



Ajuntament de Jorba  
(Anoia)

## ORDENANÇA FISCAL NÚM. 5

### 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 la normativa urbanística disposi que s'ha d'obtenir prèviament la llicència d'obres o urbanística corresponent, s'hagin obtingut o no les llicències esmentades, sempre que l'atorgament de la llicència sigui de competència municipal.

#### Article 2n. Actes subjectes

Entre d'altres, estan subjectes a l'impost les construccions, instal·lacions i obres següents:

- a) Les obres de nova planta i d'ampliació d'edificis, o necessàries per a la implantació, l'ampliació, la modificació o la reforma d'instal·lacions de qualsevol mena.
- b) Les obres de modificació o de reforma que afecten l'estructura, l'aspecte exterior o la disposició interior dels edificis, o que incideixen en qualsevol classe d'instal·lacions existents.
- c) Les obres de demolició o enderroc.
- d) La construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública.
- e) Les construccions, instal·lacions i obres fetes a la via pública per particulars o per les empreses subministradores de serveis públics, entre les quals s'inclouen tant l'obertura de cales, rases o pous, la col·locació de pals de suport, les canalitzacions, les escameses i, en general, qualsevol remoció del paviment o voreres, com totes les obres que s'efectuïn per a la reposició, reconstrucció o arranjament d'allò que hagi resultat destruït o malmès per les obres esmentades.
- f) Les obres de tancament de solars o de terrenys.
- g) Els moviments de terres, com desmunts, explanacions, excavacions, terraplens, etc., així com les obres de vialitat i d'infraestructures i altres actes d'urbanització, llevat que aquests actes estiguin detallats i programats com a obres a executar en un projecte d'urbanització degudament aprovat o d'edificació autoritzat.
- h) La nova implantació, l'ampliació o la modificació de tota mena d'instal·lacions tècniques dels serveis públics.



Ajuntament de Jorba  
(Anoia)

- i) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.
- j) Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcaments, a activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis públics o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.
- k) Les construccions, instal·lacions i obres de caràcter provisional.
- l) La realització de qualssevol altres actes establerts pels plans d'ordenació o per les ordenances que estiguin subjectes a llicència municipal, sempre que es tracti de construccions, instal·lacions o obres.

### **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 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra de què es tracti, 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, en tindran la condició de subjectes passius substituïts 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. Aquesta designació haurà de comunicar-se a l'Ajuntament al moment de sol·licitar la preceptiva llicència d'obres o urbanística i, en qualsevol cas, abans de l'inici de la construcció, la instal·lació o l'obra.

### **Article 4t. Successors i responsables**

1. A la mort dels obligats per aquest impost, les obligacions tributàries pendents es transmetran als hereus i legataris, amb les limitacions resultants de la legislació civil pel que fa a l'adquisició de l'herència.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data de mort del causant, encara que no estiguin liquidats.

No es transmetran les sancions.



Ajuntament de Jorba  
(Anoia)

2. Les obligacions tributàries pendents de les societats i entitats amb personalitat jurídica dissoltes i liquidades es transmetran als socis, copartícips o cotitulars, que quedaran obligats solidàriament fins els límits següents:

- a) Quan no existeixi limitació de responsabilitat patrimonial, la quantia íntegra dels deutes pendents.
- b) Quan legalment s'hagi limitat la responsabilitat, el valor de la quota de liquidació que els correspongui.  
Podran transmetre's els deutes acreditats en la data d'extinció de la personalitat jurídica de la societat o entitat, encara que no estiguin liquidats.

3. Les obligacions tributàries pendents de les societats mercantils, en supòsits d'extinció o dissolució sense liquidació, es transmetran a les persones o entitats que les succeeixin o siguin beneficiàries de l'operació.

4. Les obligacions tributàries pendents de les fundacions, o entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, cas que s'hagin dissolt, es transmetran als destinataris dels béns i drets de les fundacions, o als partícips o cotitulars de les entitats propdites.

5. Les sancions que procedeixin per les infraccions comeses per les societats i entitats a què es refereixen els apartats 2, 3 i 4 del present article s'exigiran als successors.

6. Respondran solidàriament del deute tributari les persones o entitats següents:

- a) Les que siguin causants o col·laborin activament en la realització d'una infracció tributària. La seva responsabilitat s'estén a la sanció.
- b) Els partícips o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, en proporció a les seves respectives participacions.
- c) Els que succeeixin per qualsevol concepte en la titularitat d'explotacions econòmiques, per les obligacions tributàries concretes per l'anterior titular i derivades del seu exercici.  
S'exceptuen de responsabilitat les adquisicions efectuades en un procediment concursal.

7. Respondran subsidiàriament del deute tributari els administradors de fet o de dret de les persones jurídiques que no haguessin realitzat els actes de la seva incumbència que fossin necessaris per al compliment de les obligacions tributàries, fins els límits següents:

- a) Quan s'han comès infraccions tributàries, respondran del deute tributari pendent i de les sancions.
- b) En supòsits de cessament de les activitats, per les obligacions tributàries meritades que es trobin pendents en la data de cessament, sempre que no haguessin fet el que calia per a pagar-les o haguessin pres mesures causants de la manca de pagament.



Ajuntament de Jorba  
(Anoia)

8. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària i a la normativa que la desenvolupa.

**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, tot i estar subjectes a l'impost, estiguin directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la gestió se'n porti a terme per Organismes Autònoms, i tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

**Article 6è. Beneficis fiscals de concessió potestativa**

1. Es concedirà una bonificació del cent per cent de la quota de l'impost en les d'obres de rehabilitació i pintura de façanes d'edificis que tinguin una antiguitat superior a 50 anys.
2. Es concedirà una bonificació del 85% 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 concorre circumstàncies de foment de l'activitat econòmica i l'ocupació que justifiquin la seva declaració. Aquesta declaració correspondrà al Ple i s'acordarà prèvia sol·licitud del subjecte passiu. S'entendrà que concorren circumstàncies de foment de l'ocupació:
  - En aquelles obres de construcció o ampliació d'empreses que s'instal·lin de nou o ampliïn les seves instal·lacions en el municipi de Jorba i quan es creïn com a mínim un nou lloc de treball. Es considerarà creat un nou lloc de treball quan es demostrï que no hi ha hagut cap relació laboral, com a mínim durant els últims 12 mesos, entre el nou contractat i el beneficiari, encara que aquest últim hagi canviat la seva raó social o formi part d'una societat que demani la bonificació.
  - En aquelles obres d'empreses de caire familiar que es traslladin a una zona industrial dins del municipi de Jorba sempre i quan a l'antiga ubicació no s'hi porti a terme cap altra activitat industrial, ni per part del beneficiari ni en cas d'arrendament. També les que reformin i modernitzin les seves instal·lacions. Les empreses beneficiades hauran de garantir el funcionament de la nova indústria durant un termini mínim de 10 anys. A més a més, per a gaudir d'aquest ajut, en els processos de selecció s'hauran de prioritzar els demandants d'ocupació residents a Jorba. En cas contrari donarà lloc a la corresponent liquidació complementària de l'impost.

**Article 7è. 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. S'entén per tal, a aquests efectes, el cost d'execució material d'aquella.



Ajuntament de Jorba  
(Anoia)

No formen part de la base imposable:

- L'Impost sobre el valor afegit, les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra.
- Els honoraris que facturin els professionals que hagin dut a cap l'elaboració del projecte i la direcció tècnica de la construcció, instal·lació o obra.
- El benefici empresarial del contractista en els casos que aquest sigui subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent, sempre que l'existència i quantia d'aquest concepte estiguin acreditades de manera suficient en els contractes, pressupostos o documents que cal aportar per a justificar-lo.
- 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. L'impost es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que no se n'hagi sol·licitat o obtingut la llicència corresponent.

#### **Article 8è. Tipus de gravamen**

El tipus de gravamen serà el següent:

- Obres menors de manteniment i reparació d'edificis: 2,5%
- Obres majors: 3,75%

#### **Article 9è. Règim de declaració i d'ingrés**

1. S'estableix l'autoliquidació com a forma de gestió del pagament provisional a compte que cal fer amb motiu de la concessió de la llicència preceptiva o de l'inici de la construcció, instal·lació o obra quan aquella no s'hagi obtingut; conseqüentment, el subjecte passiu haurà de declarar la base del pagament a compte, determinar-ne l'import i ingressar-lo en els terminis fixats en aquest article.

2. El sol·licitant d'una llicència per a realitzar les construccions, instal·lacions o obres que constitueixen el fet imposable de l'impost haurà de presentar en el moment de la sol·licitud el projecte d'obres i el pressupost d'execució material estimat. Aquest pressupost haurà d'estar visat pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

3. L'ingrés a compte resultant de l'autoliquidació provisional que haurà de presentar-se quan es sol·liciti la llicència serà el resultat d'aplicar el tipus impositiu a la base del pagament a compte.

Aquesta base es determina a partir dels mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex de la present Ordenança o, si el



Ajuntament de Jorba  
(Anoia)

pressupost presentat per l'interessat és d'un import superior al que resulti de l'aplicació dels mòduls, en funció d'aquest pressupost.

Això no obstant, quan la construcció, instal·lació o obra de què es tracti siguin d'una modalitat que no s'hagi contemplat a la tipologia que es recull a l'annex d'aquesta Ordenança, la base del pagament a compte es determinarà en funció del pressupost presentat per l'obligat tributari, que ha d'estar visat prèviament pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

4. L'import referit al precedent apartat 3, que tindrà caràcter d'ingrés a compte, s'haurà de fer efectiu des del moment en què es sol·liciti la llicència preceptiva, conjuntament amb el dipòsit de la taxa per l'activitat administrativa duta a terme per expedir-la. El termini per a fer l'ingrés del pagament provisional a compte de l'ICIO conclou, en tot cas, deu dies després de la notificació de la concessió de la llicència.

5. Quan es modifiqui el projecte de la construcció, instal·lació o obra, un cop acceptada la modificació per l'Ajuntament els subjectes passius hauran de presentar una autoliquidació complementària, la base de la qual es determinarà aplicant els mòduls establerts a l'annex d'aquesta Ordenança al projecte modificat i l'import diferencial de la qual serà el resultat de minorar la quantitat que en resulti amb l'import dels ingressos realitzats en autoliquidacions anteriors referides a la mateixa obra. Si no es poden aplicar els mòduls, la base es calcularà a partir del pressupost modificat i l'import diferencial es determinarà de la mateixa manera que en el cas anterior. En tots dos casos s'han d'acomplir els terminis i requisits indicats en els apartats anteriors.

Els efectes de les autoliquidacions complementàries seran els mateixos que els de les autoliquidacions precedents.

6. Quan, sense haver sol·licitat, concedit o denegat la llicència preceptiva, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, l'Ajuntament practicarà una liquidació provisional a compte, la base de la qual es determinarà d'acord amb el que es preveu a l'apartat 3 anterior. A aquests efectes, per pròpia iniciativa o a requeriment de l'Ajuntament, l'interessat haurà de presentar un pressupost, visat prèviament pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

7. Un cop finalitzades les construccions, instal·lacions o obres, en el termini d'un mes comptador des del dia següent a la seva terminació, els subjectes passius hauran de presentar davant l'Ajuntament una declaració del cost real i efectiu d'aquelles, així com els documents que considerin oportuns per a acreditar el cost hi consignat.

A aquests efectes, la data de finalització de les construccions, instal·lacions i obres serà la que resulti acreditada per qualsevol mitjà de prova admès en dret i, en defecte seu, la que consti en el certificat final d'obres, quan aquest sigui preceptiu, o en altres casos la de caducitat de la llicència d'obres.

8. En base a la declaració a què es refereix l'apartat anterior o d'ofici, si escau, l'Ajuntament practicarà la liquidació corresponent.



Ajuntament de Jorba  
(Anoia)

Cas que de la liquidació resultés un import a retornar, s'ordenarà la devolució en el termini previst a l'article 31 de la Llei general tributària.

9. Si de la liquidació practicada resultés un import a ingressar, el subjecte passiu haurà d'abonar-lo en els terminis establerts a l'article 62 de la Llei general tributària. Transcorregut el període voluntari de cobrament sense que s'hagi efectuat l'ingrés del deute s'iniciarà el període executiu, que determinarà l'exigència dels interessos de demora i dels recàrrecs en els termes previstos als articles 26 i 28 de la Llei general tributària.

10. La liquidació a que es refereix l'apartat 8 no impedirà en cap cas les actuacions de verificació de dades, de comprovació limitada o d'inspecció que siguin procedents.

#### **Article 10è. Actuacions inspectores i règim sancionador**

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 que la desenvolupen.

2. Les infraccions tributaries que es detectin o es cometin en els procediments de gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost es tipificaran i sancionaran d'acord amb el que es preveu a la Llei general tributària i a l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals.

#### **Article 11è. Gestió per delegació**

1. Si la gestió, la inspecció i la recaptació del tribut han estat delegades totalment 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 que es deriven d'aquesta Ordenança, 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.

4. No obstant l'anterior, en els casos en que la gestió hagi estat delegada en la Diputació de Barcelona, l'Ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència, les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, concedir beneficis fiscals, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de



Ajuntament de Jorba  
(Anoia)

les liquidacions respecte de l'impost aquí regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.

**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 celebrada a Jorba, el 3 de desembre de 2009, començarà a regir el dia 1 de gener de 2010 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles que no s'han modificat restaran vigents.

Jorba, 31 de desembre de 2009.

L'alcalde,

Josep M. Palau i Arnau

La secretària acctl.

Anna M. Trull i Marlès



Ajuntament de Jorba  
(Anoia)

**ANNEX QUE SE CITA A L'ARTICLE 9 D'AQUESTA ORDENANÇA**

**OBRES MAJORS**

<b>Enderrocs</b>		
	Obertura de portals i finestres	200,00 €/ut
	Edificació de planta baixa	900,00 €
	Edificació de Pl. baixa + pl. pis	1.400,00 €
	Edificació de més de 2 plantes	3.000,00 €
<b>Construcció d'obra nova</b>		
Ús residencial (adossat, aïllat, entre mitgeres, etc.)		
	Per superfície a construir d'habitatge	850,00 €/m2
	Garatges planta baixa	300,00 €/m2
	Garatges planta soterrani	500,00 €/m2
Ús industrial (naus industrials adossades, aïllades, entre mitgeres, etc.)		
	Superfície a construir < 2000 m2t	300,00 €/m2
	Superfície a construir > 2001 m2t	280,00 €/m2
	Altells magatzem	100,00 €/m2
	Altells oficines	600,00 €/m2
	Soterranis	500,00 €/m2
	Molls de càrrega	3.600,00 €/m2
Ús comercial		360,00 €/m2
<b>Annexos a les construccions principals</b>		
Edificacions de planta baixa		
	Magatzems, garatges aïllats o adossats, coberts, porxos d'obra, barbacoes cobertes, trasters.	300,00 €/m2
Pèrgoles no fixes		
	Menys de 15 m2	900,00 €
	De 15 a 30 m2	2.000,00 €
	Més de 30 m2	3.000,00 €
Construcció de piscina i annexos per a piscines		
	Menys de 25 m2	12.000,00 €
	De 25 a 40 m2	480,00 €/m2
	Més de 40 m2	450,00 €/m2
	Pavellons, casetes, vestidors, lavabos, etc per a piscines.	500,00 €/m2
Instal.lació de grues, muntacàrregues, etc.		2.000,00 €/ut
<b>Rehabilitacions</b>		
	Rehabilitació de coberta i bigues	120,00 €/m2
	Rehabilitacions i/o reformes interiors	500,00 €/m2



Ajuntament de Jorba  
(Anoia)

	Murs de contenció de formigó armat, blocs de formigó i/o pedra natural.	300,00 €/m2
--	---	-------------

**OBRES MENORS**

<b>Parets/tanques perimetrals</b>		
	Formació de paret de totxo o bloc de formigó	60,00 €/m2
	Tanca metàl·lica	12,50 €/ml
	Aplacats de pedra o altres materials	68,00 €/m2
<b>Paviments</b>		
	Solera de grava	20,00 €/m2
	Paviment de formigó	25,00 €/m2
	Paviment de rajoles	30,00 €/m2
	Realització de vorera	30,00 €/m2
<b>Cobertes</b>		
	Extreure teules existents	25,00 €/m2
	Col.locació de teules	48,00 €/m2
	Impermeabilització de coberta	13,00 €/m2
<b>Petites reformes (cuines, lavabos, portes, finestres, etc.)</b>		
	Refer cuina (paleta i/o instal.lador)	8.000,00 €
	Substitució de mobiliari de cuina	2.500,00 €
	Refer lavabo	2.000,00 €
	Refer cambra de bany completa	6.000,00 €
	Substitució de sanitaris del lavabo	1.500,00 €
	Substitució de portes i/o finestres existents	120,00 €/m2
<b>Pintura / arrebossats</b>		
	Arrebossat interior	18,00 €/m2
	Pintat interior	7,00 €/m2
	Enguixats interiors	12,00 €/m2
<b>Altres</b>		
	Realització de gual	600,00 €
	Connexió a clavegueram	600,00 €
	Condicionar fossa sèptica	3.000,00 €
<b>Moviment de terres</b>		
	Neteja de parcel·les urbanes	1,00 €/m2
	Moviment de terres en parcel·les urbanes	5,00 €/m3