



## **ORDENANÇA FISCAL NÚM. 4**

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

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

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 hom exigeixi l'obtenció de la llicència d'obra o urbanística corresponent, s'hagin obtingut o no les esmentades llicències, sempre que la seva expedició correspongui a aquest Ajuntament.

#### **Article 2n. Actes subjectes**

1. Estan subjectes a l'impost les construccions, instal·lacions i obres següents:

- a) Les parcel·lacions urbanístiques.
- b) Les obres d'edificació, construcció i instal·lació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents.
- c) La demolició total o parcial d'edificis, construccions i instal·lacions.
- d) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- e) El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions
- f) Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o explanació en qualsevol classe de sòl.
- g) Els usos i les obres de caràcter provisional.
- h) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
- i) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
- j) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
- k) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
- l) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.
- m) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
- n) La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, en els supòsits en què ho exigeixi el planejament urbanístic.
- o) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- p) Les instal·lacions i les actuacions que afectin el subsòl.
- q) La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.
- r) La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, i la formalització d'altres operacions jurídiques que comportin un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.



s) Totes les altres actuacions en què ho exigeixin el planejament urbanístic o les ordenances municipals.

t) Tots aquells actes i actuacions que no s'han relacionat en els apartats anteriors, però comportin la realització de qualsevol, construcció, instal·lació o obra.

També està subjecte a llicència urbanística prèvia la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions següents:

a) El de nova planta

b) Les ampliacions dels existents

c) Els sotmesos a obres per canviar el seu ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.

2. També estaran subjectes les obres derivades d'una ordre d'execució que hagin generat un Impost sobre Construccions Instal·lacions i Obres, si aquestes haguessin estat sol·licitades per l'interessat.

### **Article 3r. 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 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 fa.

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.

2. En el supòsit que la construcció, instal·lació o obra no sigui feta pel subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts d'aquell els qui sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions, instal·lacions o obres.

Els substituïts podran exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

3. Els obligats tributaris que no resideixin a Espanya hauran de designar un representant amb domicili en territori espanyol. L'esmentada designació haurà de comunicar-se a l'Ajuntament en el moment de sol·licitar la preceptiva llicència d'obra o urbanística o abans de l'inici de la construcció, la instal·lació o l'obra.

### **Article 4t. Responsables i successors**

1. Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.

2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei General Tributària.

3. Les obligacions tributàries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.



### **Article 5è. Beneficis fiscals d'aplicació preceptiva**

Està exempta de pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual sigui propietari l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals que, estant subjectes a l'Impost, vagin a ser directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, tot i que la seva gestió es porti a terme per Organismes Autònoms, i tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació

### **Article 6è. Altres Beneficis fiscals**

1. Gaudiran d'una bonificació equivalent al 95% de la quota de l'impost, atès que es consideren d'especial interès i utilitat pel municipi, les obres següents:

- a) Les de conservació, consolidació o reparació i millora de façanes.
- b) Les de rehabilitació, manteniment i conservació dels edificis i habitatges de més de 50 anys d'antiguitat, sempre que el pressupost total d'execució d'obra a realitzar sigui superior al 50 per cent del valor cadastral de l'immoble, que sigui l'habitatge habitual del propietari i que no es transmeti la seva titularitat en un període de 5 anys, per qualsevol títol, a excepció d'herències, i donacions entre parents fins a 2n grau. S'entendrà per rehabilitació: la dotació de millors condicions d'ús i habitabilitat d'un edifici, totalment o parcialment; i per conservació: el mantenir l'edifici en correctes condicions de salubritat i ornamentació. Per tant queden excloses les obres d'ampliació i reestructuració.
- c) Les de rehabilitació d'edificis en catàleg, d'acord amb el planejament vigent, i les obres de reforma per deficiències estructurals (aluminosi, etc.) amb l'acord singular de la Junta de Govern Local, sempre que sigui l'habitatge habitual del propietari i que no es transmeti la seva titularitat en un període de 5 anys, per qualsevol títol, a excepció d'herències, i donacions entre parents fins a 2n grau.

2. Es concedirà una bonificació del 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, històric artístiques o de foment de l'ocupació que ho justifiquin. Aquesta declaració correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

3. Es concedirà una bonificació del 90% de la quota de l'impost per les llicències d'obres menors i les subjectes únicament a comunicació d'obra, en el cas que estiguin compreses dins del programa d'ajuda "Arranjament habitatge gent gran" en conveni amb la Diputació de Barcelona, sempre i quan els ingressos de la unitat familiar siguin inferiors a la renda de suficiència o hi hagi informe favorable emès pel Serveis Socials Municipal.

4. Gaudiran d'una bonificació del 90% de la quota de l'impost les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat de les persones amb discapacitat, sempre que aquestes actuacions no s'integrin en obres o construccions d'abast general ni es realitzin als immobles obligatòriament, per prescripció legal.

5. Gaudiran d'una bonificació fins al 50% de la quota de l'impost les construccions, instal·lacions o obres en què s'incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, eòlica i biomassa per a autoconsum, que compleixen les condicions següents:

- Que la incorporació no vingui imposada per les ordenances municipals o altra normativa sectorial aplicable.



- Que les instal·lacions per a la producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent.

**DEFINICIÓ DE CONCEPTES:**

**RESTAURACIÓ:** Restituïció d'un edifici al seu estat original.

**CONSERVACIÓ:** Mantenir l'edifici en correctes condicions de salubritat i ornat.

**CONSOLIDACIÓ O REPARACIÓ:** Apuntament, reforç o substitució d'elements estructurals o d'instal·lacions en mal estat.

**REHABILITACIÓ:** Actuació destinada a millorar les condicions d'habitabilitat d'una edificació existent pel que fa a l'ús a la que estigui destinada. Pot donar lloc a actuacions que comporten execució d'obres de conservació, reparació i modificació en fonaments, estructura, tancaments, instal·lacions, equipaments comuns, en la distribució generalitzada d'espais i acabats d'un edifici.

**REESTRUCTURACIÓ:** Modificació de l'estructura i morfologia de l'edifici, respectant el contenidor.

**AMPLIACIÓ:** Increment del volum existent o de l'ocupació en planta.

**Article 7è. Base imposable, quota i acreditament**

1. La base imposable d'aquest l'impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra, entenent-se com a tal el seu cost d'execució material. A l'efecte es prendrà com a cost d'execució material, quan es tracti de construccions, instal·lacions o obres amb projecte visat, l'import més elevat entre el pressupost de referència (Pr) i el pressupost d'execució (Pem), que constin a la fitxa de característiques del col·legi d'Arquitectes de Catalunya o document similar expedit a l'efecte.

No formen part de la base imposable, en cap cas, l'IVA i la resta d'impostos anàlegs propis de règims especials, ni tampoc les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades amb aquestes construccions, instal·lacions i obres, ni tampoc els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integri, estrictament, el cost d'execució material.

En tot cas, els pressupostos així determinats estaran sotmesos a la comprovació municipal que pugui realitzar-se a la vista de les obres efectivament realitzades i del seu cost d'execució material real, sense perjudici de la possibilitat que el subjecte passiu aporti liquidació complementària al final de les obres.

2. Vist el projecte presentat, es practicarà autoliquidació. Quan no es presenti projecte visat pel Col·legi Oficial corresponent, serà competència dels tècnics municipals la determinació de la base imposable en funció dels valors que figuren en l'annex II d'aquesta ordenança.

3. En els projectes d'obres, les obres auxiliars dels quals no figurin en el pressupost d'execució material, la base imposable corresponent a aquestes obres auxiliars serà determinada d'acord amb els valors m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup> ó ml. que figuren en l'annex I d'aquesta ordenança.

**Article 8è. Tipus de gravamen**

1. El tipus de gravamen serà el 4,00 per cent.

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

Ajuntament Sant Pere de Ribes

Plaça de la Vila, 1 - 08810 - Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 - 08812 Les Roquetes

Tel. 93 896 73 00 A/e: [ajuntament@santperederibes.cat](mailto:ajuntament@santperederibes.cat)

[www.santperederibes.cat](http://www.santperederibes.cat)



3. En tot cas la quota resultant de l'autoliquidació no podrà ser inferior a l'aplicació del tipus de gravamen sobre el pressupost visat pel Col·legi d'Arquitectes, o en absència d'aquest sobre els valors que figuren a l'annex I i II.

#### **Article 9è. Acreditament**

1. L'impost s'acredita i neix l'obligació de contribuir, quan s'iniciï l'activitat municipal que constitueix el fet imposable. A aquests efectes, s'entendrà iniciada dita activitat en la data de presentació de l'oportuna sol·licitud de la llicència d'obres o construcció, amb el seu emplaçament, pressupost d'acord amb el previst a l'article 7è d'aquesta ordenança, si el subjecte passiu formulés expressament aquesta.

2. Quan l'obra o construcció hagi tingut lloc sense haver-se obtingut l'oportuna llicència, l'impost s'acreditarà quan s'iniciï efectivament l'activitat municipal que porti a terme a determinar si l'obra en qüestió és o no autoritzable, amb independència de la iniciació de l'expedient administratiu que pugui instruir-se per autoritzar l'obra o construcció o decretar el seu enderrocament, si no fos autoritzable dita obra o construcció.

#### **Article 10è. Règim de declaració i d'ingrés**

1. El sol·licitant d'una llicència per realitzar les construccions, instal·lacions o obres esmentades a l'article 2n, punt 1, d'aquesta Ordenança haurà de presentar en el moment de la sol·licitud, el projecte i el pressupost d'execució estimat.

2. Quan se sol·liciti la llicència preceptiva es practicarà una autoliquidació i s'haurà d'efectuar el dipòsit previ de l'import de l'impost establert en l'article 8è d'aquesta ordenança. Aquest import se satisfarà en efectiu o mitjançant xec conformat, a la tresoreria municipal, o bé a les entitats bancàries i caixes col·laboradores.

3. A la vista de les construccions, les instal·lacions o les obres realitzades efectivament i del seu cost real efectiu, 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 al subjecte passiu o li reintegrarà, si és el cas, la quantitat que correspongui.

4. La liquidació definitiva, derivada de la comprovació realitzada per l'administració, notificada al subjecte passiu s'ingressarà en els períodes fixats per l'article 62.2 de la Llei General Tributària, que són:

- a) Si la notificació de la liquidació es realitza entre els dies 1 i 15 de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins el dia 20 del mes posterior.
- b) Si la notificació de la liquidació es realitza entre el dia 16 i l'últim de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins el dia 5 del segon mes posterior.

5. En el cas d'obres menors, la llicència de les quals pugui tenir un tràmit abreujat, resoluble en presència de l'interessat, i estigui contemplada a l'Annex III d'aquesta ordenança, caldrà acreditar el pagament de l'impost com a condició per recollir la llicència i fer-la efectiva.

6. Per les obres sotmeses a comunicació prèvia i contemplades a l'annex IV de la present ordenança, no caldrà acte formal d'atorgament de llicència municipal, de conformitat amb allò establert a l'article 96 del Decret 179/1995, de 13 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament



d'obres, activitats i serveis dels ens locals, però no obstant, caldrà abonar el què correspongui, en concepte d'ICIO.

#### **Article 11è. Comprovació i investigació**

1. La inspecció i la comprovació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que es preveu en la Llei General Tributària i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

2. La manca de presentació de les declaracions, la presentació fora de termini, previ requeriment de l'Administració tributària o la presentació de forma incompleta o incorrecta, constitueixen infraccions greus.

3. La manca d'ingrés de la quota tributària es sancionarà amb multa pecuniària del 50 per 100 de la quota deixada d'ingressar. A més s'exigiran els interessos de demora des de la data d'inici de les obres fins el dia que es practiqui la liquidació que regularitzi la situació tributària.

#### **Article 12è. Gestió per delegació.**

1. Si la gestió, la inspecció i la recaptació del tribut han estat delegades total o parcialment en la Diputació de Barcelona, les normes contingudes als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.

2. L'Organisme de Gestió Tributària establirà els circuits administratius més adients per aconseguir la col·laboració de les organitzacions representatives dels subjectes passius amb el fi de simplificar el compliment de les obligacions formals i materials derivades d'aquelles, o els procediments de liquidació o recaptació.

3. Totes les actuacions de gestió, inspecció i recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i la seva Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als Municipis de la província de Barcelona que han delegat les seves facultats en la Diputació

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

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.

#### **Disposició final. Data d'aprovació i vigència**

Aquesta Ordenança aprovada pel Ple en sessió ordinària celebrada el 19 d'octubre de 2021 entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2022 i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.



Annex I	Euros			
	m. lineal	m2	m3	unitat
<b>1. OBRES ALS EDIFICIS</b>				
1.1 Obres de restauració				
a) Afectant façana en general		41,84		
b) Afectant la coberta		45,06		
1.2 Obres de conservació en general				
En façana:				
a) Intervencions en façana i reparació de xapats, incloent pintura i neteja en fusteria i elements de manyeria.				
1. Pintura		9,65		
2. Arrebossat		30,90		
3. Xapat		77,25		
4. Neteja		3,21		
b) Reparació de sortints i vols (incloent canalons, baixants, cornises, parafangs, fronts de forjat, etc.)	41,84			
c) Actuacions en elements de fusteria i manyeria		115,88		
1.3 Obres de rehabilitació de condicionament				
a) General				
- Sense redistribució		160,95		
- Amb redistribució:				
Afectant l'interior de l'edifici				
1. Us habitatge				
- Amb variació del nombre d'habitatges		270,40		
- Sense variació del nombre d'habitatges		180,26		
2. Altres usos del Planejament General:				
Industrial		128,76		
Garatge - aparcament		77,25		
Terciari:				
- Oficina		321,90		
- Comerç		386,27		
- Hostalatge		354,08		
- Recreatiu		418,46		
- Altres serveis (acadèmies, gimnasos, etc.)		289,70		
Dotacional de Serveis Col·lectius:				
- Esportiu		418,46		
- Equipaments		418,46		
- Serveis Públics		386,27		
- Serveis de les Administracions Públiques		289,70		
b) Puntual				
1. Residencial: amb variació nombre habitatges				
Augment		318,68		
Disminució		212,45		
2. Altres usos:				
Industrial		151,92		
Garatge - aparcament		91,42		
Terciari:				





- Oficina		379,84		
- Comerç		455,75		
- Hostalatge		417,82		
- Recreatiu		493,79		
- Altres serveis (acadèmies, gimnasos, etc.)		341,85		
Dotacional de Serveis Col·lectius:				
- Esportiu		493,79		
- Equipaments		493,79		
- Dotacional		341,85		
1.4 Obres exteriors: puntual o limitada				
a) Façanes de locals sense afecció d'elements estructurals (aparadors)		193,14		
b) Implantació d'elements fixos exteriors (mostres, tendalls, etc)	80,46	119,10		321,90
c) Modificació d'elements de façanes, arrebossats, xapats, etc.				
1. Pintura		11,58		
2. Arrebossat		36,69		
3. Xapats		91,42		
d) Actuacions en elements de tancament (finestres, col·locar mampares a terrasses, manyeries)	59,22	135,20		
1.5 Altres actuacions urbanístiques				
a) Estables				
1. Tala d'arbres				11,44
2. Plantació de massa arbòria				
3. Moviment de terres		0,09		
4. Tancament de terrenys: Alineament, lindars	130,29	72,38		
5. Abocaments terres vegetals: més de 50 cm		0,09		
6. Instal·lacions mòbils		64,38		965,70
7. Instal·lacions a l'aire lliure		3,21		1.609,51
8. Obertura rases i cales	43,54			
9. Tanques de solar (ml)	130,29			
10. Tanques de solar (m2)		72,38		
11. Voreres (m2)		42,02		
12. Cisternes (m3)			247,98	
13. Provisional de l'aigua (unitat)				731,56
14. Definitiu de l'aigua (unitat)				731,56
15. Connexió clavegueram (ml)	184,78			
16. Canalitzacions per pas de conduccions	43,54			
17. Sondatges (unitat)				203,58
b) Provisionals				
1. Tanca d'obres i solars	32,18	21,23		
2. Instal·lació de maquinària				1.609,51
3. Ocupació de recintes firals, casetes prefabricades i similars		6,10		2.414,25
4. Solars		17,37		

En els supòsits dels apartats. 1.4 i 1.5 l'import a aplicar (ml., m<sup>2</sup>., m<sup>3</sup>., o unitat) anirà en funció de la unitat d'obra que forma part de la documentació obrant a l'expedient.





Concepte:	€/ml	€/m2	€/m3
<b>2. OBRES EN LA VIA PÚBLICA</b>			
Obres de construcció o supressió de passos de vehicles realitzats per particulars			
Metre2 d'aixecat i reconstrucció de vorera, i transport de sobrants a abocador, en pas de vehicles		42,64	
Metre lineal d'aixecat i instal·lació de vorada rebaixant-lo, en pas de minusvàlids i vehicles, i transport de sobrants a abocador	120,71		
Metre3 d'excavació en rasa a mà, mes posterior farcit i compactació de rases i anivellament de l'explanació			32,13

### Annex II

#### Tipus de construcció. Valors €/m2 càlcul de la base imposable

Habitatges unifamiliars aïllats	767,46
Habitatges unifamiliars aparellats	706,24
Habitatges unifamiliars entre mitgeres i arrencgerats	652,34
Habitatges plurifamiliars entre mitgeres	598,63
Habitatges plurifamiliars aïllats	706,04
Naus industrials	322,32
Porxos, Locals, Magatzems, Aparcaments (0,6 per (*))	
Ampliacions i reformes (0,9 per (*))	
Piscines (m3)	237,86
Coberts Agrícoles i Barracots d'obra o metàl·lics	214,47
(*) Valor de l'edifici i categoria que correspongui	

### Annex III

#### Tipus de construcció

Concepte:	Base imposable
Provisional d'aigua	731,56 €
Connexió definitiva de l'aigua (amb llicència 1ª utilització)	731,56 €
Pintat de façanes	Gratuït
Pavimentació de voreres	42,02 €/ml
Excepcionalment, casos d'urgència per avaries en instal·lacions de serveis urbans; clavegueram (sempre que s'aporti informe favorable de l'empresa concessionària), gas, electricitat, etc.	184,78 €/ml

### Annex IV

\* Els treballs de neteja, desbrossament i jardineria en l'interior d'un solar, sempre que no suposin la destrucció de jardins existents. Formació de jardins privats complementaris de l'edificació. Abocament de terres vegetals fins a 50 cm.

\* Les obres interiors que no suposin canvis en les obertures, parets, pilars i sostres, ni en la redistribució d'espais interiors sempre que no es refereixin a edificis singulars o inclosos en la relació d'edificis del patrimoni històric – artístic:

- Arrebossar, enguixar, enrajolar i pintar parets i/o sostres interiors.
- Canviar paviments existents i graons d'escales

Ajuntament Sant Pere de Ribes

Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes

Tel. 93 896 73 00 A/e: [ajuntament@santperederibes.cat](mailto:ajuntament@santperederibes.cat)

[www.santperederibes.cat](http://www.santperederibes.cat)



- Col·locar o reparar cel ras.
- Canviar fusteria interior.
- Renovar aparells sanitaris, safareig i cuines.
- Substitució, reparació i millora d'instal·lacions particulars d'aigua, gas, electricitat, telefonia i desguàs a l'interior de l'habitatge.
- Practicar cates en interiors que no afectin a parets de càrrega per a canonades d'aigua, gas, electricitat, telefonia.