



## **ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1.04 REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES**

### **Disposició general**

#### ARTICLE 1

D'acord amb allò que estableixen els articles 59.2 i del 100 a 103 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, s'acorda l'exercici de les facultats amb vista a la fixació dels elements necessaris per a la determinació de les quotes tributàries de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

### **Fet imposable**

#### ARTICLE 2

1. Constitueix el fet imposable de l'impost la realització, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigeixi l'obtenció de la llicència d'obra o urbanística corresponent, se n'hagi obtingut la llicència o no, sempre que la seva expedició correspongui a aquest municipi.
2. Les construccions, instal·lacions o obres a què es refereix l'apartat anterior poden consistir en:
  - a) Obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de totes menes de nova planta.
  - b) Obres de demolició.
  - c) Obres en edificis, tant aquelles que en modifiquen la disposició interior com l'aspecte exterior.
  - d) Obres de fontaneria i clavegueram.
  - e) Obres a cementiris o mercats municipals.
  - f) Les obres d'instal·lació de serveis públics o la seva modificació i ampliació, quan el seu emplaçament sigui en terrenys diferents dels del domini públic local.
  - g) Qualsevol altres construccions, instal·lacions o obres que necessitin llicència d'obra o urbanística.
  - h) Les obres fetes per utilització privativa o per aprofitaments especials constituïts en el sòl, subsòl o vol dels béns de domini públic local i vies públiques municipals, en favor d'empreses explotadores de serveis de subministraments.

### **Exempcions**

#### ARTICLE 3

1. Estaran exemptes del pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual siguin propietaris l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals que, subjectes a aquest impost, s'hagin de destinar directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la seva gestió la duguin a terme organismes autònoms, tant si es tracta d'obres de nova inversió com de conservació.
2. Estaran exempts del pagament de l'impost:
  - a) Les obres d'arranjament i embelliment de façanes, parets, envans al descobert, i en general, qualsevol obra d'aquest tipus que afecti elements exteriors, si es fan



dins dels terminis i les condicions fixades a les ordenances municipals d'edificació.

- b) Les obres interiors dels edificis i conjunts inclosos en el Pla especial de protecció d'edificis i conjunts historicoartístics, previstes en la corresponent fitxa del catàleg, excepte les obres d'ampliació.
- c) Les obres que es realitzin per a la reparació d'immobles afectats per patologies estructurals (aluminosi, carbonatació o similar), previ informe dels serveis tècnics municipals.
- d) Les obres destinades a l'eliminació de barreres arquitectòniques.
- e) Les obres i instal·lacions per col·locar rètols, cartells, etc., amb la finalitat d'adequar els textos a la normativa lingüística.

## Bonificacions

### ARTICLE 4

1. S'estableix una bonificació del 95 per cent de la quota de l'impost a favor de construccions, instal·lacions i obres que siguin d'especial interès municipal. A més de les obres que en cada moment puguin ser declarades d'especial interès municipal per acord de Ple de la Corporació, es declaren expressament obres d'interès municipal on se'ls hi atorga aquesta bonificació a les següents:

- a) Les obres que siguin promogudes per les Administracions Públiques, Organismes Autònoms, entitats públiques empresarials, societats mercantils de capital íntegrament públic, destinades a la promoció d'habitatges protegits, habitatges tutelats, construcció i rehabilitació d'establiments i equipaments: socials, assistencials, sanitaris, escoles i biblioteques.
- b) Les obres que els concessionaris de les parades dels mercats municipals efectuïn en aquestes i amb concurrència amb les reformes integrals dels mercats, respecte a l'exercici fiscal que correspongui el període d'execució d'aquestes reformes.
- c) Les obres promogudes o executades per entitats o empreses privades que per iniciativa d'una administració pública, i s'executin en el marc d'un conveni de col·laboració subscrit amb l'Ajuntament de L'Hospitalet per a la construcció i rehabilitació d'establiments i equipaments: socials, assistencials i sanitaris.
- d) Les obres de construcció i rehabilitació d'establiments i equipaments socials o sanitaris realitzades en execució de convenis de col·laboració entre l'Ajuntament i altres administracions o entitats públiques.
- e) Les obres de construcció d'equipaments i les obres de manteniment i conservació realitzades als centres docents públics de l'Hospitalet.
- f) Les obres promogudes o executades per L'H 2010, Societat privada municipal i per la Farga Gestió d'Equipaments Municipals, SA (SPM).

L'Ajuntament comprovarà el compliment de les condicions requerides practicant, quan escaigui una liquidació provisional i rectificanc la quota si escau.

2. S'estableix una bonificació del 95 per cent sobre les obres, construccions i instal·lacions destinades a la incorporació de sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar.

Aquesta bonificació només s'aplicarà a la part del pressupost d'execució de l'obra que correspongui a l'obra i la instal·lació dels sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar per a l'autoconsum, sempre que el subjecte passiu no estigui obligat a la instal·lació d'energies renovables en virtut de l'Ordenança sobre la incorporació de sistemes de captació d'energia solar per a la producció d'aigua



calenta a edificis i construccions en el terme municipal de L'Hospitalet, o en virtut de qualsevol altra normativa municipal o supramunicipal d'obligat compliment.

3. S'estableix una bonificació del 50 per cent per a aquelles obres destinades a la construcció d'habitatges de protecció oficial, sempre que no existeixi un conveni de cooperació interadministrativa que estableixi altres tipus de bonificacions fiscals.
4. S'estableix una bonificació del 90 per cent per a aquelles obres de reforma que tinguin com a objecte exclusiu facilitar, millorar o adequar l'accés i/o habitabilitat de l'habitatge habitual d'aquelles persones físiques que tinguin la condició de subjectes passius d'aquest impost o dels seus descendents i/o ascendents fins al primer grau de parentiu per consanguinitat o afinitat que convisquin, i que acreditin tenir la condició legal de discapacitat en un grau igual o superior al 33 per cent per raons de mobilitat.

Per habitatge habitual s'estarà al que disposa la norma reguladora de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques.

5. Aquestes bonificacions són acumulables i s'aplicaran simultàniament sobre les quotes resultants una vegada aplicada cada una de les bonificacions.

## **Obligació de contribuir**

### ARTICLE 5

L'obligació de contribuir neix des del moment en què es concedeix la llicència preceptiva o des que es fa o s'executa qualsevol construcció, obra o instal·lació d'elements industrials sense haver obtingut la llicència.

## **Subjecte passiu**

### ARTICLE 6

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 general tributària que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble en què 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 realització.

2. Tenen la consideració de subjectes passius substituïts del contribuent els qui sol·licitin les llicències corresponents o realitzin les construccions, instal·lacions o obres, si no són els mateixos contribuents.

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

## **Base imposable**

### ARTICLE 7

La base imposable estarà constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra i s'entén com a tal, a aquest efecte, el cost d'execució material d'aquesta.

No forma part de la base imposable l'impost sobre el valor afegit i altres impostos anàlegs propis de règims especials, ni tampoc les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, si escau, amb la



construcció, instal·lació o obra, ni tampoc els honoraris professionals, el benefici empresarial del contractista, ni qualsevol altre concepte que no integri, estrictament, el cost d'execució material.

## **Tarifes i tipus de gravamen**

### ARTICLE 8

La quota de l'impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen. El tipus de gravamen és del 4 per cent.

## **Normes de gestió**

### ARTICLE 9

1. S'estableix el règim d'autoliquidació de l'impost.
2. Els subjectes passius podran presentar l'autoliquidació junt amb la sol·licitud de la llicència. Si més no, caldrà acreditar el pagament de l'impost en el moment de la seva meritació, per tal de retirar la llicència i fer-la efectiva. L'autoliquidació una vegada ingressada tindrà el caràcter d'ingrés a compte.
3. L'Ajuntament facilitarà un model de declaració-autoliquidació que contingui els elements tributaris imprescindibles per a la liquidació de l'impost.
4. Per dur a terme l'autoliquidació es prendrà com a base imposable:
  - a) Quan s'autoliquidin obres menors, el pressupost presentat per la persona interessada i visat pel col·legi oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.
  - b) Quan s'autoliquidin obres majors, es determinarà la base imposable segons els mòduls que consten a l'annex I d'aquesta Ordenança sempre que de la base imposable determinada pel pressupost d'execució material presentat per la persona interessada no en resulti una quota més gran.
  - c) Quan s'autoliquidin obres realitzades a la via pública realitzades per empreses de serveis o subministrament, es determinarà la base imposable segons els mòduls que consten a l'annex II d'aquesta ordenança.
5. L'Ajuntament pot practicar en qualsevol moment una liquidació provisional a compte i especialment quan l'obra, construcció o instal·lació s'hagi iniciat sense haver-se sol·licitat, concedit o denegat la preceptiva llicència. Es determinarà la base imposable segons els valors del pressupost presentat a iniciativa de la persona interessada o a requeriment de l'Ajuntament sempre que aquests siguin superiors als valors resultants.
6. En tot cas, en el moment de sol·licitar la llicència d'ocupació caldrà acreditar el pagament de l'impost davant l'Administració.

### ARTICLE 10

Les empreses explotadores o prestadores dels serveis de subministrament d'aigua, gas, electricitat, telecomunicacions i altres de naturalesa anàloga –en virtut de qualsevol títol, que afectin la totalitat o una part important de la ciutadania, subjectes passius d'aquest impost– podran amb la prèvia subscripció dels respectius convenis de pagament amb l'Ajuntament, establir un dipòsit previ a compte de les respectives liquidacions de l'impost per les obres efectuades cada semestre.



Aquest dipòsit a compte es farà efectiu a la Tresoreria municipal els primers cinc dies de cada semestre natural i abastarà totes les obres subjectes a imposició i a liquidació que es meritin dins d'aquell semestre.

Dins dels cinc dies primers del següent semestre natural, les empreses de subministrament que s'acullin a aquest sistema de liquidació efectuaran declaració liquidació o autoliquidació de les obres efectivament meritades dins del semestre anterior.

La base imposable de les respectives declaracions i autoliquidacions es determinarà d'acord amb els mòduls que consten a l'annex II d'aquesta ordenança.

#### ARTICLE 11

Les sol·licituds per a obres de nova planta, reforma essencial de construccions existents, i, en general, per a totes aquelles que així ho estableixin les ordenances d'edificació d'aquest Ajuntament, les hauran de subscriure el promotor de les obres i el tècnic director, i hauran d'anar acompanyades dels corresponents plànols, projecte, memòria i pressupostos visats pel col·legi al qual pertany el director/ra de les obres, i del nombre d'exemplars, i amb les formalitats establertes a les ordenances d'edificació esmentades.

#### ARTICLE 12

1. En les sol·licituds de llicència per a construccions de nova planta s'ha de fer constar que el solar es troba completament expedit i sense cap edificació que impedeixi la construcció, per a la qual cosa, en cas contrari, s'ha de sol·licitar, prèviament o simultàniament, una llicència per a la demolició de les construccions.
2. L'assenyalament d'alineacions i rasants és previ a la llicència d'obres de nova planta.

#### ARTICLE 13

Si després de formular la sol·licitud de llicència es modifica o s'amplia el projecte, s'haurà de presentar la corresponent sol·licitud juntament amb el nou pressupost i acompanyat dels plànols i la memòria de la modificació o ampliació.

En el cas que el subjecte passiu hagués presentat autoliquidació en la primera sol·licitud de llicència haurà de practicar una nova autoliquidació d'acord amb les variacions del pressupost o projecte modificat segons el que disposa l'article 9.

#### ARTICLE 14

L'execució de les obres resta subjecta a la vigilància, fiscalització i revisió de l'Ajuntament, que l'exercirà per mitjà dels seus tècnics i agents. Independentment d'aquesta inspecció, les persones interessades restaran obligades a sol·licitar la comprovació de les obres en les fases o els estats determinats per les ordenances d'edificació.

#### ARTICLE 15

Les autoliquidacions practicades pel subjecte passiu així com les liquidacions practicades per l'Administració tindran caràcter provisional fins que, un cop acabades les obres, l'Administració municipal comprovi allò que efectivament s'ha fet i el seu import,



per la qual cosa, es requerirà que les persones interessades aportin qualsevol element o dada que es consideri oportú. Entre aquests elements es presentaran:

- Una fotografia digital per cada façana que doni, o s'obri, directament o indirectament, i sigui visible, des de la via pública, o qualsevol altre tipus d'espai públic.
- La mida de les fotos serà de 640 x 480 píxels (de baixa resolució) i format JPG.
- Les fotografies es realitzaran en posició vertical.
- Es presentaran en paper i CD/disquet; el CD o disquet portarà a l'etiqueta el número d'expedient i l'adreça postal.

A la vista del resultat de la comprovació es practicarà la liquidació definitiva.

#### ARTICLE 16

Les persones interessades en l'obtenció de l'exempció i les bonificacions establertes en aquesta ordenança ho faran saber a l'Ajuntament en sol·licitar la llicència corresponent, i acreditaran suficientment la circumstància que els dona dret a la seva obtenció; en cas que s'efectuï autoliquidació, consignaran la nota d'exempció corresponent per a la seva comprovació posterior.

#### ARTICLE 17

Totes les llicències que es concedeixin per a construccions, instal·lacions i obres tindran un termini fixat per acabar-les. En aquesta data quedaran caducades les llicències esmentades, llevat que anticipadament se sol·liciti i s'obtingui la pròrroga reglamentària.

#### ARTICLE 18

1. Les quantitats que s'han de satisfer com a garantia de la reconstrucció de paviments a les llicències atorgades que així ho estableixin, seran les següents:

<b>Conceptes</b>	<b>euros/m<sup>2</sup></b>
Paviment de terra	41,27
Vorera construïda	74,84
Paviment flexible d'alta qualitat (aglomerat asfàltic)	91,75
Paviment rígid d'alta qualitat (llamborda blindada, formigó)	98,00
Llamborda sobre sorra	81,31

2. Es podrà eximir el subjecte passiu de l'obligació d'efectuar la garantia de reposició quan existeixi un conveni fiscal que així ho estableixi.
3. Quan es tracti d'un paviment no inclòs en els valors fixats en l'apartat anterior, el dipòsit es valorarà d'acord amb el preu que per a aquest paviment figuri al quadre de preus generals establerts pels serveis tècnics municipals, augmentat en un 15 per cent.
4. Si la reposició afecta elements diferents del paviment, es valora el cost de reconstrucció per reclamar-lo per via administrativa.
5. Aquest dipòsit previ es retindrà com a garantia durant un període d'un any per grans urbanitzacions, i per un període de sis mesos, en el cas de reposicions de paviments relatives a la construcció d'edificis de nova planta o reformes, petites rehabilitacions, addicions d'una planta o similars de petita entitat constructiva. Un cop transcorregut aquests períodes, aquest es retornarà si els serveis tècnics consideren que la reposició del paviment ha estat satisfactòria. En el cas que



aquests serveis no ho considerin així es disposarà d'aquest dipòsit per reconstruir el paviment.

6. El titular de la llicència està obligat a realitzar i costejar assaigs de qualitat de les obres, mitjançant un laboratori homologat, si els serveis tècnics municipals ho requereixen.
7. En cas de nova urbanització, la garantia s'establirà sobre el cost determinat pels serveis tècnics de projectes, i si no n'hi ha, les quantitats indicades abans.

#### ARTICLE 19

1. Fins que no hi hagi acord municipal sobre la concessió de llicència, les persones interessades podran desistir-ne expressament, i la quota quedarà reduïda aleshores al 21 per cent del que correspondria si s'hagués concedit aquesta llicència, en el cas que la meritació s'hagi produït; si es denega la llicència, el tribut quedarà reduït a la mateixa quantitat, sempre que s'hagi produït la meritació de l'impost.
2. En cas de renúncia, un cop autoritzada la llicència no donarà dret a cap bonificació si hi ha hagut la meritació de l'impost.

#### **Infraccions i sancions**

#### ARTICLE 20

En tot allò relatiu a l'acció investigadora del tribut, a infraccions tributàries, a les seves diferents qualificacions i a les sancions que els corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat a la Llei general tributària i a les disposicions que la complementin i desenvolupin.

#### **Disposició addicional primera**

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

#### **Disposició addicional segona**

Es fa extensiva la bonificació prevista a l'article 4 d'aquesta ordenança i s'atorga a aquelles obres que siguin d'especial interès municipal, realitzades pel Consorci Hospital de la Creu Roja de L'Hospitalet, actualment Consorci Sanitari de la Creu Roja de Catalunya, la llicència d'obra urbanística de les quals hagi estat sol·licitada després de l'entrada en vigor de la Llei 50/1998 i abans que l'ordenança fiscal municipal recollís l'esmentada bonificació.

#### **Disposició final**

Aquesta ordenança fiscal que conté el text refós de la redacció inicial i les successives modificacions, ha estat modificada per acord de Ple en sessió de 20 de desembre de 2011 ; entrarà en vigor l'1 de gener de 2012 i tindrà vigència mentre no se n'acordi la seva modificació o derogació.

#### **ANNEX I**



**DETERMINACIÓ DE LA BASE IMPOSABLE D'ACORD AMB EL COST MATERIAL DE L'OBRA O INSTAL·LACIÓ, SEGONS MÒDULS**

**TAULA**

<b>Grup</b>	<b>Tipus d'edificació</b>	<b>Valor euros/m<sup>2</sup></b>
I	Hotels de 5 estrelles Edifici públic de categoria	<b>1.230,93</b>
II	Hotels de 4 estrelles, cinemes, discoteques, hospitals, museus, teatres i biblioteques	<b>1.007,12</b>
III	Edificis d'habitatges aïllats (superfície útil d'habitatges > 90 m <sup>2</sup> )	<b>962,37</b>
IV	Edificis d'oficines aïllats amb sistema de construcció d'alta tecnologia	<b>895,22</b>
V	Edificis d'oficines amb sistema de construcció tradicional i laboratoris Edificis plurifamiliars i habitatges unifamiliars entre mitgeres (superfície útil d'habitatges > 90 m <sup>2</sup> )	<b>850,46</b>
VI	Edificis plurifamiliars entre mitgeres o aïllats (superfície útil d'habitatges entre 70 i 90 m <sup>2</sup> )	<b>783,33</b>
VII	Hotels de 3 estrelles Dispensaris, centres mèdics i residències geriàtriques	<b>738,55</b>
VIII	Hotels de 2 estrelles. Escoles. Edificis plurifamiliars (HPO o superfície útil d'habitatges < 70 m <sup>2</sup> ) Nau industrial de 2 plantes i oficines	<b>649,03</b>
IX	Naus industrials amb llums de 10 m	<b>559,51</b>
X	Hotels 1 estrella. Pensions i hostals Naus industrials amb llums de 15 m	<b>447,61</b>
XI	Magatzems, centres i locals comercials Pavellons esportius coberts Naus industrials amb llums de 20 m Reformes i canvi d'ús	<b>380,47</b>
XII	Aparcaments i garatges	<b>246,18</b>
XIII	Parcs infantils a l'aire lliure Piscines i instal·lacions esportives descobertes	<b>134,29</b>





## ANNEX II

### DETERMINACIÓ DE LA BASE IMPOSABLE D'ACORD AMB EL COST MATERIAL DE L'OBRA O INSTAL·LACIÓ, SEGONS MÒDULS

#### TAULA

Grup	Tipus d'edificació	€/MI calçada	€/MI vorera
I	MI d'obra de canalització d'aigua	140,56	111,97
II	MI d'obra de canalització de xarxa de comunicacions i/o Fibra.	115,69	94,90
III	MI d'obra de canalització de Gas.	151,71	125,96
IV	MI d'obra d'estesa de cable elèctric	114,20	88,45