

Ordenança fiscal núm. 9

TAXA PER SERVEIS URBANÍSTICS

Article 1r. FONAMENT I NATURALESA

En ús de les facultats concedides pels articles 133.2 i 142 de la Constitució i per l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i de conformitat amb el que disposen en els articles del 15 al 19 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (RDL 2/2004, de 5 de març), aquest Ajuntament estableix la taxa per llicències urbanístiques, que es regeix per aquesta ordenança fiscal, les normes de la qual s'atenen al que disposa l'article 57 de l'esmentat text refós.

Article 2n. FET IMPOSABLE

1. Constitueix el fet imposable de la taxa l'activitat municipal, tècnica i administrativa, dirigida 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.
2. Constitueix també el fet imposable de la taxa l'activitat municipal, tècnica i administrativa, que tendeix a la concessió de llicències urbanístiques exigides per la legislació del sòl i ordenació urbana.

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 8 d'abril 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. No estaran sotmeses a llicència municipal i, per tant, no estaran tampoc subjectes a aquesta taxa, degut a l'escassa entitat de les mateixes, les següents obres, sempre que no es refereixin a edificis singulars o catalogats. Únicament s'hauran de comunicar a l'Ajuntament una setmana abans d'executar-se.
 - 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
4. 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 assenyalava 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/M³) amb un mínim de 120,20 EUR.
 - b) Residus d'excavacions : 6,01 EUR/M³ 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, 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·lustra 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) El valor que tinguin determinats els terrenys i les construccions i els expedients de ruïna a l'efecte de l'impost sobre béns immobles, quan es tracti de parcel·lacions urbanes i de demolició de construccions.
 - d) La superfície dels cartells de propaganda col·locats de manera visible des de la via pública, lligats a una activitat econòmica.
 - e) Els metres lineals dels quals o les rases.
 - f) Les unitats registrals en les parcel·lacions voluntàries de regularització de finques.
 - g) 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.
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 2,39% quan es tracti d'obres en sòl urbà
 - b) 10,70 EUR per m² de cartell, en el supòsit 1.d) de l'article anterior.
 - c) 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.
 - d) Llicències de parcel·lació: 57,77 EUR per cada 10 m² o fracció, amb un màxim de 7.029,21 EUR.
 - e) En les llicències d'instal·lació de grues torres s'aplicarà una quota fixa de 101,99 EUR
 - f) La quantitat de 154,50 € per cadascuna de les finques creades o regularitzades en el projecte de segregació o parcel·lació voluntària.
 - g) La quantitat de 61,80 € per cadascun dels habitatges, locals o dependències modificats, en el supòsit g) anterior, amb un mínim de 103,00 €
 - h) Llicències de primera ocupació o de modificació d'ús: 36,13 € per cada unitat urbana.

2. S'aplica en els supòsits enumerats en l'apartat a) un mínim de 17,37 EUR.
3. 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 a l'article anterior, sempre que l'activitat municipal s'hagués iniciat efectivament.
4. En el supòsit de canvi de nom de la llicència d'obres, l'interessat haurà de satisfer una taxa de 103,00 euros.
5. 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:

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

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 m². De superfície total edificable, és a dir:

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

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

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

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

El mínim establert correspon a un àmbit amb 1000 m². De superfície total edificable, és a dir:

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

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

TAXA = S x 0,1146 EUR/m²
S= superfície total del sector (mínim 10.000 m²)

Projectes de reparcel·lació
TAXA = S x 0,1836 EUR/m²
S= superfície total del sector (mínim 10.000 m²)

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

Normes o estatuts d'associacions administratives de cooperació
TAXA = S x 0,1492 EUR/m² .
S= superfície total del sector (mínim 10.000 m²)

Projectes de reparcel·lació
TAXA = S x 0,2181 EUR/m²
S= superfície total del sector (mínim 10.000 m²)

C) Projecte d'Urbanització:

$$TAXA = P \times 2,30\%$$

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:

<u>TAXA MÍNIMA</u>
300.506,05 EUR x 2,30% = 6.911,64 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 corresponent, si el subjecte passiu la formula expressament.
2. Si les obres s'han iniciat o executat sense haver obtingut la llicència corresponent, la taxa s'acredita 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 presentaran, prèviament, la sol·licitud corresponent en el Registre general i adjuntaran un certificat visat pel col·legi oficial respectiu, amb una especificació detallada de la naturalesa de l'obra i del lloc d'emplaçament, on es faci constar l'import estimat de l'obra, l'amidament i el destí de l'edifici.
2. Quan la llicència de què es tracti sigui per a aquells actes en què no s'exigeixi la formulació d'un projecte subscrit per un tècnic competent, s'ha d'adjuntar a la sol·licitud un pressupost de les obres que s'han de realitzar, com una descripció detallada de la superfície afectada, del nombre de departament, 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 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 es modifica o s'amplia el projecte cal notificar-ho a l'Administració municipal tot adjuntant el nou pressupost o el reformat i, si 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. Tores 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 "llicència 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 llicència, 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 llicència inicial.

Article 13è. LIQUIDACIÓ I INGRÉS

1. Quan es tracti de les obres i els actes a què es refereix l'article 9è.1. a), b), c), d) i e).

a) En el moment de formular-se la sol·licitud s'ha d'efectuar una liquidació provisional segons el pressupost declarat de les obres, en tot cas aquesta liquidació s'ha de revisar en el moment en que s'atorgui o denegui la llicència corresponent.

b) L'Administració municipal mitjançant els Serveis Tècnics Municipals pot comprovar el cost real i efectiu una vegada que les obres s'hagin acabat, i a la vista del resultat d'aquesta comprovació, realitzarà la liquidació definitiva que calgui, deduint, si escau, el que es va ingressar en provisional.

c) 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.

2. 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 assenyala 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 19 de novembre de 2008, començarà a regir el dia 1 de gener de l'any 2009 i continuarà vigent fins que s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.