



**ORDENANÇA NÚM. 6.- ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE
CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES (ICIO)**

Article 1.- FONAMENT I NATURALESA

El Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals en la Secció 3^a, article 59, estableix amb caràcter potestatiu l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

Article 2.- FET IMPOSABLE

1.- Constitueix el fet imposable de l'impost 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'hagi obtingut o no aquesta llicència, sempre que la seva expedició correspongui a aquest municipi. Neix el fet imposable amb l'inici de les obres, construccions o instal·lacions.

En tot s'entendrà que constitueix fet imposable de l'impost:

- a) Les obres de nova planta i 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 incideixin en qualsevol classe d'instal·lacions existents.
- c) Les obres provisionals, regulades per l'apartat 2 de l'article 53 de la Llei d'Urbanisme.
- d) L'obertura de rases en la via pública o en terrenys del comú i les obres d'instal·lació de serveis públics o de modificació i ampliació d'aquests serveis, qualsevol que en sigui l'emplaçament.
- e) Els moviments de terres, com desmunts, explanacions, excavacions, terraplens, llevat que aquests actes estiguin detallats i programats com a obres per executar en un projecte d'urbanització o edificació aprovat o autoritzat.
- f) Els enderroc i les demolicions de construccions, totals o parcials.
- g) Les obres de tancament dels solars o dels terrenys i de les tanques, les bastides i les bastimentades de precaució.
- h) La nova implantació, l'ampliació, la modificació, la substitució o el canvi d'emplaçament de tota mena d'instal·lacions tècniques dels serveis públics, qualsevol que en sigui l'emplaçament.
- i) Els usos i instal·lacions de caràcter provisional a què es refereix l'article 58.2 de la Llei del Sòl.
- j) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports o de les tanques que tinguin publicitat o propaganda visible o perceptible des de la via pública.
- k) Les instal·lacions subterrànies dedicades als aparcaments, a les activitats industrials, mercantils o professionals, als serveis públics o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.
- l) La realització de qualsevol altres actes establerts pels plans d'ordenació o per les ordenances que hi siguin aplicables com a subjectes a llicència municipal.

No es considerarà fet imposable i per tant no està subjecte a l'impost, les instal·lacions i renovacions de rètols d'establiments comercials amb una superfície total inferior a 4 m²



Article 3.- SUBJECTES PASSIUS

1.- Són subjectes passius d'aquest impost a títol de contribuent, les persones físiques o jurídiques les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, els propietaris dels immobles sobre els que es realitzin les construccions, instal·lacions o obres sempre que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obres, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el que es realitza aquella.

Als efectes del previst en l'apartat 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.

En el supòsit de que la construcció, instal·lació o obra no sigui realitzada pel subjecte passiu contribuent, tindrà la condició del subjecte passiu substituït del mateix 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 ACREDITAMENT

1.- La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de les construccions.

No formaran part de la base imposable l'IVA i demés impostos similars, propis de requisits especials, les taxes, preus públics i demés prestacions patrimonials de caràcter públic local 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 altra concepte que no integri, estrictament el pressupost citat.

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

3.- El tipus de gravamen serà del 1,50 per cent

4.- L'impost s'ha de fer efectiu abans d'iniciar-se l'obra o instal·lació, encara que no s'hagi obtingut la llicència corresponent.

5.- Base imposable provisional és l'import major entre el pressupost de referència de les construccions, instal·lacions i obres, objecte de la llicència i presentat per l'interessat o el determinat pel tècnic municipal d'acord amb l'annex I d'aquesta Ordenança, en que es relacionen el mòdul i coeficients de valoració d'obres.

Article 5.- GESTIÓ.

1.- Quan es concedeixi la llicència preceptiva o quan no havent-se sol·licitat, concedit o denegat encara l'esmentada llicència preceptiva, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, es practicarà una liquidació provisional i la base imposable es determinarà en funció del pressupost presentat pels interessats. Si no fos així, la base imposable la determinaran els tècnics municipals, d'acord amb l'annex I.

2.- Sens perjudici de l'apartat 1 anterior, en el moment de sol·licitar-se la llicència preceptiva haurà d'efectuar-se el pagament de la taxa i en el moment d'obtenir-se la llicència es procedirà al pagament de l'impost.

3.- S'exigeix règim d'autoliquidació (article 120 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària i article 103.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març TRLLRHL).

4.- Una vegada finalitzada la construcció, instal·lació o obra i tenint en compte el cost real i efectiu d'aquesta, que haurà de ser certificat pel tècnic director de la mateixa quan existeixi, l'ajuntament, mitjançant l'oportuna comprovació administrativa, podrà modificar, si s'escau, la base imposable, practicant la corresponent liquidació definitiva i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, si procedeix, la quantitat que correspongui.

A aquests efectes tindran el caràcter de liquidacions a compte de la definitiva, l'actualització de la base imposable que practiqui d'ofici l'ajuntament per raó de la revisió dels mòduls de valoració d'obres de l'annex I, la qual serà aplicada a la part de les obres que restin pendents d'executar.

Article 6.-DEVOLUCIÓ DE FIANCES.

Si la realització de les obres i instal·lacions, requereix el dipòsit d'una fiança per part del promotor, i, la devolució de la/es fiances, quedarà supeditada a la presentació de:

- . Original de la carta de pagament
- . Certificat emès pel gestor autoritzat de residus de la construcció i demolició.
- . Certificat de final d'obra visat
- informe favorable de Cadastre i àrea d'Urbanisme
- Tenir col·locat a la finca el corresponent número de Policia.
- Estar al corrent de pagament de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament de la Bisbal d'Empordà i que s'hagi donat compliment a les condicions imposades a la llicència municipal.



- Es procedirà a retornar la fiança 60 dies després d'haver-ho sol·licitat el contribuent, des de la data de la seva petició.
- Qualsevol altre que determini els Serveis Tècnics Municipals.

Article 7.-BONIFICACIONS

7.1.- Gaudiran d'una bonificació del 95%:

Les obres de reforma o millora, l'objecte exclusiu de les quals sigui la instal·lació de captadors tèrmics solars o plaques fotovoltaïques sempre i quan excedeixin els requeriments mínims de la normativa tècnica d'aplicació.

La bonificació s'aplicarà una vegada finalitzada l'obra i prèvia comprovació per part dels tècnics municipals, els quals informaran a l'àrea d'Intervenció, i es procedirà a efectuar una devolució d'ingrés

7.2.- Altres bonificacions.

Es concedirà les següents bonificacions de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres que mitjançant aquest article es declaren d'especial interès i que són:

7.2.1.) Bonificació del 50% de la quota per obres de renovació i rehabilitació de locals comercials en tot el terme municipal quan es tracti d'establiments de comerç al detall i establiments de restauració/hostaleria continuïn realitzant la mateixa activitat i amb una superfície destinada a l'ús del públic de fins a 150 metres quadrats.

7.2.2.)- Bonificació del 25% de la quota per obres de renovació i rehabilitació de locals comercials en tot el terme municipal quan es tracti d'establiments de comerç al detall i establiments de restauració/hostaleria continuïn realitzant la mateixa activitat i amb una superfície destinada a l'ús del públic superior a 150 metres i fins a 250 metres quadrats.

7.2.3.) Una bonificació del 95% de la quota per als canvis de rètols motivats per la catalanització del seu missatge, sempre que el nou rètol reuneixi idèntiques característiques que el substituït i estigui subjecte a l'impost.

7.2.4.) Una bonificació del 95% de la quota per les obres de reparació, neteja i pintat de les façanes dels edificis.

7.2.5.) Una bonificació del 50% de la quota per a les obres en edificis plurifamiliars que siguin conseqüència d'obres que donen compliment a les directrius establertes en la Inspecció Tècnica d'Edificis.

7.2.6.)- Una bonificació del 95% de la quota per a obres de reforma o millora, l'objecte exclusiu de les quals sigui la instal·lació d'energies renovables sempre i quan excedeixin els requeriments mínims de la normativa tècnica d'aplicació. La bonificació s'aplicarà una vegada finalitzada l'obra i prèvia comprovació per part dels tècnics municipals, els quals informaran a l'àrea d'Intervenció, i es procedirà a efectuar una devolució d'ingrés

En conseqüència totes aquelles construccions, instal·lacions i obres aquí descrites i que compleixin tots els requisits gaudiran d'aquestes bonificacions, i no caldrà que per cada sol·licitud el Ple de la Corporació atorgui la bonificació. Es delega a favor de la Junta de Govern Local la resolució de l'atorgament de les bonificacions aquí descrites, sempre i quan es compleixin tots i cadascun dels requisits que s'estableixen.

7.2.- Gaudiran d'una bonificació del 90% les construccions, instal·lacions i obres que afavoreixin les condicions d'accés, supressió de barreres arquitectòniques i habitabilitat dels discapacitats corresponent a aquest Capítol, sempre i quan no estiguin obligats d'acord amb la normativa vigent. Aquesta bonificació quedarà condicionada a la presentació del certificat de minusvalidesa definitiva de l'Institut Català d'Assistència i Serveis Socials (ICASS).

7.3.- Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota d'aquest import l'execució d'obres de construcció d'habitatges de protecció oficial destinats a lloguer.

7.4.- Gaudiran d'una bonificació del 25% de la quota d'aquest import per a l'execució d'obres de construcció d'habitatges de protecció oficial destinats a la venda. No s'inclouen en aquest supòsit les construccions d'habitatges de protecció oficial de promoció individual (d'ús propi).

7.5. Les bonificacions esmentades en els anteriors apartats 7.3 i 7.4 d'aquest article, comportaran la devolució parcial corresponent (segons el percentatge de bonificació) de l'import pagat per aquest impost en el seu moment quan s'acrediti la qualificació provisional d'habitatge de protecció oficial. No obstant l'anterior,



el subjecte passiu bonificat quedarà obligat a aportar la cèdula de qualificació definitiva en el moment en què li sigui concedida. En cas contrari es requerirà l'ingrés de l'import retornat.

7.6. Per gaudir de les bonificacions esmentades en els apartats anteriors és requisit indispensable haver obtingut prèviament a l'inici de les obres la corresponent llicència i no tenir obligacions de pagament pendents en període executiu amb la Hisenda Municipal en el moment de la sol·licitud. Les esmentades bonificacions seran sol·licitades a instància de part.

7.7. Bonificacions de l'impost per rehabilitació dels edificis inclosos en l'àmbit del "Pla Especial del Nucli Antic"

7.7.1.- Objecte.

L'objecte és bonificar les construccions, instal·lacions i obres de rehabilitació i restauració dels edificis inclosos al Pla Especial del Nucli Antic, aprovat pel Ple de la Corporació en data 26-07-95, i d'acord amb els carrers que figuren a l'annex I i altres edificis de més de 50 anys d'antiguitat. Aquesta bonificació s'emmarca dins de les bonificacions potestatives establertes a l'article 103.2.a) del DL 2/2004. En conseqüència totes aquelles construccions, instal·lacions i obres aquí descrites i que compleixin tots els requisits gaudiran d'aquesta bonificació, i no caldrà que per cada sol·licitud el Ple de la Corporació atorgui la bonificació. Es delega a favor de la Junta de Govern Local la resolució de l'atorgament de les bonificacions aquí descrites, sempre i quan es compleixin tots i cadascun dels requisits que s'estableixen.

7.7.2.- Actuacions bonificades

Seràn bonificades totes les actuacions urbanístiques encaminades a la rehabilitació dels edificis catalogats com de categories 1, 2 i 3, i amb un mínim pressupost de 12.000,00 euros i altres amb més de 50 anys d'antiguitat.

7.7.3.- Requisits previs.-

Per beneficiar-se de les bonificacions serà necessari complir les següents condicions prèvies:

- L'actuació de rehabilitació ha de garantir la coherència tècnica amb l'entorn i amb les possibles característiques singulars dels edificis.
- S'haurà d'haver obtingut, o estar en condicions d'obtenir la corresponent llicència d'obres.
- S'haurà d'estar al corrent de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament de la Bisbal d'Empordà.

7.7.4.- Quantia de les bonificacions

L'import individual de la bonificació consistirà en una quantitat equivalent a:

- Categoria 1 (segons pla especial del nucli antic)
80% de ICIO, amb un màxim de 3.000,00 euros
- Categoria 2 (segons pla especial del nucli antic)
70% de ICIO, amb un màxim de 2.500,00 euros
- Categoria 3 (segons pla especial del nucli antic)
60% de ICIO, amb un màxim de 2.000,00 euros

Altres edificis amb més de 50 anys d'antiguitat, segons dades cadastrals: 50 % de l'ICIO, amb un màxim de 1.500,00 euros.

7.7.5.- Procediment de concessió.-

La instància sol·licitud de bonificació s'haurà de presentar conjuntament amb la petició de la corresponent llicència d'obres, acompanyant la documentació tècnica necessària, i abonant l'import de la taxa establerta per tramitació de la llicència.

En el supòsit de complir totes les condicions, es concedirà la bonificació en el mateix acte de concessió de la llicència d'obres.

7.7.6.- Garanties i revisió.-



L'Ajuntament de la Bisbal d'Empordà, podrà en tot moment portar a terme les actuacions d'inspecció necessàries per a garantir que l'import bonificat s'ha destinat a la finalitat prevista.

Qualsevol infracció urbanística comportarà la pèrdua de la bonificació, i s'haurà de procedir al seu reintegrament.

7.7.7.- Justificació.-

L'expedient es considerarà finalitzat una vegada els beneficiaris aportin el document signat pel tècnic competent que acrediti la finalització de les obres.

7.8. No es pot gaudir simultàniament de la bonificació prevista a l'apartat 7.7 d'aquest article amb qualsevol altra de les bonificacions d'aquest article per una mateixa construcció, instal·lació o obra.

Article 8.- EXEMPCIONS

Estaran exempts de l'impost:

- La realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de què en siguin titulars l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals que estant-ne subjectes, haguessin de ser directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la seva gestió la portin a terme organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació. (art. 29-2 de la Llei 5/90).
- La Santa Seu, la Conferència Episcopal, les Diòcesis, les Parròquies i altres circumscripcions territorials, les Ordres i Congregacions religioses i els Instituts de vida consagrada i les seves províncies i les seves cases. Aquesta exempció no s'aplicarà quan els immobles objecte de les obres estiguin afectes a explotacions econòmiques.

Article 9.- INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ

La inspecció 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.

La inspecció de l'impost es va delegar a la Diputació de Girona (Xarxa Local de Tributs –XALOC), per acord de Ple del dia 31-07-2007.

Article 10.- 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 FINAL

La present Ordenança entrarà en vigor, prèvia publicació del seu text íntegre al B.O.P., el dia 1r. de gener de 2015 i continuarà vigent mentre no s'aprovi la seva modificació o derogació.

Annex I. Pressupost de referència per a obres d'edificació i complementàries

El pressupost de referència (PR), és un pressupost aproximat al cost real, excloses despeses generals, benefici industrial i IVA.

Definicions

- **SU:** Superfície construïda en m² i volum en m³ en el cas d'enderrocs, computant una alçada màxim de 4 metres per planta
- **MLB:** Mòdul Bàsic per a la Bisbal d'Empordà, de **470,00 euros/m²** d'edificació, en funció de la ubicació geogràfica del municipi.
- **CT:** Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació.
- **CQ:** Coeficient corrector en funció de la qualitat dels equipaments i acabats.
- **CU:** Coeficient corrector en funció de l'ús de l'edificació.
- **PR:** Pressupost de referència = **SU x MLB x CT x CQ x CU**

Coeficient tipològic (CT)



- 1,20 Edifici aïllat (4 façanes) i soterranis a partir del 3er en tot tipus d'edificis.
- 1,10 Edifici en testera (3 façanes) i soterranis 1er i 2on en tot tipus d'edificis.
- 1,00 Edifici entre mitgeres (1 o 2 façanes).
- 0,90 Rehabilitació integral d'edifici conservant exclusivament les façanes.
- 0,70 Reformes que afectin elements estructurals
- 0,50 Reformes que no afectin elements estructurals o rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (aplicat a la superfície de façana).
- 0,30 Reformes que no afectin elements estructurals ni instal·lacions, i rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (aplicat a la superfície de façana).
- 1,10 Moviments de terres, piscines i altres construccions sota-rasant
- 0,30 Enderrocs d'edificacions en zones incloses en el Pla especial del nucli antic
- 0,20 Enderrocs d'edificacions entre mitgeres
- 0,10 Enderrocs d'edificacions aïllades

Nota: Els coeficients en funció del número de façanes no s'apliquen en el cas de reformes i rehabilitacions

Coeficient de qualitat (CQ)

- 1,20 Nivell superior a l'estàndard d'ús
- 1,00 Nivell estàndard segons ús (mínim obligatori en edificis d'habitatges, inclosos els garatges d'habitatges unifamiliars).
- 0,80 Nivell inferior a l'estàndard d'ús (locals o magatzems sense ús definit o que requereixin una actuació posterior).

Nota: El coeficient de qualitat no s'aplicarà en enderrocs

Coeficient d'us (CU)

- 3,00 Arquitectura monumental, cines, teatres, museus, discoteques, hotels de 5 estrelles.
- 2,80 Clíniques i hospitals.
- 2,60 Biblioteques, edificis universitaris, hotels de 4 estrelles, presons, balnearis, saunes.
- 2,40 Laboratoris.
- 2,20 Hotels de 3 estrelles.
- 2,00 Cafeteries, centres mèdics, edificis d'oficines, escoles i instituts, hotels de 2 estrelles, locals bancaris, pavellons esportius coberts, restaurants, habitatges de més de 200 m² construïts.
- 1,80 Asils, dispensaris, estacions d'autobusos, hostals, hotels d'1 estrella, parvularis i llars d'infants, pensions, habitatges 200 a 150 m², habitatges de menys de 50 m² construïts.
- 1,60 Bars, escorxadors, habitatges de 150 a 100 m² construïts.
- 1,40 Vestuaris, habitatges entre 100 i 50 m².
- 1,20 Edificis d'aparcaments d'ús públic, locals en plantes per sobre de la primera sense ús específic, sota-cobertes compartits com a locals comunitaris o no vinculats.
- 1,00 Locals comercials en planta baixa sense ús específic, aparcaments sense activitat en edificis plurifamiliars, garatges d'habitatges unifamiliars, piscines descobertes.
- 0,70 Magatzems i naus industrials amb llums inferiors a 12 metres i coberta lleugera autoportant.
- 0,60 Magatzems i naus industrials amb llums de 12 metres o més i coberta lleugera autoportant.
- 0,50 Porxos
- 0,15 Enderrocs amb alçades de més de 10 metres.
- 0,10 Enderrocs amb alçades de menys de 10 metres.

Nota: Els espais sota-coberta amb possibilitat de vincular-se a l'habitatge inferior, entre 1,50 i 2,50 metres d'alçada, caldrà valorar-los com l'habitatge inferior, sense augmentar el CU per superfície total. Els espais sota-coberta no habitables en edificis plurifamiliars (trasters) tindran la consideració de locals en planta alta.