



**ORDENANÇA FISCAL NÚM. 3**  
**IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES**

**Article 1- Fet imposable**

1- L'impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut municipal indirecte, el fet imposable del qual el constitueix la realització, dintre del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual la normativa urbanística disposi que s'ha d'obtenir prèviament la llicència d'obres urbanística i/o règim de comunicació corresponents, s'hagin obtingut o no les llicències esmentades, sempre que l'atorgament de la llicència i/o règim de comunicació sigui de competència municipal.

2- Les construccions, instal·lacions i obres a què es refereix l'apartat anterior poden ser, amb caràcter enunciatiu i no limitatiu, les següents:

a) Les obres de construcció i edificació de nova planta i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents.

b) La demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.

c) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització sempre que tinguin caràcter privat i, en conseqüència, no hagin de ser cedides a l'Ajuntament.

d) Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o explanació en qualsevol classe de sòl, sempre que no es trobin incloses en un projecte d'urbanització definitivament aprovat.

e) Les obres de caràcter provisional a què es refereixen els articles 53 i 54 del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

f) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.

g) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals de caràcter privat.

h) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.

I) La instal·lació d'hivernacles o d'instal·lacions similars.

j) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.

k) Les instal·lacions i les actuacions que afectin el subsòl.

l) La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.

m) I, en general, els altres actes que assenyalin els plans, normes o ordenances que impliquin execució de construccions, instal·lacions i obres, llevat de les exceptuades segons aquest article.

n) Qualsevol altres construccions, instal·lacions o obres que requereixin llicència d'obra i/o règim de comunicació urbanística.



## **Article 2- Exempcions i bonificacions**

a) Està exempta de pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la que sigui propietari l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals, que estant subjectes a l'impost, hagin de ser directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les aigües residuals, encara que la gestió es porti a terme per organismes autònoms, tant si es tracta d'obra d'inversió nova com de conservació.

b) Es podrà aplicar una bonificació de fins al 95% de la quota 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, històrico-artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin tal declaració. Aquesta correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per votació favorable de la majoria simple dels seus membres.

c) Es podrà aplicar una bonificació fins al 50% a favor de les construccions, instal·lacions o obres referents als habitatges de protecció oficial. Aquesta correspondrà al Ple i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per votació favorable de la majoria simple dels seus membres.

d) Es podrà aplicar una bonificació de fins un 95 % de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès municipal per les obres de rehabilitació o arranjamet de façanes per un deteriorament evident, segons informe dels Serveis Tècnics Municipals, en zones urbanes ja consolidades i que comportin una noves obres de reurbanització i millora urbana , prèvia aprovació d'un pla municipal d'inversió en infraestructures viàries. Aquesta bonificació correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per votació favorable de la majoria simple dels seus membres.

e) Es podrà aplicar una bonificació fins el 50 % de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres, en les obres de rehabilitació o arrenjament de façana d'edificis que tinguin una antiguetat superior a 25 anys i un deteriorament evident, segons informe dels Serveis Tècnics Municipals. Aquesta bonificació correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per votació favorable de la majoria simple dels seus membres

Les bonificacions que es regulen en aquesta ordenança no seran aplicables simultàniament.

## **Article 3- Subjectes passius**

1- Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuents, les persones físiques, les persones jurídiques o les entitats a què es refereix l'article 35 de la Llei general tributària, que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el qual es realitzi l'obra.

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



## Ajuntament de Salou

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

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

### **Article 4- Base imposable, quota i abonament**

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

No formen part de la base imposable l'impost sobre el valor afegit ni altres impostos anàlegs propis de règims especials, ni tampoc les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades amb la construcció, instal·lació o obra, ni tampoc els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que 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-El tipus de gravamen serà en caràcter general, el 4%.

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

### **Article 5 – Gestió**

1-Els subjectes passius estan obligats a presentar autoliquidació d'aquest impost en el moment en què sol·licitin la concessió de la llicència i/o règim de comunicació de l'inici de la construcció, instal·lació o obra quan aquella no s'hagi obtingut.

2-La concessió de la llicència i/o règim de comunicació, estarà subjecta a una liquidació provisional a compte, la base imposable de la qual estarà constituïda pel valor de la instal·lació, construcció o obra a realitzar, d'acord al pressupost de referència (Pr) calculat segons els valors de referència aprovats pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya aplicant l'increment de l'IPC interanual de l'any anterior. Es presumirà la veracitat del pressupost de referència (Pr) presentat respecte del contingut al projecte tècnic, degudament visat, mentre no sigui revisat pels Serveis Tècnics Municipals en sentit contrari.

3-El pressupost de referència consisteix en la suma dels mòduls de referència (Mr) de cada part de l'obra.

El mòdul de referència s'obté de multiplicar el mòdul bàsic aplicable a la comarca del Tarragonès (MbT) pels diferents coeficients correctors propis de la seva part d'obra o construcció, essent:

A.1) Mòdul bàsic Tarragonès (MbT) 461,75 €

Com que aquest mòdul aplicat entra en vigència cada 1 de gener de l'any en curs i aquesta ordenança es revisa en el mes de setembre per a la seva entrada en vigor l'1 de gener de l'any vinent, és necessari actualitzar el mòdul A.1) a l'IPC. Es prendrà com a referència IPC català de l'Institut Nacional d'Estadística de l'any anterior respecte a l'any de l'aplicació del mòdul.



## Ajuntament de Salou

A.2.) Increment de preus de consum català (any anterior)= 0,3 %

A) MÒDUL BÀSIC TARRAGONÈS ACTUALITZAT A SALOU (MbTS)= 463,14 €

B) COEFICIENT TIPOLÒGIC (Ct): S'adapta als següents valors de referència:

B.1) En edificacions de nova planta i addicions

Ct TIPOLOGIA DE L'EDIFICACIÓ

1,20 Edifici aïllat (4 façanes)

Soterranis a partir del 3r en tot tipus d'edifici

1,10 Edifici en testera (3 façanes)

Soterranis 1r i 2n en tot tipus d'edifici

1,00 Edifici entre mitgeres (1 o 2 façanes)

B.2) En obres de reforma i rehabilitació

Ct TIPOLOGIA DE LA INTERVENCIÓ

0,90 Rehabilitació integral d'edifici conservant exclusivament façanes

0,70 Reformes que afectin elements estructurals

0,50 Reformes que no afectin elements estructurals

Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (aplicat a la superfície de façana)

0,40 Canvis de coberta exclusivament (sense modificar distribució)

0,30 Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals ni instal·lacions

Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (aplicat a la superfície de façana)

**NOTA:** Aquests coeficients no cal que siguin multiplicadors dels de nova planta

C) COEFICIENT DE QUALITAT: Cq. S'adapta als següents valors de referència:

Cq NIVELL MITJÀ D'EQUIPAMENTS I ACABATS

1,20 Nivell superior a l'estàndard d'ús

1,00 Nivell estàndard segons ús (mínim obligatori en edificis d'habitatges, també en garatges d'habitatges unifamiliars)

0,80 Nivell inferior a l'estàndard d'ús (aplicable a locals, naus i magatzems sense ús definit o que requereixin una actuació posterior)

D) COEFICIENT D'ÚS: Cu. S'adapta als següents valors de referència

D.1) Edificació

Cu USOS

3,00 Arquitectura monumental. Cinemes. Discoteques. Hotels 5\*. Museus. Teatres

2,80 Clíniques i hospitals

2,60 Balnearis. Biblioteques. Estacions de tren. Facultats i escoles universitàries. Hotels 4\*.

Presons. Saunes. Terminals marítimes i aèries

2,40 Laboratoris

2,20 Clubs de reunió. Hotels de 3\*

2,00 Cafeteries. Centres mèdics. Edificis d'oficines. EGB-BUP i FP. Hotels de 2\*. Locals

bancaris. Pavellons esportius coberts. Residències universitàries. Restaurants. Habitatges >

200 m<sup>2</sup>



## Ajuntament de Salou

- 1,80 Asils. Dispensaris. Estacions d'autobusos. Hostals. Hotels de 1\*. Parvularis. Pensions. Habitatges < 50 m2. Habitatges entre 200 m2 i 150 m2
- 1,60 Bars. Escorxadors. Habitatges entre 150 m2 i 100 m2
- 1,40 Vestuaris. Habitatges entre 100 m2 i 50 m2
- 1,20 Edificis d'aparcaments i garatges amb equipament. Plantes altes per a locals sense ús específic. Sotacobertes compartides com a locals comunitaris o no vinculades.
- 1,00 Locals comercials en planta baixa sense ús específic. Aparcaments sense activitat en edificis plurifamiliars. Garatges d'habitatges unifamiliars
- 0,80 Magatzems i naus industrials
- 0,50 Coberts

### NOTA: ESPAIS SOTACOBERTA VINCULATS A L'HABITATGE (GOLFES)

Els espais sotacoberta amb possibilitat de vincular-se a l'habitatge inferior, entre 1,50 i 2,50 m d'alçada, 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.

### D.2) Obra civil

Cu USOS

- 1,00 Piscines (sense cobrir)
- 0,40 Parcs infantils a l'aire lliure
- 0,30 Projectes d'urbanització (aplicant-ho únicament a la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes)
  - 10% Moviments de terres
  - 25% Pavimentacions
  - 15% Voreres
  - 25% Xarxa de clavegueram
  - 10% Xarxa d'aigua
  - 15% Xarxa d'enllumenat
- 0,20 Pistes d'asfalt, formigó o gespa. Terrasses amb drenatge
- 0,10 Jardins. Pistes de terra sense drenatge

4- Vist l'anterior, el mòdul de referència (Mr) serà:

$$Mr = MbT \times Ct \times Cq \times Cu$$

I el pressupost de referència:

$$Pr = \sum (Mri \times Si)$$

5- En els casos en què un coeficient corrector no s'ajusti a la tipologia, qualitat o ús, s'aplicarà la mitjana entre els coeficients més propers.

Als edificis amb diferents usos es calcularà el pressupost de referència de cadascun d'ells.

6- En el cas que la corresponent llicència i/o règim de comunicació siguin denegats, els subjectes passius tindran dret a la devolució de les quotes prèviament ingressades, sempre que no s'hagi realitzat el fet imposable de l'impost.

7- El sistema d'autoliquidació que s'estableix no anul·la la possibilitat de l'Ajuntament de practicar la liquidació ordinària en els termes establerts a la Llei.



## **Article 6 - Liquidació definitiva**

A la vista de la instal·lació, construcció o obra realitzada, que hagués estat objecte de liquidació provisional en qualsevol dels supòsits anteriors i de l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals, es practicarà la liquidació definitiva, d'acord amb la base imposable efectiva que correspongui, exigint o tornant al subjecte passiu la quantitat que procedeixi.

## **Article 7 - Documentació complementària**

L'Administració municipal podrà requerir les persones interessades per tal que aportin, en el termini de trenta dies hàbils, prorrogables quinze dies més si així ho demana l'interessat, d'altres documents que s'estimin necessaris per dur a terme la liquidació definitiva de l'impost. Els que no atenguin els requeriments formulats dins dels expressats terminis, sempre i quan aquests documents siguin necessaris per comprovar la declaració autoliquidada i establir la liquidació definitiva incorreran. Si aquests documents només constitueixen el mitjà per a provar circumstàncies al·legades per l'interessat en benefici exclusiu propi, l'incompliment del requeriment es considerarà com a desestiment en el seu dret al tràmit corresponent i es practicarà la liquidació definitiva sense fer cas de les circumstàncies no justificades.

## **Article 8 - 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 9 - 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.

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

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

2- Si es modifiqués l'abast jurídic de les llicències d'obres o urbanístiques de competència municipal, aquesta Ordenança també serà aplicable a totes les construccions, instal·lacions i obres que passin del règim d'intervenció al de comunicació prèvia o al de declaració responsable.

## **Disposició final**

Aquesta ordenança fiscal aprovada pel Ple en sessió de data 25 de gener de 2017, i publicada al Butlletí Oficial de la Província, núm. 35 el 20 de febrer de 2017, començarà a aplicar-se a partir de l'endemà de la seva publicació al BOPT. Pel que fa a la vigència, ha de



## **Ajuntament de Salou**

romandre en vigor fins a la seva modificació o derogació expresses. En cas de modificació parcial els articles no modificats restaran vigents