota de l'impost, a favor de les construccions, instal·lacions i obres referents a **habitatges de protecció oficial**.

**b.-** Prèvia sol·licitud de l'obligat al pagament i l'adopció del corresponent acord, es bonificarà el 50 per cent de la quota d'aquest impost, en **l'execució d'aparcaments autònoms**, és a dir, que es destinin només a aquesta finalitat, que no siguin exigits pel compliment d'estàndards urbanístics, i que no estiguin directament adscrits a satisfer les necessitats d'una construcció o establiment que el faci exigible, ja s'emplaci sobre terreny de domini públic o de titularitat privada.

**c.-** Prèvia sol·licitud de l'obligat al pagament i l'adopció del corresponent acord, s'estableix una bonificació del 95 per 100 de la quota íntegra de l'impost 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 aquesta declaració.

1. 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.

**d.-** Prèvia sol·licitud de l'obligat al pagament i l'adopció del corresponent acord, segons les zones del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cambrils:

**d.1) Subzona 1b – Protecció especial de la Vila:** Un 95 per 100 de la quota de l'impost, per les obres :

1. De construcció de nous habitatges.
2. D'enderrocament d'habitatges.
3. De rehabilitació, manteniment, conservació dels edificis de més de 30 anys.

**d.2) - Subzona 1c – Protecció del barri de la Platja:** Un 95 per 100 de la quota de l'impost per les obres :

1. De rehabilitació, manteniment, conservació dels edificis de més de 30 anys.

**d.3) - Subzona 1d – Protecció especial del Port:** Un 95 per 100 de la quota de l'impost, per les obres :

1. De rehabilitació, manteniment, conservació dels edificis de més de 30 anys.

**d.4) - Subzona 1e – Protecció especial Habitatges dels Pescadors:** Un 95 per 100 de la quota de l'impost, per les obres :

1. De rehabilitació, manteniment, conservació dels edificis de més de 30 anys.

**e.-** Un 90 per 100 de la quota de l'impost, per les obres:

1. Que es portin a terme en l'adaptació i/o modificació per l'eliminació de barreres arquitectòniques a qualsevol nivell (particular, comunitat de propietaris, establiments, etc.). Aquesta bonificació sempre haurà d'anar acompanyada del vist-i-plau dels serveis tècnics.

**f.-** Prèvia sol·licitud de l'obligat al pagament i l'adopció del corresponent acord, s'estableix una bonificació del 50 per 100 de la quota íntegra de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres que incorporin **sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar en edificis ja construïts**, que no siguin d'obligatòria incorporació per la normativa vigent.

1. Aquesta bonificació, només s'aplicarà sobre el cost de les obres i les instal·lacions que facin incidència en els sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar.

2. L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a que les instal·lacions per a producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'administració competent.

3. Aquesta bonificació, sempre haurà d'anar acompanyada del vist-i-plau del serveis tècnics municipals.

Per poder gaudir d'aquestes bonificacions el subjecte passiu haurà de sol·licitar-ho expressament adjuntant la documentació requerida pels serveis tècnics municipals.

Les bonificacions contemplades en aquest article no són aplicables simultàniament.

Les construccions, instal·lacions o obres iniciades sense la preceptiva llicència urbanística, i/o les que durant la seva execució hagin estat objecte de sanció per incompliment de les disposicions aplicables, i en especial per incompliment de l'ordenança municipal de qualitat de les obres, se'ls aplicaran les bonificacions previstes en els apartats anteriors, reduïdes en un 50 per 100.

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

La inspecció i recaptació de l'impost es realitzarà d'acord amb allò previst a la Llei General Tributària i a la resta de disposicions dictades per al seu desenvolupament.

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

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que per les mateixes corresponguin a cada cas,

s'aplicarà el règim regulat a la Llei General Tributària i a les disposicions que la completin i desenvolupin i l'Ordenança fiscal general de gestió, inspecció i recaptació d'aquesta Corporació.

### **Article 9. Fiances diverses.**

#### **Fiança en garantia de reparació de danys o reposició de serveis públics i de compliment de les determinacions de la llicència o comunicació prèvia d'obres.**

Prèviament a l'inici de les obres i un cop s'obtingui la corresponent llicència d'obres, o bé quan es presenti l'escrit de comunicació prèvia de les mateixes, serà necessari que es constitueixi una fiança que respondrà de l'obligació del titular de la llicència de restaurar els danys ocasionats en els serveis urbanístics amb motiu de l'execució de l'obra. No es procedirà a la devolució de l'esmentada garantia en tant no s'hagi obtingut la llicència de primera ocupació en els casos en els que s'exigeixi, i sempre que la correcció de les deficiències que en el seu cas es detectin, puguin comportar danys als serveis urbanístics.

Per a la liquidació d'aquesta fiança s'aplicaran les següents tarifes:

<b>CODI</b>	<b>CONCEPTE</b>	<b>IMPORT</b>
0520 0010	FIANÇA D'OBRES REPOSICIÓ DE SERVEIS en obres menors o de reforma	Valoració dels serveis tècnics municipals. Import mínim: 350,00 €
0520 0010	FIANÇA D'OBRES REPOSICIÓ DE SERVEIS en obres majors	Valoració dels serveis tècnics municipals. Import mínim: 3.000,00 €.
0520 0010	FIANÇA D'OBRES REPOSICIÓ DE SERVEIS en la realització de rases per a la canalització d'instal·lacions i/o serveis (gas, telefonia, electricitat i altres)	En zona urbana: 30 €/ml En zona rústica: 10 €/ml Import mínim en ambdós supòsits: 350 €

#### **Fiança en garantia de la correcta gestió dels residus.**

Prèviament a l'inici de les obres i un cop s'obtingui la corresponent llicència d'obres, o bé quan es presenti l'escrit de comunicació prèvia de les mateixes, serà necessari que es constitueixi una fiança que respondrà de la correcta gestió dels residus, de conformitat amb els supòsits determinats per l'Ordenança Municipal reguladora de la gestió dels residus de la construcció aprovada per l'Ajuntament de Cambrils.

Per a la liquidació d'aquesta fiança s'aplicaran les següents tarifes:

<b>CODI</b>	<b>CONCEPTE</b>	<b>IMPORT</b>
0520 0110	FIANÇA PER GARANTIR LA GESTIÓ DELS RESIDUS DE TERRES, D'ENDERROCS I DE LA CONSTRUCCIÓ (Obres majors) (excepte els casos de reutilització previstos a l'art. 3.1 del RD 105/2008)	11 €/Tn o un mínim de 150 €
0520 0110	FIANÇA PER GARANTIR LA GESTIÓ DELS RESIDUS DE TERRES, D'ENDERROCS I DE LA CONSTRUCCIÓ (Obres menors)	150,00 € o segons informe tècnic

En aquells casos en que es demostrï la dificultat per a preveure el volum de residus, la fiança es calcularà en base als percentatges següents, a aplicar sobre el pressupost total de l'obra, tal i com està previst a l'Ordenança Municipal reguladora de la gestió dels residus de la construcció aprovada per l'Ajuntament de Cambrils:

- Obres d'enderrocament, 0,15 %
- Obres de nova construcció, 0,15 %
- Obres d'excavació, 0,07 %

L'import de la fiança serà retornat quan s'acrediti documentalment que la gestió s'ha efectuat adequadament. En aquest sentit serà preceptiva la presentació de la següent documentació:

- certificat del gestor referent a la quantitat i tipus de residus lliurats, en el cas d'obres majors.
- factures o certificats d'empresa de lloguer de contenidors o de gestió de residus, en el cas d'obres menors.

El no compliment de les determinacions normatives en quant a la correcta gestió de les terres i runes serà motiu de l'execució de la fiança per part de l'Ajuntament per considerar que ha d'actuar subsidiàriament, independentment de les sancions que puguin aplicar-se d'acord amb el règim sancionador previst a la legislació de residus.

### **Fiança en garantia de la correcta gestió d'urbanització en sòl urbà consolidat.**

En els supòsits que així es determini, amb motiu de l'atorgament de llicència d'obres que comporti l'obligació d'efectuar obres d'urbanització o completar els serveis urbanístics, s'haurà de constituir una fiança que respongui de la correcta execució de les obres d'urbanització.

L'import d'aquesta fiança es determinarà mitjançant valoració dels serveis tècnics municipals o mitjançant el corresponent projecte d'urbanització, i serà independent de la constitució de la fiança de reposició de serveis.

<b>CODI</b>	<b>CONCEPTE</b>
0520 0310	FIANÇA D'URBANITZACIÓ

### **Disposicions comuns.**

La determinació de l'import d'aquestes fiances s'efectuarà en l'acord d'atorgament de la llicència d'obres, mitjançant liquidació aprovada per l'òrgan competent de l'Ajuntament, o mitjançant autoliquidació en el supòsit d'obres menors o de reforma que es sotmetin al règim de comunicació prèvia.

Serà preceptiu el pagament de l'autoliquidació de la fiança de reposició de serveis i de gestió de residus, amb caràcter previ a l'obtenció de l' acceptat previst pel règim de comunicació prèvia. Mentre no s'efectuï aquest pagament restarà paralitzat el termini de tramitació del corresponent expedient.

Els terminis d'ingrés en període voluntari de les fiances aprovades mitjançant acord d'atorgament de llicència d'obres o similar seran els previstos en l'Ordenança Fiscal General d'Inspecció, Gestió i Recaptació aprovada per l'Ajuntament de Cambrils per a les liquidacions d'ingrés directe. L'impagament d'aquestes fiances constituirà un incompliment de les condicions de la llicència i podrà donar peu a la tramitació de l'expedient de revocació de la mateixa i de restauració de la legalitat urbanística, així com a l'aplicació de les sancions previstes a la normativa urbanística.

L'obligat al pagament d'aquestes fiances serà el sol·licitant de la corresponent llicència d'obres, o interessat que presenti la corresponent comunicació prèvia.

### **Disposició addicional.**

Les modificacions produïdes per la Llei de pressupostos generals de l'Estat o altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest impost, seran d'aplicació automàtica dins de l'àmbit d'aquesta ordenança.

### **Disposició final primera.**

1.- Sense perjudici del que disposa l'article 5è. de la present Ordenança fiscal, se substitueix la necessitat de llicència urbanística, per la comunicació prèvia per escrit, en les obres menors tal com s'estipula en els articles 96 i 97 del Decret 179/95, de 13 de juny pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis.

2.- La documentació a portar pel règim de comunicació prèvia, serà la següent:

- Escrit identificatiu del propietari, constructor o promotor de l'obra on s'especifiquin les dades personals i domicili de notificacions, telèfon, així com l'explicació de les

obres a realitzar, pressupost de les mateixes i la situació de l'immoble on es faran les obres.

- En el supòsit d'ocupació de via pública, s'haurà d'ajuntar la documentació requerida per l'ordenança reguladora, especialment la garantia per respondre del deteriorament de serveis i béns públics.

### **Disposició final segona.**

1.- En allò no previst específicament en aquesta ordenança regiran les normes de l'Ordenança fiscal general i les disposicions, que si s'escau, es dicten per a la seva aplicació.

2.- La present ordenança entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2012 i continuarà vigent fins que no s'acordi la seva modificació o derogació.

**Diligència:** Aquesta Ordenança ha estat aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió extraordinària del dia 7 d'octubre de 2011, publicat al BOP núm. 237 de data 14 d'octubre de 2011. L'acord d'aprovació definitiva, va ser pel Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària del dia 02 de desembre de 2011, publicat en el BOP núm. 287 (fascicle primer) de 15 de desembre de 2011.

Cambrils, 15 de desembre de 2011.

El Secretari,



Josep M. Valls i Andreu.

**ANNEX: ELEMENTS NECESSARIS PER A LA DETERMINACIÓ DE LA BASE IMPOSABLE D'ACORD AMB EL COST MATERIAL DE L'OBRA O INSTAL·LACIÓ.**

**A. OBRES**

1. La base imposable es determinarà mitjançant el producte del nombre de metres quadrats de superfície construïda pel valor en euros/m<sup>2</sup> assignable a cada grup, segons la fórmula següent:

$$P = Mb \times Ct \times Cq \times Cu \times S$$

On,

P=	Pressupost de l'obra, construcció o instal·lació projectada.
Mb=	Mòdul bàsic.
Ct=	Coeficient corrector en funció de la tipologia d'edificació.
Cq=	Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments i acabats.
Cu=	Coeficient corrector en funció de l'ús de l'edificació.
S=	Superfície en m <sup>2</sup> .

2. El valor del mòdul bàsic (Mb) és de 390,00 €/m<sup>2</sup>

**Ct: Coeficient tipològic.**

<b>En edificacions de nova planta i addicions</b>	
Edifici aïllat (4 façanes), soterranis a partir del 3r en tot tipus d'edifici	1,20
Edifici en testera (3 façanes)	1,10
Edifici entre mitgeres (1 o 2 façanes)	1,00
<b>En obres de reforma i rehabilitació</b>	
Rehabilitació integral de l'edifici conservant exclusivament les façanes	0,90
Reformes que afectin elements estructurals o composició de façanes	0,70
Reformes que no afectin elements estructurals. Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments. (Aplicada a la superfície de la façana)	0,50
Reformes de poca entitat que no afectin a elements estructurals ni instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (Aplicada a la superfície de la façana)	0,30

**Cq: Coeficient de Qualitat.**

Nivell superior a l'estàndard d'ús	1,20
Nivell estàndard segons ús (Mínim obligatori en edificis d'habitatges, també en garatges d'habitatges unifamiliars)	1,00
Nivell inferior a l'estàndard d'ús (Aplicable a locals, naus i magatzems sense ús definit o que requereixen una actuació posterior)	0,80

En els edificis amb diferents usos i qualitats es calcularà el pressupost per a cadascun d'ells.

**Cu: Coeficients correctors en funció de l'ús de l'edificació:**

Grup	Ús de l'edificació	C.U.	Valor per m <sup>2</sup>
I	Arquitectura monumental. Cinemes. Discoteques. Hotels de 5 estrelles. Museus. Teatres	3,00	1.170,00
II	Clíniques i Hospitals	2,80	1.092,00
III	Balnearis. Biblioteques. Estacions de tren. Facultats i Escoles Universitàries. Hotels de 4 estrelles. Presons. Saunes. Terminals marítimes i aèries	2,60	1.014,00
IV	Laboratoris	2,40	936,00
V	Clubs de reunió. Hotels de 3 estrelles	2,20	858,00
VI	Cafeteries. Centres mèdics. Edificis d'oficines. Centres d'ensenyament primari i secundari (CEIP / IES). Hotels de 2 estrelles. Locals bancaris. Pavellons esportius coberts. Residències universitàries. Restaurants. Habitatges de més de 200 m <sup>2</sup>	2,20	858,00
VII	Asils. Dispensaris. Estacions d'autobusos. Hostals. Hotels d'1 estrella. Parvularis. Pensions. Habitatges de més de 150 i menys de 200 m <sup>2</sup>	1,80	702,00
VIII	Bars. Escorxadors. Habitatges d'entre 100 i 150 m <sup>2</sup>	1,60	624,00
IX	Vestuaris. Habitatges d'entre 50 i 100 m <sup>2</sup>	1,40	546,00
X	Edificis d'aparcaments i garatges amb equipament. Plantes altes per a locals sense ús específic. Sotacobertes compartides com a locals comunitaris o no vinculades.	1,20	468,00
XI	Locals comercials en planta baixa sense ús específic. Aparcaments sense activitat en edificis plurifamiliars. Garatges d'habitatges unifamiliars.	1,00	390,00
XII	Magatzems i naus industrials amb llums de més de 20 m i coberta lleugera autoportant.	0,70	273,00
XIII	Magatzems i naus industrials amb llums de fins a 20 m i coberta lleugera autoportant	0,60	234,00
XIV	Piscines (sense cobrir)	1,00	390,00
XV	Parc infantils a l'aire lliure	0,40	156,00
XVI	Projectes d'Urbanització (Aplicat únicament a la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials de vianants, escales i rampes).	0,30	117,00
XVII	Pistes d'asfalt, formigó o gespa. Terrasses amb	0,20	78,00

	drenatge.		
XVIII	Jardins. Pistes de terra sense drenatge.	0,10	39,00

Nota: Els espais sotacoberta (golfes) amb possibilitat de vincular-se a l'habitatge inferior, entre 1,50 i 2,50 m d'altura, caldrà valorar-los com l'habitatge inferior, sense augmentar el Cu per superfície total.

Els espais sotacoberta no habitables en edificis plurifamiliars (trasters) tindran la consideració de locals en planta alta.

En els casos en que l'actuació projectada no fos encabible en cap dels supòsits anteriors, s'estarà al que resulti del pressupost presentat, per efectuar la liquidació provisional sense meynscape del que resulti en la liquidació definitiva.

#### **Disposició final.**

Aquesta ordenança entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2012 i continuarà vigent fins que no s'acordi la seva modificació o derogació.

**Diligència:** Aquesta Ordenança ha estat aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió extraordinària del dia 7 d'octubre de 2011, publicat al BOP núm. 237 de data 14 d'octubre de 2011. L'acord d'aprovació definitiva, va ser pel Ple de l'Ajuntament en sessió extraordinària del dia 02 de desembre 2011, publicat en el BOP núm. 287 (fascicle primer) de 15 de desembre de 2011.

Cambrils, 15 de desembre de 2011.

El Secretari,

  


Josep M. Valls i Andreu.