

Ordenança fiscal núm. 8

TAXA PER SERVEIS URBANÍSTICS O LA COMPROVACIÓ D'ACTES SUBJECTES A COMUNICACIÓ PRÈVIA EN MATÈRIA D'URBANISME

Article 1r. FONAMENT I NATURALESA

A l'empara del previst als articles 15 a 27 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 què disposa l'article 187 i 187 bis del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprovà el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, l'ajuntament estableix la taxa per serveis urbanístics o la comprovació d'actes subjectes a comunicació prèvia 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) La verificació de l'ajust dels projectes tècnics d'obres a la legislació urbanística, i la concessió de les llicències urbanístiques.
 - b) Comprovar si la documentació tècnica aportada en els actes subjectes a comunicació prèvia, s'ajusten a les determinacions de la normativa urbanística, el planejament urbanístic i les ordenances municipals, conforme el què preveu l'article article 84 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i els articles 187 i 187 bis del TRLUC, en la redacció donada per la Llei 16/2015 de 21 de juliol.
 - c) La tramitació d'expedients de protecció de la legalitat urbanística i expedients d'ordre d'execució.
 - d) Les inspeccions realitzades pels Serveis Tècnics municipals en el si dels expedients de protecció de la legalitat urbanística, amb les precisions que s'estableixen en aquesta Ordenança.
 - e) Que l'Administració disposi tanques a la via pública per qüestions de seguretat vinculades a expedients de protecció de la legalitat i ordres d'execució.

Article 3r. SUPÒSITS DE NO SUBJECCIÓ

1. No estan subjectes a aquesta taxa les obres promogudes per particulars o comunitats de propietaris, que consisteixin en la rehabilitació i conservació de façanes exteriors, mitgeres i substitució d'elements nocius per la salut (com plaques de fibrociment, canonades de plom,...), excepte aquelles obres que requereixen projecte tècnic, que s'han de realitzar com a conseqüència de la incoació d'un expedient d'ordre d'execució.
2. Tampoc estaran subjectes a aquesta taxa les llicències per a parcel·lar finques que han de revertir finalment a l'Ajuntament.
3. No estan subjectes a aquesta taxa les administracions o empreses públiques que promoguin la construcció, rehabilitació o reforma d'equipaments públics i via pública.
4. No estan subjectes a aquesta taxa les comunicacions prèvies d'obres que no requereixin documentació tècnica (assabentats).

Article 4rt. EXEMPCIONS

1. Els propietaris i/o comunitats de propietaris que sol·licitin llicències d'obres de reformes d'habitatges afectats per patologies estructurals resten exempts del pagament d'aquesta taxa.
2. Gaudiran de l'exempció d'aquesta taxa 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 o altres elements que signifiquin una supressió de barreres arquitectòniques, 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 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que siguin propietaris o posseïdors o, si escau, arrendataris dels immobles en què s'executin les obres, que sol·licitin o resultin beneficiats o afectats pels serveis o activitats locals que prestin o realitzin les entitats locals, conforme s'ha descrit al fet imposable.
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 o gestió 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

1. En garantia de la 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 o comunicacions prèvies que s'escaigui, s'ha d'ingressar en concepte de fiança d'elements urbanístics el següent import:
 - a) Rases a la via pública:
 - rases des d'un (1) metre lineal fins a deu (10) metres lineals, la quantitat de 150 € per metre lineal de rasa.
 - s'incrementarà l'import inicial en 50 € per metre lineal de rasa addicional, entre els deu (10) metres lineals i els vint-i-cinc (25) metres lineals.
 - s'incrementarà l'import inicial en 25 € per metre lineal de rasa addicional, en rases de més de vint-i-cinc (25) metres lineals.

- b) Per la resta de supòsits es calcula d'acord a la següent fórmula:

$$F = A \times B \times K \times 50\text{€/m}^2$$

Sent F l'import de la fiança;

A, l'ample de la façana a vial:

En obra nova "A", és la totalitat de la façana del vial/s a la qual dona front la parcel·la.

En obres a l'interior de la parcel·la/es, "A" és aquella part que s'afecti pròpiament de la via pública amb un mínim de 3m del qual d'accés.

B, ample del vial:

En obra nova "B" és l'ample del vial (vorera i calçada) fins el seu eix amb un màxim de 4m.

En obres a l'interior de la parcel·la/es, "B" és l'ample de la vorera, amb un màxim de 4m.

K coeficient de correcció:

En caràcter general, "K" serà 1 amb els actes subjectes a llicència o de comunicació prèvia amb ocupació temporal de la via pública "K" serà 0 a la resta d'actes subjectes a comunicació prèvia; no obstant, en casos especials i degudament justificats pels serveis tècnics es podrà aplicar un valor diferent.

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 que presenti una comunicació prèvia amb documentació tècnica haurà d'aportar en el moment de la sol·licitud el pressupost d'execució estimat, en funció del qual el departament de Gestió Tributària practicarà una liquidació provisional. El subjecte passiu que sol·liciti llicència d'obres haurà de liquidar l'impost calculat pel departament de Gestió Tributària, previ a la retirada de la llicència d'obres..

Per fer efectiu el contingut del paràgraf anterior, cal que el subjecte passiu d'aquesta taxa dipositi en obres amb documentació tècnica o projecte tècnic una fiança/aval per garantir la gestió correcta de les terres i runes, que quedarà fixada d'acord amb el Decret 89/2010 pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció, o normativa que el substitueixi.

2. 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.
3. La fiança es retorna en el moment que es presenti el document acreditatiu que les runes i escombraries han estat abocades a deixalleria o abocador autoritzat.

Article 9è. BASE IMPOSABLE

1. Constitueix la base imposable de la taxa el següent:
 - a) En actes subjectes a llicència urbanística, i actes subjectes a comunicació prèvia en que es requereixi la presentació de documentació tècnica, constitueix la base imposable el cost real i efectiu actualitzat de l'obra realitzada, excepte de la part proporcional de les obres en habitatges destinades a la substitució d'elements nocius per la salut com plaques de fibrociment amb amiant, canonades de plom, etc. Es meritara provisionalment la taxa en funció del pressupost d'obra contingut en la documentació aportada, i haurà de ser liquidada definitivament al final d'obra.
 - b) El cost real i efectiu de l'habitatge, local o instal·lació, quan es tracti de la primera utilització i ocupació 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 se 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 què 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.
 - g) El nombre de finques resultants en un projecte de constitució o modificació de règim de propietat horitzontal simple o complexa.
 - h) Les pròrroques per obres.

2. Del cost que s'assenyala en la lletra 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.

Article 10è. QUOTA TRIBUTÀRIA

1. La quota tributària es calcula aplicant a la base imposable els següents paràmetres:
 - a) En actes subjectes a llicència urbanística i actes subjectes a comunicació prèvia en que es requereixi la presentació de documentació tècnica, el 2,56 % de la base imposable.
En el supòsit d'expedients de legalització o regularització d'obres, s'incrementarà la quota tributària en un 50 per cent.
 - b) En el supòsit de la primera utilització dels edificis i de la modificació de l'ús, el 0,25 % de la base imposable.
 - c) 11,46 € per m² de la superfície dels cartells de propaganda col·locats de manera visible des de la via pública, lligats a una activitat econòmica.
 - d) La quantitat de 66,19 € per cadascun dels habitatges, locals o dependències modificats, en el supòsit de modificació del projecte amb llicència vigent, sense modificar o incrementar el volum sempre que afecti únicament la distribució del volum d'obra, amb un mínim de 110,31 €.
 - e) La quantitat de 61,88 € per cada 10 m² o fracció de superfície de finca nova creada en un projecte de parcel·lació, en el supòsit de finques creades en els projectes de parcel·lació en què s'incrementi el nombre de finques resultants, amb un màxim de 7.528,28 €.
 - f) La quantitat de 165,47 € per cadascuna de les finques regularitzades en un projecte de parcel·lació, o resultants en un projecte de constitució o modificació de règim de propietat horitzontal, en els supòsits de finques regularitzades en els projectes de parcel·lació on no es produeixi un increment del nombre de finques resultants i de finques resultants en un projecte de constitució o modificació de règim de propietat horitzontal simple o complexa.
 - g) La sol·licitud de pròrroques per l'inici i/o finalització d'obra generarà una taxa de 200,00 € respectivament.

2. En la tramitació d'expedients d'ordres d'execució relatius als supòsits de neteja i tancament de parcel·les, s'aplicarà una taxa fixa de 300 euros, la qual inclourà una primera inspecció a càrrec de tècnics municipals. Per a la resta de supòsits, s'aplicarà una taxa fixa de 650 euros, la qual inclourà una primera inspecció a càrrec de tècnics municipals

En la tramitació d'expedients de protecció de la legalitat urbanística, s'aplicarà una taxa fixa de 500 euros, la qual inclourà una primera inspecció a càrrec de tècnics municipals, i a la que caldrà sumar-li el 3% del Pressupost d'Execució Material de les obres (PEM). En el supòsit que no es requereixi la inspecció a càrrec d'un tècnic municipal, la taxa en ambdós supòsits es reduirà en un 50 %.

Per a la segona i successives inspeccions, la taxa a satisfer s'establirà en funció dels següents paràmetres:

Quota mínima: 120,00 €
Quota hora normal (laborable diürna): 90,00 €
Quota hora nocturna i/o festiva: 180,00 €

Les taxes indicades aniran a càrrec del promotor de les obres, en els casos d'expedients de protecció de la legalitat urbanística, i del propietari o comunitat de propietaris, en els casos d'expedients d'ordres d'execució.

En el supòsit d'incoació d'un expedient d'ordre d'execució o de protecció de la legalitat urbanística, instat per denúncia d'un particular (persona física o jurídica), s'estableix una taxa que anirà a càrrec de la persona denunciant, sempre que el tècnic municipal que realitzi la inspecció, determini que la denúncia ha estat infundada:

Quota: 200,00 €

Per la col·locació i retirada de fins a 10 tanques a la via pública per part de la brigada municipal el propietari o comunitat de propietaris en els casos d'expedients d'ordres d'execució hauran de satisfer la quantitat de 100 €. Si és necessària la col·locació de més tanques s'haurà de satisfer la quantitat de 10 € per cada mòdul de 10 tanques o fracció.

A partir del tercer dia també s'haurà de satisfer la quantitat de 5 € per tanca i dia pel primer mòdul de fins a 10 tanques, mes la quantitat de 0,50 € per tanca i dia per a la resta de mòduls.

3. En el supòsit de canvi de nom de la llicència d'obres, l'interessat haurà de satisfer una taxa fixa de 110,31 €.

Article 11è. MERITAMENT

1. La taxa es merita 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 prèvia corresponent. 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 s'han executat sense haver obtingut l'oportuna llicència o efectuada la comunicació prèvia corresponent, la taxa es meritara quan s'iniciï efectivament l'activitat municipal que porti a determinar si l'obra en qüestió és legalitzable, o no, amb independència de la incoació del nou expedient administratiu que s'iniciï a continuació per a la concessió de la llicència que legalitzi les obres en curs, o ja executades, o la seva denegació, si aquestes 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.
4. 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 de l'article 10è, sempre que l'activitat municipal s'hagués iniciat efectivament.

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 document 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, i el destí de l'edifici.
2. En tot moment, l'Ajuntament pot 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.
3. 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.

4. En la comunicació prèvia relativa a la primera utilització i ocupació dels edificis s'haurà d'acreditar el cost real de l'obra i la tramitació de la declaració d'alteració cadastral corresponent a la Direcció General de Cadastre. Per la resta de supòsits, l'Ajuntament podrà requerir que s'acrediti el cost real de l'obra.
5. A la vista de les construccions, les instal·lacions o les obres realitzades efectivament i del seu cost real efectiu, l'Ajuntament, mitjançant la comprovació administrativa corresponent, podrà modificar, si és el cas, la base imposable i practicar la liquidació definitiva corresponent, el pagament de la qual exigirà al subjecte passiu o li reintegrarà, si és el cas, la quantitat corresponent.
6. Totes les llicències d'obres que es concedeixin i les comunicacions prèvies, tindran un període per a iniciar-les, i un període per a finalitzar-les. Una vegada conclòs qualsevol d'aquests dos terminis, la llicència o comunicació restarà caducada i quedarà sense cap efecte, excepte que abans que concloguin aquests terminis se sol·liciti i s'obtingui una pròrroga, de conformitat amb la Llei d'urbanisme i les Ordenances municipals i Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbanística.

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 llicència 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 llicència 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. 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 què disposen l'article 181 i següents de la Llei general tributària.

Disposició final

Aquesta ordenança aprovada provisionalment pel Ple de la Corporació en sessió duta a terme el dia 27 d'octubre de 2022, començarà a regir el dia 1 de gener de l'any 2023 i continuarà vigent fins que s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.