ORDENANÇA FISCAL NÚM. 2

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 corresponent llicència d'obres o urbanística o bé presentar una comunicació prèvia o declaració responsable, s'hagin obtingut o presentat o no les llicències, comunicació o declaració esmentades, sempre que l'atorgament de la llicència o el control posterior de l'activitat 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 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.

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

c) La construcció, la instal·lació, la modificació i la reforma de parcs eòlics, aerogeneradors i instal·lacions fotovoltaiques.

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

g) Els moviments de terres, com desmunts, explanacions, excavacions, terraplens, etc., així com les obres de la xarxa viària 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 d'interès general, tals com línies elèctriques, telefòniques, o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.

i) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.

j) Les obres, les instal·lacions i les actuacions que afectin al subsòl, tal com les dedicades a aparcaments, a activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis d'interès general o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.

k) Les construccions, instal·lacions i obres de caràcter provisional.

l) L'obertura, la pavimentació i modificació de camins rurals.

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

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

o) La realització de qualsevol altres actes que la normativa urbanística vigent a Catalunya, el planejament urbanístic o les ordenances municipals subjectin a llicència urbanística o d'obres, a declaració responsable o a comunicació prèvia, sempre que es tracti de construccions, d'instal·lacions o d'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 substituts els qui sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions, instal·lacions o obres.

   Els substituts 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, o 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.

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 les quals es refereixen els apartats 2, 3 i 4 del present article se n'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 contretes per l'anterior titular i derivades del seu exercici.
   d) 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 necessaris de la seva incumbència 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 necessari per al seu pagament o haguessin pres mesures causants de la manca de pagament.

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, 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. Beneficis fiscals de concessió potestativa

1. L'Ajuntament bonificarà entre un 5 i un 95 % la quota de l'impost en favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal, perquè hi concorren circumstàncies socials, culturals, històriques o de foment de treball. La declaració d'especial interès o utilitat municipal 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.

   La graduació de la bonificació es farà en el mateix acord de Ple que efectuï la declaració d'especial interès, amb la valoració concreta de les circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació, tenint en compte l'oportunitat i els interessos del poble i dels seus habitants, en funció de les circumstàncies que a continuació s'expressen:

   a) Circumstàncies socials:

      1. Construccions, instal·lacions i obres destinades a finalitats socials:

         Si es promouen directament per una entitat de caràcter públic: 70%.

         Si es promouen directament per una entitat sens ànim de lucre: 65%.

         Si es promouen directament per una entitat de caràcter privat: 35%

      2. Obres, construccions i instal·lacions que s'executin per iniciativa pública destinades a la promoció d'aparcament públic: 50%

      3. Obres, construccions i instal·lacions o obres en règim de protecció pública destinades a lloguer, a dret de superfície o a una altra forma de cessió d'ús i a allotjaments col·lectius protegits:

         Si es promouen directament per una entitat de caràcter públic: 95%.

         Si es promouen directament per una entitat sens ànim de lucre: 90%.

         Si es promouen directament per una entitat de caràcter privat: 80%

   b) Circumstàncies culturals, historicoartístiques:

      1. Obres i instal·lacions en edificis catalogats declarats com a Bé d'Interès Nacional (BCIN): 5%

      2. Obres i instal·lacions en edificis catalogats declarats com a Bé d'Interès Local (BCIL): 50%

3. Obres i instal·lacions sobre edificis inclosos en el Catàleg del Pla Especial de protecció del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Vilassar de Dalt amb nivell de protecció A: 35%.
4. Obres i instal·lacions sobre edificis inclosos en el Catàleg del Pla Especial de protecció del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Vilassar de Dalt amb nivell de protecció B: 35%. Aquesta bonificació s'aplicarà sobre l'import de l'obra que correspongui a la rehabilitació de la façana i de la coberta
5. Obres i instal·lacions sobre edificis inclosos en el Catàleg del Pla Especial de protecció del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Vilassar de Dalt amb nivell de protecció D: 35%. Aquesta bonificació s'aplicarà sobre l'import de l'obra que correspongui a la rehabilitació de la façana.

c) Circumstàncies de foment de l'ocupació:

Obres, construccions i instal·lacions que fomenten un increment en l'ocupació:

1. Si es promouen directament per una microempresa (menys de 10 treballadors i volum de negoci i balanç general inferior a 2 milions d'euros:
   i. 40% si el volum de població beneficiada és igual o superior 1 habitant.
2. Si es promouen directament per una petita empresa (menys de 50 treballadors i volum de negoci i ba-lanç general inferior a 10 milions d'euros:
   i. 40% si el volum de població beneficiada és igual o superior a 5 habitants.
   ii. 20% si el volum de població beneficiada és entre 2 i 4 habitants.
   iii. 10 % si el volum de població beneficiada és inferior a 2 habitants.
3. Si es promouen directament per una mitjana empresa (menys de 250 treballadors, un volum de negoci inferior a 50 milions d'euros i balanç general inferior a 43 milions d'euros:
   i. 40% si el volum de població beneficiada és igual o superior a 25 habitants.
   ii. 20% si el volum de població beneficiada és entre 24 i 10 habitants.
   iii. 10 % si el volum de població beneficiada és inferior a 10 habitants.

2. Es concedirà una bonificació de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions i obres referents als habitatges de protecció oficial. Aquesta bonificació serà concedida per l'òrgan que atorgui la llicència, previ informe dels Serveis Tècnic i la Intervenció:

   Sí es promouen directament per una entitat de caràcter públic un 50%.

   Sí es promouen directament per una entitat sense ànim de lucre un 50%.

   Sí es promouen directament per un privat un 5%.

3. Les obres que tinguin per objecte adaptar els habitatges que constitueixin la residència habitual, per afavorir les condicions d'accés i d'habitabilitat per a discapacitats amb grau igual o superior al 33%, gaudiran d'una bonificació del 90%.

   A aquests efectes es considera habitatge habitual la residència on hagi figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, al menys, els dos anys anteriors a la sol·licitud de la bonificació, o des del moment de l'adquisició si dit termini fos inferior als dos anys.

   Aquesta bonificació s'aplicarà sobre l'import de l'obra necessària per afavorir a aquest accés i habitabilitat, sempre que aquestes actuacions no s'integrin en obres o construccions d'abast general ni es realitzin als immobles obligatòriament, per prescripció legal , i en concret:

   a) Una reforma de l'interior de la residència, com adaptacions de la cambra higiènica, ampliació de portes, canvi d'algun envà;

   b) Una modificació dels elements comuns de l'edifici que serveixin de pas necessari entre la finca urbana i la via pública, com escales, ascensors, passadissos, portals o qualsevol altre element arquitectònic;

   c) Aquelles adaptacions necessàries per a l'aplicació de dispositius electrònics que serveixin per superar barreres de comunicació sensorial o de promoció de la seva seguretat.

   Serà necessari per a l'aplicació d'aquest benefici que l'immoble sigui propietat o estigui arrendat a una persona amb discapacitat o bé pertanyi pel mateix títol a progenitors, tutors, ascendents, descendents, adoptants o cònjuges de persones que tinguin la consideració legal de discapacitat.

   Aquesta bonificació serà concedida per l'òrgan que atorgui la llicència, previ informe dels Serveis Tècnic i la Intervenció.

   Per aquesta bonificació, fins al moment en què s'efectuï la comprovació final d'obra i es verifiqui que aquesta s'ha executat d'acord amb les condicions que han donat lloc a l'establiment del benefici, la declaració d'aquest tindrà caràcter provisional i revocable.

   Per poder gaudir de l'exempció a què es refereix aquest punt, els interessats hauran d'aportar el certificat o la resolució de reconeixement del grau de la discapacitat emès per l'òrgan competent.

4. Bonificació, consistent en una deducció en la quota íntegra de l'impost, i fins al límit d'aquesta (o de la inversió realitzada en el cas que aquest import fos inferior), de l'import satisfet en concepte de taxa per atorgament de llicència urbanística o per comprovació de la comunicació prèvia o declaració responsable, per aquelles construccions, instal·lacions i obres en les que s'incorporin sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar per a l'autoconsum.

   El reconeixement d'aquesta bonificació quedarà supeditat al fet que les instal·lacions per produir calor incorporin col·lectors homologats per l'Administració competent.

   Aquesta bonificació afecta exclusivament la part de la quota corresponent al sistema per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar.

   No es concedirà aquesta bonificació quan la implantació d'aquests sistemes sigui obligatòria d'acord amb la normativa vigent.

5. Tràmit d'aprovació:
    a) Per les bonificacions de l'art. 6.1: L'acord d'aplicació d'aquesta bonificació complementaria s'haurà d'adoptar per acord del Ple de la Corporació, en el mateix acte en el qual s'aprova la declaració d'especial interès o utilitat municipal i el percentatge de la bonificació, amb la valoració concreta de les circumstàncies que motiven el seu atorgament, previ informe dels Serveis Tècnic i la Intervenció.
    b) Per les bonificacions de l'art. 6.2, 6.3 i 6.4: Aquesta bonificació serà concedida per l'òrgan que atorgui la llicència, previ informe dels Serveis Tècnics i la Intervenció.
6. Aquestes bonificacions s'hauran de sol·licitar per instància de l'interessat, en el moment de la sol·licitud de la llicència, la declaració responsable o la comunicació prèvia, adjuntant la documentació acreditativa i aportant els informes corresponents que justifiquen el percentatge de bonificació sol·licitat, per al reconeixement dels beneficis fiscals regulats als apartats 1, 2 i 3 i 4 d'aquest article.

    El termini de resolució dels expedients corresponents serà de sis mesos des de la data de presentació de la sol·licitud.
7. Quan la bonificació s'apliqui sobre una part de la quota, caldrà aportar pressupost parcial desglossat de les construccions, instal·lacions o obres per a les quals es demana el benefici fiscal.
8. Les sol·licituds que es presentin amb posterioritat no seran admeses a tràmit, per extemporànies, i no s'interromprà el procediment de recaptació de la liquidació, però el subjecte passiu podrà tornar a instar el reconeixement dels beneficis fiscals quan, dins del mes següent a la finalització de les construccions, instal·lacions o obres, presenti la declaració del cost real i efectiu de les mateixes.
9. Les bonificacions establertes en aquest apartat no són acumulables. Quan les construccions, instal·lacions o obres fossin susceptibles de ser incloses en més d'un supòsit i l'interessat no hagués manifestat cap opció per un o un altre, s'aplicarà aquell al qual correspongui la bonificació d'import superior.
10. En el supòsit de sol·licitar més d'una bonificació de les previstes en aquest article i reunir les construccions, instal·lacions o obres les condicions necessàries per a gaudir-ne de vàries, la quota líquida de l'impost es determinarà aplicant successivament els percentatges que corresponguin per l'ordre establert als punts anteriors, tot considerant que l'aplicació de la bonificació per construccions, instal·lacions o obres declarades d'especial interès o utilitat municipal (art. 6.1), es incompatible amb l'aplicació de qualsevol de les altres dues bonificacions (articles 6.2 i/o 6.3).
11. Quan la bonificació s'apliqui sobre una part de la quota, caldrà aportar pressupost parcial desglossat de les construccions, instal·lacions o obres per a les quals es demana el benefici fiscal.
12. En cap cas s'atorgarà cap bonificació si les construccions, instal·lacions o obres no es troben emparades amb la corresponent llicència.

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.
2. En tot cas, forma part de la base imposable el cost de tots els elements necessaris per al desenvolupament de l'activitat objecte de la instal·lació o construcció, sempre que figurin en el projecte d'obres i no tinguin singularitat o identitat pròpia respecte de la construcció o instal·lació realitzades.
3. 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 terme l'elaboració del projecte i la direcció tècnica de la construcció, instal·lació o obra.
   - El benefici empresarial del contractista, sempre que l'existència i quantia d'aquest concepte estiguin acreditades de manera suficient. Pel contrari, sí que forma part de la base imposable el benefici empresarial dels diferents industrials que intervinguin en la realització de la construcció, instal·lació o obra.
4. La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.
5. 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 o no s'hagi presentat la declaració responsable o comunicació prèvia corresponents.

Article 8è. Tipus de gravamen

El tipus de gravamen serà el 4 per 100.

Article 9è. Règim de declaració i d'ingrés

1. S'estableix la liquidació 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'ha obtingut; conseqüentment, el subjecte passiu haurà de declarar la base imposable, de forma prèvia a la determinació de la quota per part del Serveis Tècnics municipals.

   Determinada la quota i practicada la liquidació pel Servei de Gestió Tributària, el subjecte passiu haurà d'ingressar l'import corresponent abans de continuar els tràmits necessaris per iniciar les obres, conjuntament amb l'ingrés de la taxa per l'activitat administrativa duta a terme, juntament, si s'escau, amb les fiances regulades a l'art 12è següent.

   El pagament de la liquidació provisional de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, així com el de la taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades

en matèria d'urbanisme i, si escau, les fiances regulades a l'art. 12è següent, és requisit previ a l'inici de la construcció, instal·lació o obra.

La manca de pagament de la liquidació provisional, de la taxa, i de les fiances, si escau, referides a l'anterior paràgraf, comportarà la paralització de la construcció, instal·lació o obra.

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 de l'obra (PER). Aquest pressupost haurà d'estar visat pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

3. Quan es tramiti la llicència pel sistema de declaració responsable o la comunicació prèvia, el Serveis de gestió Tributària practicaran a la vista d'aquesta declaració una liquidació provisional a compte. La base es determina a partir dels mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex d'aquesta Ordenança o, si el pressupost presentat per l'interessat és d'un import superior al que resulti de l'aplicació dels mòduls, en funció d'aquest pressupost. Aquesta liquidació haurà d'abonar-se en els terminis fixats a l'art.62 de la Llei General Tributària.

   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.

   L'import referit al punt anterior, que tindrà caràcter d'ingrés a compte, s'haurà de fer efectiu des del moment en què es sol·liciti la llicència preceptiva o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia, conjuntament amb l'ingrés de la taxa per l'activitat administrativa duta a terme.

4. 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 nova declaració en el moment d'assabentar l'Ajuntament de la modificació dels projecte, en la qual consignarà el nou pressupost d'execució material estimat. L'Ajuntament podrà practicar una liquidació complementària, la base de la qual es determinarà com s'assenyala a l'anterior apartat 3, prenent en consideració el pressupost modificat. L'import diferencial d'aquesta liquidació serà el resultat de minorar la quantitat que en resulti amb l'import de les liquidacions practicades amb anterioritat per la mateixa obra, i s'haurà d'ingressar en els terminis fixats a l'art.62 de la Llei general tributària.

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

   En cas de no practicar la liquidació complementària per l'import diferencial del pressupost modificat, aquesta es regularitzarà amb la liquidació definitiva.

5. Quan, sense haver sol•licitat, concedit o denegat la llicència preceptiva ni presentada la declaració responsable o la comunicació prèvia, 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.

6. 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, a la qual podran adjuntar els documents que considerin oportuns per a acreditar el cost 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 o la data màxima de finalització de les obres que s'hagi establert per als actes subjectes a declaració responsable o la comunicació prèvia.

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

   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.

8. 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.

9. La liquidació a que es refereix l'apartat 7 no impedirà en cap cas les actuacions de verificació de dades, de comprovació limitada o d'inspecció que siguin procedents.

10. Les sol•licituds de devolució, total o parcial, de l'import satisfet a compte de l'impost, per no haver iniciat o realitzat totalment la construcció, instal·lació o obra per a la qual es va fer el pagament, hauran d'anar acompanyades d'un informe emès pels serveis tècnics d'urbanisme de l'Ajuntament, en el qual es faci constar l'acceptació municipal de la renúncia total o parcial a l'execució de la construcció, instal·lació o obra, així com la valoració de la part realitzada, en els termes previstos a l'article 103.1 del Text refós de la llei reguladora de les hisendes locals.

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 puguin cometre 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 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 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.

Articles 12è Fiances

1. Quan les construccions, instal·lacions o obres subjectes a llicència o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia, afectin a elements de la via pública, o impliquin la seva execució, l'Ajuntament exigirà la constitució de garantia i afiançament previ, per un import màxim del 100% del cost total de reposició o construcció.

   La constitució de garantia serà imprescindible per a poder iniciar les obres.

   La devolució de la garantia o fiança es podrà sol·licitar una vegada feta la inspecció final d'obra i revisat el cost real i efectiu de la mateixa.

   La devolució es portarà a terme previ informe tècnic favorable a partir de la sol·licitud escrita del titular de la llicència.

   L'import base de càlcul es detalla a l'annex 2 d'aquesta ordenança.

2. També s'haurà de fiançar en el moment d'obtenir la llicència d'obres, si aquesta escau, els costos previstos de gestió dels residus.

   Aquesta fiança pot ser dipositada per la persona productora de residus de la construcció o demolició o per un gestor autoritzat que pertanyi a una associació empresarial del sector de la construcció de la qual el productor dels residus en sigui membre.

   En tot cas, l'objecte de la garantia ha de ser garantir que els residus de la construcció i demolició generats en una obra concreta per la persona productora seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.

   L'import de la fiança, que s'ha de dipositar en el moment d'obtenir la llicència d'obres, per a tots els residus de la construcció i demolició es fixa en 11 €/tona de residus previstos en l'estudi de gestió, amb un mínim de 150 euros.

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 reprodueixin 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

Aquesta Ordenança fiscal, aprovada provisionalment pel Ple en sessió celebrada el 26 de juny de 2025 i que ha quedat definitivament aprovada en data 26 de juny de 2025, entrarà en vigor el dia 1 de gener de l'any 2026 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.

ANNEX 1 QUE ES CITA A L'ARTICLE 9 D'AQUESTA ORDENANÇA

Per obres Majors:

Tal com es disposa a l'aparat 3 de l'article 9 de la present Ordenança fiscal, la base imposable es determinarà a partir del mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al càlcul del pressupost de referència, ponderat amb els coeficients correctors que tot seguit es detallen.

MÒDUL BÀSIC establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya	Any 2024	646,00 EUR/m^2

Tant bon punt l'esmentat col·legi faci públic un nou mòdul basic, s'entendrà automàticament actualitzat el que fins a les hores s'ha fet servir per a calcular la base imposable susdita.

En general, llevat les excepcions que s'especifiquen a continuació, el paràmetre de partida és la superfície objecte de l'actuació constructiva, incloses les parts comunes, expressada en metres quadrats amb dos decimals.

Si és cas que en una mateixa construcció, instal·lació o obra s'han projectat usos diferenciats, caldrà destriar i tractar per separat la superfície parcial afectada per cada mòdul diferent.

La formula que s'ha d'aplicar per a calcular la base imposable, que coincideix amb el pressupost de referència. És la suma dels resultats parcials de multiplicar els mòduls de referència per la superfície afectada per cadascun d'aquests mòduls.

A aquests efectes, cada mòdul de referència concret es calcula de la següent manera:

Mr = Mb x Cg x Ct x Cu x Cq

On:

Mr: Mòdul de referència, o mòdul esmenat

Mb: Mòdul de bàsic, vigent segons el COAC

Cg: Coeficient geogràfic. Que a Vilassar de Dalt li correspon 0,95

Ct: Coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció, instal·lació o obra

Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat

Cq: Coeficient de qualitat

Així mateix, el càlcul de pressupost de referència, que serà la suma de les quantitats parcials que resultin de multiplicar cada mòdul de referència (Mr) per la superfície parcial a la qual s'ha d'aplicar, es calcula de la següent manera:

Pr = Mr x S

On:

Pr: Pressupost de referència

Mr: Mòdul de referència, o mòdul esmenat

S = Superfície en m^2

Els coeficients correctors que es faran servir són els següents:

1. COEFICIENT TIPOLOGIC (Ct)

1.1. Els coeficients de nova planta i addicions

TIPOLOGIA DE L'EDIFICACIÓ	Ct
Edifici aïllat (4 façanes) Soterranis a partir del 3er en tots tipus d'edificis	1,20
Edifici en testera (3 façanes) Soterranis 1er i 2on en tot tipus d'edificis	1,10
Edifici entre mitgeres (1 / 2 façanes)	1,00

1.2. En obres de reforma i rehabilitació

TIPOLOGIA DE LA INTERVENCIÓ	Ct
Rehabilitació integral d'un edifici conservant exclusivament les façanes	0,90
Reformes que afectin elements estructurals	0,70
Reformes que NO afectin elements estructurals Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (Aplicat a la superfície de façana)	0,50
Canvis de cobertes exclusivament	0,40
Reformes de poca entitat que Ni afectin elements estructurals ni instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (Aplicat a la superfície de façana)	0,30

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

1.3. Treballs d'urbanització i obra civil

TIPOLOGIA DE LA INTERVENCIÓ	Ct
Moviments de terres i infraestructura.	1,10
Superficials complementàries.	1,00
Piscines i obres sota-rasant.	1,10

2. COEFICIENT D'USOS (Cu)

2.1. Edificació

USOS	Cu
Ascensor	10,00
Hotels de 5 estrelles. Museus. Sales de cinema. Teatres, auditoris	3,00
Clíniques i hospitals. Tanatoris i crematoris	2,80
Balnearis.	

Biblioteques. Hotels de 4 estrelles. Centres d'investigació i laboratoris universitaris. Centres penitenciaris. Estacions, aeroports i terminals de transports. Facultats i escoles universitàries.	2,60
Edificis de jutjats. Laboratoris d'anàlisi. Palau d'exposicions i congressos.	2,40
Apart hotel i residencies. Cementiris. Centres de culte. Clubs socials amb serveis. Edificis administratius. Edificis serveis públics. Hotels de 3 estrelles.	2,20
Centres mèdics, consultoris. Despatxos amb alt equipaments. Escoles i instituts grau mig. Hotels de 2 estrelles. Laboratoris industrials. Locals bancaris. Oficines. Pavellons i complexos esportius i d'oci. Restaurants i cafeteries. Habitatges > 200 m^2	2,00
Construccions de turisme rural. Dispensaris, CAP. Hostals i pensions. Hotels d'1 estrella. Llars d'infants i parvularis. Piscines cobertes. Habitatges < 50m^2. Habitatges entre 200 m^2 i 150 m^2.	1,80
Botigues i comerços amb activitat. Estables de cria intensiva i escorxadors. Sales d'usos múltiples. Habitatges entre 100 m^2 i 150 m^2.	1,60
Vestidors. Habitatges entre 50 m^2 i 100 m^2.	1,40
Edificis d'aparcaments. Locals i magatzems comercials sense ús. Pistes esportives cobertes. Plantes altes edifici industrial	1,20
Construccions auxiliars o annexes. Edificis industrials. (Tallers i fabriques, garatges, piscines descobertes, quadres, estables i graners)	1,00
Magatzems i naus industrials.	0,70

Coberts.	0,60
Càmpings i pistes esportives descobertes. Façanes i cobertes. Graderies.	0,30

NOTA: Espais sotacoberta vinculats a l'habitatge (Golfes)

Els espais sotacoberta habitables amb la possibilitat de vincular-se a l'habitatge inferior, 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 baixa.

2.2. Obra civil

USOS	**Cu**
Piscines (sense cobrir)	1,00
Parcs i jardins.	0,40
Obres d'urbanització.	0,30
Urbanització bàsica: Moviments de terres: 15% Xarxa de clavegueram: 35% Xarxa d'aigua: 15% Xarxa d'electricitat: 20% Telecomunicacions: 15% Estacionaments en superfície. Paviments d'asfalt. Tanques i murs.	0,20
Urbanització complementaria: Pavimentació: 50% Voreres: 25% Enllumenat: 10% Jardineria i mobiliari urbà: 15%	0,10
Paviments amb drenatge.	0,10
Condicionament de terreny.	0,05

Com ja s'ha dit, el pressupost de referència (Pr) serà la suma de les quantitats parcials que resultin de multiplicar cada mòdul de referència (Mr) per la superfície parcial a la qual s'ha d'aplicar.

3. **COEFICIENT DE QUALITAT (Cq)**

3.1. Nivell mitjà d'equipaments i acabats

Nivell superior a l'estàndard d'ús	1,20
Nivell estàndard segons ús (Mínim obligatori en edificis d'habitatges,	1,00

també en garatges d'habitatges unifamiliars)	
Nivell inferior a l'estàndard d'ús (Aplicable a locals, naus i magatzems sense ús definit o que requereixen una actuació posterior)	0,80

ENDERROCS:

El pressupost de referència dels enderrocs s'obtindrà de la formula seguent:

Pr: V x Mb x Cg x Ct x Cu

On:

V: volum de l'edifici en m^3. Per a naus o magatzems d'altures de planta superior a 4 metres, es considerarà el volum d'aquesta altura per planta.

Mb: Mòdul de bàsic, vigent segons el COAC

Cg: Coeficient geogràfic. Que a Vilassar de Dalt li correspon 0,95

Ct: coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció, instal·lació o obra.

Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat.

Pr: pressupost de referència.

Els coeficients correctors pels enderrocs que es faran servir són els següents:

1. COEFICIENT TIPOLOGIC (Ct)

TIPOLOGIA DE L'EDIFICACIÓ	**Ct**
Edificacions en zones de casc antic.	0,30
Edificacions entre mitgeres	0,20
Edificacions aïllades	0,10

2. COEFICIENT D'ÚS (Cu)

USOS	Cu
Altures de menys de 10 metres	0,10
Altures de més de 10 metres	0,15

Per obres Menors i obres amb comunicació prèvia:

Per les obres menors i per les que no es necessita projecte tècnic, l'Ajuntament aplicarà el següent quadre de preus descompostos:

1. Estructura.

Estintolament, re fonamentació o arranjament de parets i sostres que amenacen ruïna o possibles despreniments (C+D+ES). ..... 210,00 €/ml

Substitució de sostres de més de 45 m2 (C+D+ES) ..... 95,00 €/m2

Canvi, substitució i reparació d'elements estructurals com jàsseres o parets, quan no suportin més d'una planta (inclòs revestiment per una cara) (C+D+ES) ..... 105,00 €/m2

Construcció de terrasses i voladissos (C+D+ES)..... 95,00 €/m2

Construcció de porxos, pèrgoles i galeries de superfície inferior a 50 m2. i oberts almenys en tres cares (C)..... 150,00 €/m2

2. Tancaments.

Obertura o modificació de forats de parets:

Que no afectin a elements estructurals (C)..... 35,00 €/m2

Que afectin a elements estructurals (inclòs estintolament) (C+D+ES).. 150,00 €/m2

Construcció d'envans i envanets (C)..... 32,00 €/m2

Col·locació de portes . ..... 180,00 €/m2

Col·locació de finestres i persianes..... 350,00 €/m2

Reparació d'elements alterats per accident o deteriorament de façanes segons pressupost adjunt al croquis.

3. Coberta.

Repàs general de la teulada i canals, amb reposició del material trencat ..... 25,00 €/m2

Construcció de xemeneies i conductes, sense que afecti a l'estructura ..... 180,00 €/ml

Reforma total de terrats i teulades que no afectin a elements estructurals..... 70,00 €/m2

4. Sanejament.

Construcció de clavegueres particulars que vagin a empalmar al col·lector general (C)..... 42,00 €/ml

Substitució de baixants d'aigües pluvials o residuals (Si s'han de portar fins al col·lector general caldrà adjuntar un croquis)..... 39,00 €/ml

Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions. ..... pressup.

5. Paviments i revestiments.

Paviments de formigó en garatges, pistes, etc..... 36,00 €/m2

Arrencament i substitució d'enrajolats en paraments verticals ..... 45,00 €/m2
Arrencament i substitució d'enrajolats en paraments horitzontals .....45,00 €/m2
Revestiments de terres sobreposats a l'existent.....45,00 €/m2
Revestiments de pedra a la façana..... 98,00 €/m2
Canvi d'esglaons quan no es modifiquin les voltes d'escala ..... 70,00 €/ml
Enguixat de paraments horitzontals i verticals ..... 11,00 €/m2
Construcció de fals sostre de guix1 ..... 37,00 €/m2
Arrebossat de paraments..... 28,00 €/m2

6. Acabats

Col·locació de reixes a les finestres (C)..... 105,00 €/m2
Col·locació de baranes d'escales i terrasses (C) ..... 154,00 €/ml

7. Cambres de l'habitatge

Substitució de sanitaris..... 210,00 €/ut
Substitució de banyera per plat de dutxa, o a la inversa ..... 750,00€/ut
Construcció o reforma total d'una cambra de bany..... 580,00 €/m2
(Import mínim de lavabo (Wc i rentamans).....1.800,00 €
(Import mínim de bany (Wc, plat de dutxa o banyera i rentamans)..... 2.900,00 €
Construcció o reforma total d'una cuina..... ..650,00 €/m2
(Import mínim de) .....3.900,00 €
Substitució de mobles de cuina (per unitat de moble)..... 180,00 €/ut
Treballs d'arranjament interior que no afectin a elements..... .....pressup.

8. Terrenys

Construcció de parets de tancament de solars o parcel·les
Amb tanca d'obra ..... 95,00 €/ml
Amb tela metàl·lica..... 150,00 €/ml
Amb filat ..... 110,00 €/ml
Col·locació de pals de ferro o formigó per a tancar el terreny ..... 35,00 €/ut
Enjardinament de recintes privats (C)..... 50,00 €/m2
Construcció de barbacoes (C) ..... pressup. (mínim 2.000€/ut)

9. Altres

Condicionament de locals comercials..... 220,00 €/m2
Paviments de formigó en pistes..... 36,00 €/m2

Arranjament de façanes que no afectin a elements estructurals (C) .....28,00 €/m2

Pintat de façanes ..... exempt

10. Obres auxiliars de la construcció

Execució de cales, pous i sondejos d'exploració quan encara no s'hagués atorgat la llicència d'obres..... 650,00 €/ut

Estintolament de façanes.(C+D+ES)..... ..... pressup.

Construcció o instal·lació de barraques provisionals d'obra ..... 4.000,00 €/ut

Llegenda

C Croquis
D Full d'assumeix de direcció d'obra
ES Estudi bàsic de seguretat i salut
Pressup. Segons pressupost adjunt al croquis

Les obres no contemplades en aquesta relació es valoraran per similitud amb aquestes.

ANNEX 2 QUE ES CITA A L'ARTICLE 12 D'AQUESTA ORDENANÇA

Barems valoracions fiances: (2024)

1. **VORERA**: Per cada metre quadrat de vorera considerada afectada.
   Per conservació: 60,00 €
   Per construcció: 120,00 €

2. **CALÇADA:** Per cada metre quadrat de calçada considerada afectada.
   ASFÀLTICA / FORMIGÓ
   Per conservació: 70,00 €
   Per construcció: 140,00 €

   DE LLAMBORDES
   Per conservació: 90,00 €
   Per construcció: 180,00 €

3. **ARBRAT**
   Per cada arbre existent i garantir-ne la conservació 600,00 €
   Per cada arbre nou a plantar 800,00 €

4. **MÍNIM A APLICAR**
   Quan les obres puguin malmetre els serveis públics el mínim a aplicar serà de 850,00 €