

## Ordenança fiscal núm. 9

### **TAXA PER SERVEIS URBANÍSTICS O LA COMPROVACIÓ D'ACTIVITATS COMUNICADES EN MATÈRIA D'URBANISME**

#### **Article 1r. FONAMENT I NATURALESA**

A l'empara del previst als articles 15 a 20 i 57 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRHL) i de conformitat amb el que disposa l'article 187 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'apravà el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), l'Ajuntament estableix la taxa per l'activitat administrativa originada per la concessió o denegació de llicències urbanístiques i per la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme.

#### **Article 2n. FET IMPOSABLE**

1. Constitueix el fet imposable de la taxa l'activitat municipal, tècnica i administrativa, dirigida a:
  - a) Verificar l'adequació a la legalitat urbanística de les figures de planejament o execució d'aquestes, previstes en la legislació, la tramitació de les quals es realitzi a instància de particulars.
  - b) Concedir les llicències urbanístiques exigides per la legislació del sòl i ordenació urbana.
  - c) Comprovar si l'activitat comunicada realitzada, o que es pretengui realitzar, s'ajusta a les determinacions de la normativa urbanística, el planejament urbanístic i les ordenances municipals, conforme el que preveu l'article article 84 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del règim local i l'article 187.4 del TRLUC.
2. Estarà subjecte al règim de comunicació la realització de les següents obres:
  - a) Canvi de teules i paviments en coberts, terrats i balcons.
  - b) Reparar trenca d'aigües en teulada i cobertes.
  - c) Reparar persianes enrotllables o col·locar reixes a les finestres, sense modificar les obertures; reparar desguassos pluvials.
  - d) Revocar i pintar façanes i voladissos (caldrà autorització de Via pública per la col·locació de la bastida o elements tècnics auxiliars);
  - e) Reparació de tanca.
  - f) Canviar baranes exteriors que no afectin al domini públic.
  - g) Substitució o reparació de paviment o de graons d'escala, sense increment de sobrecàrrega.
  - h) Revocar, enguixar, enrajolar i pintar parets interiors.
  - i) Retirada, substitució i reparació de cels rasos.
  - j) Substitució de safareigs, sanitaris i cuines.
  - k) Reformes de cuina i banys que no modifiquin l'estructura ni la distribució interior.
  - l) Practicar cales en interiors per a canonades d'aigua, gas, electricitat o altres similars, que no afectin parets mestres
  - m) Canviar canonades o desguassos a l'interior de les edificacions.
  - n) Aplacats de rajoles i revestiments.
  - o) La neteja de solars

### **Article 3r. SUPÒSITS DE NO SUBJECCIÓ**

1. No estan subjectes a aquesta taxa les obres exteriors promogudes per particulars o comunitats de propietaris, que consisteixin en neteja, pintura, revestiments, i obres de rehabilitacions de façanes i parets mitgeres, tribunes i balcons als edificis ni les obres necessàries per a la instal·lació d'ascensors en aquells habitatges construïts amb anterioritat a la revisió del Pla General d'Ordenació de 28 d'octubre de 1981.
2. Tampoc estan subjectes les obres, instal·lacions o construccions conseqüència d'una ordre d'execució incoada des de l'Ajuntament pel tècnic municipal corresponent.
3. Tampoc estaran subjectes a aquesta taxa les llicències per a parcel·lar finques que han de revertir finalment a l'Ajuntament.

### **Article 4t. EXEMPCIONS**

1. A efectes d'incentivar l'activitat de rehabilitació i conservació, es concedeix també exempció en el pagament d'aquest impost, en les llicències d'obres que hagin de sol·licitar els veïns afectats, en cas de rehabilitació o reformes d'habitatges afectats per patologies estructurals.
2. Gaudiran de l'exempció d'aquest impost les persones que sol·licitin una llicència d'obres per tal que els interiors o elements i serveis comuns de l'edifici d'habitatges puguin ser utilitzats per les persones amb mobilitat reduïda que hi visquin. Hauran de disposar de l'autorització del propietari o comunitat de propietaris de l'habitatge, alhora que complir els requisits següents:
  - Estar empadronat en el municipi.
  - Tenir certificat de reconeixement de l'ICAS
  - Tenir el reconeixement de mobilitat reduïda.
  - No haver-se beneficiat d'un altre ajut pel mateix concepte en els cinc anys anteriors.
3. Gaudiran també de l'exempció d'aquesta taxa, les obres sol·licitades per les Comunitats de Propietaris per a la instal·lació d'ascensors, llevat en els casos de promotors d'obra nova, o en els supòsits d'obres de reforma, manteniment o substitució d'ascensors existents.

### **Article 5è. SUBJECTES PASSIUS**

1. Són subjectes passius contribuents les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, que siguin propietaris o posseïdors o, si escau, arrendataris dels immobles en què es realitzin les construccions o instal·lacions o s'executin les obres.
2. En tot cas tenen la condició de substituïts del contribuent els constructors i els contractistes de les obres i els propietaris, o promotors de les figures de planejament a què es refereix el precepte anterior.

### **Article 6è. RESPONSABLES.-**

1. Responen solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereix l'article 42 de la Llei general tributària.

2. Seran responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, els interventors o liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els supòsits i amb l'abast que assenyala l'article 43 de la Llei general tributària.

### **Article 7è. FIANCES I DIPÒSITS**

1. En garantia global de reposició de béns de domini públic, afectats per l'execució de l'obra, construcció i/o instal·lació objecte de totes i cadascuna de les llicències s'ha d'ingressar en concepte de dipòsit:
  - a) La quantitat de 80,00 €, quan l'àmbit de l'obra, construcció i/o instal·lació d'escomeses no superi els 2 metres lineals de façana.
  - b) La quantitat de 348,15 €, quan l'àmbit de l'obra, construcció i/o instal·lació no superi els 10 metres lineals de façana, més 34,82 EUR per cada metre lineal que excedeixi dels mínims establerts, llevat que l'informe previ preceptiu emès pels Serveis Tècnics Municipals, determini una quantitat major.
2. Les empreses de serveis públics poden concertar amb l'Ajuntament la constitució d'un dipòsit global renovable anualment, mitjançant la sol·licitud prèvia a l'Ajuntament.

### **Article 8è. OBLIGACIONS**

1. El subjecte passiu de la present taxa té l'obligació de disposar, en el moment d'iniciar qualsevol dels tipus d'acte a que es refereix l'article 2 de l'Ordenança, d'un contenidor o sac a l'objecte de poder dipositar-hi les runes i escombraries que es produeixin com a conseqüència de les obres que es realitzin.
2. Per fer efectiu el contingut del paràgraf anterior, cal que el subjecte passiu d'aquesta taxa dipositi una fiança/aval per garantir la gestió correcta de les terres i runes, que quedarà fixada d'acord amb el Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció, en les quanties següents:
  - a) Residus d'enderrocs i de la construcció: 12,02 EUR/M<sup>3</sup>) amb un mínim de 120,20 EUR.
  - b) Residus d'excavacions : 6,01 EUR/M<sup>3</sup> amb un mínim de 300,51 EUR, i un màxim de 24.040,48 EUR.
3. La fiança serà constituïda pel sol·licitant a favor de l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència d'obres. La quantia de la fiança es determinarà sobre la base dels càlculs derivats de l'apartat anterior.
4. La fiança es retorna en el moment que es presenti el document acreditatiu que les runes i escombraries han estat retirades per personal qualificat.

### **Article 9è. BASE IMPOSABLE**

1. Constitueix la base imposable de la taxa:
  - a) El cost real i efectiu de l'obra civil, quan siguin moviments de terra, obres de nova planta i modificació d'estructures o aspecte exterior de les edificacions existents, enderrocs, legalitzacions i la resta d'actes subjectes no inclosos en

els apartats següents. En tot cas, l'esmentat pressupost s'acomodarà als mòduls de cost vigents en tot moment de l'il·lustre Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya i Balears, reservant-se l'Ajuntament, si ho creu convenient, la facultat de comprovar-ne la correcta aplicació.

- b) El cost real i efectiu de l'habitatge, local o instal·lació, quan es tracti de la primera utilització dels edificis i de la modificació de l'ús.
  - c) La superfície dels cartells de propaganda col·locats de manera visible des de la via pública, lligats a una activitat econòmica.
  - d) El nombre d'habitatges, locals o dependències, de les quals es sol·licita la modificació del projecte amb llicència vigent, sempre que afecti únicament la distribució del volum d'obra.
  - e) La superfície de les finques creades en els projectes de parcel·lació en que s'incrementi el nombre de finques resultants.
  - f) El nombre de finques regularitzades en els projectes de parcel·lació on no es produeixi un increment del nombre de finques resultants.
2. Del cost que s'assenyala en les lletres a) i b) del número anterior s'exclou el que correspon a la maquinària i a les instal·lacions industrials i mecàniques.
  3. El cost real i efectiu de l'obra es determina en la forma prevista a l'Ordenança fiscal núm. 4, reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.
  4. La superfície del sector o àmbit d'actuació quan es tracti de figures de planejament urbanístic, i llicències de parcel·lació urbanes.

#### **Article 10è. QUOTA TRIBUTÀRIA**

1. La quota tributària es desprèn d'aplicar els tipus de gravamen següents a la base imposable:
  - a) El 2,44% en el supòsit 1.a) de l'article anterior, amb un mínim de 17,72 €. *En el supòsit d'expedient de legalització d'obres regulades en l'apartat 2n de l'article 11è, s'augmenta en un 50 per cent la quota resultant de l'aplicació sobre el pressupost, del tipus de gravamen corresponent.*
  - b) El 0,24% en el supòsit 1.b) de l'article anterior.
  - c) 10,91 € per m<sup>2</sup> de cartell, en el supòsit 1.c) de l'article anterior.
  - d) La quantitat de 63,04 € per cadascun dels habitatges, locals o dependències modificats, en el supòsit 1.d) de l'article anterior, amb un mínim de 105,06 €.
  - e) La quantitat de 58,93 € per cada 10 m<sup>2</sup> o fracció de superfície de finca nova creada en un projecte de parcel·lació, en el supòsit 1.e) de l'article anterior, amb un màxim de 7.169,79 €.

- f) La quantitat de 157,59 € per cadascuna de les finques regularitzades en un projecte de parcel·lació, en el supòsit de l'article 1.f) anterior
  - g) En les llicències d'instal·lació de grues torres s'aplicarà una quota fixa de 104,03 €
  - h) En les obres sotmeses al règim de comunicació, s'aplicarà una quota fixa de 37,19 €
2. En el cas que el sol·licitant hagi formulat renúncia o desistiment abans de la resolució de l'expedient o encara que aquesta fos per caducitat, les quotes que s'hauran de liquidar seran el 20 per 100 de les que s'assenyalen al punt 1 d'aquest article, sempre que l'activitat municipal s'hagués iniciat efectivament.
  3. En el supòsit de canvi de nom de la llicència d'obres, l'interessat haurà de satisfer una taxa de 105,06 €
  4. Per la redacció, informe i tramitació de documents de planificació urbanística i/o gestió urbanística, s'estableixen les següents taxes:

### Planejament

#### 1) Planejament derivat d'iniciativa privada i les seves modificacions, excepte els Plans de Millora Urbana, de regularització de composició volumètrica:

$$TAXA = \frac{MOD \times SE}{100}$$

MOD = mòdul bàsic de referència del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya vigent en el moment de l'expedició de la taxa.

SE = Superfície total edificable a l'àmbit del Pla (s'exceptuen els soterranis)

El mínim establert correspon a un àmbit amb 2000 m<sup>2</sup>. De superfície total edificable, és a dir:

$$TAXA MÍNIMA = \frac{MOD \times 2000}{100} = MOD \times 20$$

#### 2) Plans de Millora Urbana de regularització de composició volumètrica, Estudis de detall i les seves modificacions.

$$TAXA = \frac{MOD \times SE}{200}$$

MOD i SE amb el mateix significat del punt 7.a.1)

El mínim establert correspon a un àmbit amb 1000 m<sup>2</sup>. De superfície total edificable, és a dir:

$$TAXA MÍNIMA = \frac{MOD \times 1000}{200} = MOD \times 5$$

#### 3) Gestió Urbanística

**A ) Sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica i per concertació.**

Projectes d'estatuts i bases d'actuació, les seves modificacions, i la constitució de les Juntes de Compensació i/o Juntes de Conservació

$$\text{TAXA} = S \times 0,1169 \text{ EUR/m}^2$$

S= superfície total del sector (mínim 10.000 m<sup>2</sup>)

Projectes de reparcel·lació

$$\text{TAXA} = S \times 0,1873 \text{ EUR/m}^2$$

S= superfície total del sector (mínim 10.000 m<sup>2</sup>)

**B) Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.**

Normes o estatuts d'associacions administratives de cooperació

$$\text{TAXA} = S \times 0,1522 \text{ EUR/m}^2 .$$

S= superfície total del sector (mínim 10.000 m<sup>2</sup>)

Projectes de reparcel·lació

$$\text{TAXA} = S \times 0,2225 \text{ EUR/m}^2$$

S= superfície total del sector (mínim 10.000 m<sup>2</sup>)

**C) Projecte d'Urbanització:**

$$\text{TAXA} = P \times 2,346\%$$

P= Pressupost d'execució material del projecte

El mínim establert correspon a un projecte d'urbanització amb un pressupost d'execució material de 300.506,05 EUR, és a dir:

<b>TAXA MÍNIMA</b>
300.506,05 EUR x 2,346% = 7.049,87 EUR

**Article 11è. ACREDITAMENT.-**

1. La taxa s'acredita i neix l'obligació de contribuir quan s'inicia l'activitat municipal que constitueix el fet imposable. A aquests efectes, s'entén iniciada aquesta activitat en la data de presentació de la sol·licitud de llicència urbanística o comunicació corresponent, si el subjecte passiu la formula expressament. Tanmateix, en el moment de la sol·licitud o comunicació caldrà efectuar un dipòsit previ com a liquidació provisional, d'una quantia equivalent a l'import, conegut o estimat, de la taxa.
2. Si les obres s'han iniciat o executat sense haver obtingut l'oportuna llicència o efectuada la comunicació prèvia corresponent, la taxa s'acreditarà quan s'iniciï efectivament l'activitat municipal que porti a determinar si l'obra en qüestió és autoritzable o no, independentment de l'inici de l'expedient administratiu que pugui instruir-se per a l'autorització d'aquestes obres o per a la seva demolició, en el cas que no fossin autoritzables.

3. Una vegada nascuda l'obligació de contribuir, no afecta de cap manera la denegació de la llicència sol·licitada o la concessió condicionada a la modificació del projecte presentat, ni la renúncia o desistiment del sol·licitant després que se li ha concedit la llicència.

## **Article 12è. NORMES DE GESTIÓ**

1. Les persones interessades en l'obtenció d'una llicència d'obres o en realitzar una comunicació prèvia en matèria urbanística presentaran, prèviament, la instància corresponent en el Registre General i adjuntaran un certificat expedit per tècnic competent, que haurà d'estar obligatòriament visat pel col·legi oficial competent en els casos en què sigui preceptiu, on s'especifiqui de forma detallada la naturalesa de l'obra, el lloc d'emplaçament, l'import estimat de l'obra, l'amidament i el destí de l'edifici.
2. Quan la llicència o comunicació prèvia de què es tracti sigui per a aquells actes en què no s'exigeixi la redacció d'un projecte subscrit per tècnic competent, hom adjuntarà a la sol·licitud un pressupost de les obres que s'han de realitzar, amb una descripció detallada de la superfície afectada, del nombre de departaments, dels materials que s'han d'utilitzar i, en general, de les característiques de l'obra o acte les dades de les quals permetin comprovar el seu cost. Si no fos així, la base imposable quedarà determinada pels tècnics municipals, d'acord amb el cost estimat del projecte.
3. En tot moment, els Serveis Tècnics Municipals poden verificar que el pressupost facilitat pels interessats s'adeqüi a les obres realment efectuades. En el supòsit que de la inspecció resulti que el pressupost és superior al declarat cal fer la liquidació complementària.
4. Si una vegada formulada la sol·licitud de llicència o la corresponent comunicació prèvia es modifiqués o ampliés el projecte, caldrà notificar-ho a l'administració municipal tot adjuntant el nou pressupost o el reformat i, si s'escau, plànols i memòries de la modificació o ampliació.
5. En el cas del que disposa l'article 11.2 d'aquesta ordenança, l'administració municipal, ha de notificar al subjecte passiu l'inici de l'activitat municipal juntament amb la liquidació practicada la qual tindrà un recàrrec del 50% sobre les quotes determinades en l'article 10è de la present ordenança.
6. Una vegada finalitzada l'obra s'ha de demanar la llicència d'ocupació, la qual es concedirà sempre que es compleixin els requisits següents:
  - a) Informe favorable dels Serveis Tècnics Municipals.
  - b) Presentació del justificant de l'alta de l'immoble en el Centre de Gestió Cadastral.
7. Totes les llicències d'obres que es concedeixin, tindran un període per a finalitzar-les. En aquesta data restarà caducada i sense cap efecte l'autorització obtinguda, a menys que anticipadament es sol·liciti i obtingui una pròrroga reglamentària. Les pròrrogues que es concedeixin portaran igualment fixat el període que, com a màxim, serà de 12 mesos. Els drets per a la concessió de pròrrogues es fixen en el 20 per 100 dels de la llicència inicial, per a la primera pròrroga i en el 40 per 100 per a les successives.

Finalitzat el període d'execució de les obres i si aquestes no haguessin finalitzat, sempre que el cost de les obres pendents no fos superior a un 10 per 100 del pressupost inicial,

podrà sol·licitar-se "licència per acabament d'obres", liquidant-se aquesta autorització al 3% del cost de les obres a realitzar, havent-se de finalitzar en el període de 3 mesos.

Si les obres no s'han iniciat dintre del 1r. any des de l'atorgament de la licència, es pot demanar una pròrroga d'inici. Els drets per la concessió d'aquesta pròrroga es fixen en el 10 per 100 dels de la licència inicial.

### **Article 13è. LIQUIDACIÓ I INGRÉS**

1. La liquidació provisional de la taxa a què es refereix l'article 11.1 d'aquesta Ordenança s'haurà de constituir a la Tresoreria Municipal i acreditar-se en el moment de sol·licitar la licència o de realitzar la comunicació prèvia. En tot cas aquesta liquidació provisional efectuada segons el pressupost declarat de les obres, s'ha de revisar en el moment en que s'atorgui o denegui la licència corresponent o s'efectuï la comprovació posterior oportuna.
2. Una vegada concloses les obres o les instal·lacions que constitueixen el fet imposable de la taxa, els serveis municipals podran comprovar el cost real i efectiu de les construccions o de l'activitat urbanística realitzada i, a la vista del resultat d'aquesta comprovació, es practicarà, si s'escau, una liquidació complementària, la qual es notificarà al contribuent, o al substitut del contribuent i s'haurà de satisfer en els períodes fixats a l'article 62.2 de la Llei General Tributària.
3. En els expedients de reparcel·lació i tramitació de figures de planejament s'ha d'efectuar la liquidació en qualsevol moment abans de sotmetre l'expedient a l'aprovació inicial de l'Ajuntament.
4. Totes les liquidacions que es practiquin s'han de notificar al subjecte passiu perquè faci l'ingrés directe en les arques municipals amb els mitjans de pagament i els terminis que assenyalava la Llei general tributària.

### **Article 14è. INFRACCIONS I SANCIONS**

En tot allò relatiu a l'acció investigadora, a la qualificació d'infraccions tributàries i a les sancions que els corresponguin en cada cas, cal ajustar-se al que disposen l'article 181 i següents de la Llei general tributària.

### **Disposició final**

Aquesta ordenança aprovada pel Ple de la Corporació en sessió duta a terme el dia 15 de novembre de 2010, començarà a regir el dia 1 de gener de l'any 2011 i continuarà vigent fins que s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.