



Ordenança Fiscal número 8. Taxa per llicències urbanístiques i per l'activitat administrativa de control de les declaracions responsables i comunicacions prèvies.

Article 1. Fonament i naturalesa

A l'empara del previst als articles 57 i 20.4.h) del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRHL), de conformitat amb el que disposen els articles 15 a 19 d'aquest text legal, l'Ajuntament estableix la taxa per l'atorgament de les llicències urbanístiques i per l'activitat administrativa de control de les declaracions responsables i comunicacions prèvies que es regirà per la present Ordenança.

Article 2. Fet imposable

El fet imposable de la taxa el constitueix l'activitat municipal, tècnica i administrativa i de comprovació necessària per determinar si procedeix concedir o denegar la llicència urbanística sol·licitada o les obres i actuacions comunicades, 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 84 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i l'article 187 i 187 bis del TRLUC.

Article 3. 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 s'escau, arrendataris dels immobles en què es realitzin les construccions o instal·lacions, o s'executin les obres.

2. En tot cas tindran la condició de substituïts del contribuent els constructors i els contractistes de les obres.

Article 4. Responsables

1. Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.

2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei General Tributària.

Article 5. Base imposable

1. La base imposable de l'impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o l'obra. El valor de la base es determinarà pel producte dels **metres quadrats de superfície construïda per un mòdul bàsic de 486 €/m² pel coeficient assignat**, segons ús i tipologia de l'obra, d'acord a la següent taula:

TAULA DE COEFICIENTS

Edificis d'habitatges unifamiliars o plurifamiliars	Aïllat	Tester	Entre mitgeres
Superfície construïda inferior 100 m ²	1,60	1,46	1,33
Superfície construïda entre 100 i 150 m ²	1,82	1,67	1,52
Superfície construïda entre més de 150 i 200 m ²	2,05	1,88	1,71



Superfície construïda superior a 200 m ²	2,28	2,09	1,90
Locals en planta baixa i aparcaments en planta baixa o soterrani	1,14	1,04	0,95

Edificis comercials i administratius, centres docents, pavellons esportius	Aïllat	Tester	Entre mitgeres
De qualsevol superfície	2,28	2,09	1,90

Edificis hotelers, residencials i assistencials	Aïllat	Tester	Entre mitgeres
Hotels 3* i turisme rural	2,51	2,30	2,09
Hotels 4*	2,96	2,72	2,47
Hotels 5*	3,42	3,13	2,85

Bars i restaurants	Aïllat	Tester	Entre mitgeres
De qualsevol superfície	2,28	2,09	1,90

Edificis d'activitats recreatives i espectacles, locals d'oci, discoteques	Aïllat	Tester	Entre mitgeres
De qualsevol superfície	3,42	3,13	2,85

Magatzems i naus industrials	Aïllat	Tester	Entre mitgeres
De qualsevol superfície	0,65	0,63	0,57

Obra civil	Aïllat	Tester	Entre mitgeres
Piscines		0,85	

En els casos en què, per la naturalesa de l'obra, no sigui d'aplicació els barems de referència esmentats, la base imposable es calcularà segons el pressupost d'execució material que consti al projecte, que haurà de ser validat pels serveis tècnics municipals.

2. Per les obres on no sigui necessari la redacció d'un projecte o documentació tècnica, la base imposable serà el pressupost aportat pel sol·licitant, prèviament revisat i aprovat pels serveis tècnics.

3. No formen part de la base imposable l'impost sobre el valor afegit i altres impostos anàlegs propis de règims especials, les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra, ni tampoc els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integri, estrictament, el cost d'execució material.



4. Quan es tracti d'actes subjectes a llicència que per la seva naturalesa no disposin de pressupost es prendrà com a base imposable les unitats a les que fa referència el quadre adjunt de tarifes.

Article 6. Quota tributària

1. La quantia de la taxa serà la que es fixa en les tarifes següents :

Comunicació prèvia d'obres	
Comunicació prèvia d'obres	40,00€
Llicència urbanística d'obres	
Llicència urbanística d'obres que no requereixen documentació tècnica	85,00€
Llicència urbanística d'obres que requereixen projecte tècnic o documentació tècnica Segons pressupost comptabilitzat pel càlcul de l'ICIO	
0 – 600	77,00€
601 – 3.000	97,00€
3.001 – 4.500	108,00€
4.501 – 6.000	117,00€
6.001 – 7.500	128,00€
7.501 – 9.000	137,00€
9.001 – 12.000	157,00€
12.001 – 30.000	239,00€
> 30.000	239,00€*
* 239,00 € per cada tram de pressupost de 30.000 €, l'últim tram tributarà com un més	
En cas de llicència urbanística d'usos i obres provisionals, s'incrementarà la quota	100,00€
Llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat	
Tramitació d'un pla especial urbanístic	550,00€
Tramitació d'un projecte d'actuació específica	550,00€
Obres que no requereixen l'aprovació d'un pla especial urbanístic o d'un projecte d'actuació específica, s'incrementarà la quota de la llicència urbanística d'obres	150,00€
Obres que requereixen l'aprovació d'un pla especial urbanístic o d'un projecte d'actuació específica, s'incrementarà la quota de la llicència urbanística d'obres	85,00€
Altres tipus de llicències urbanístiques	
Instal·lació de mitjans auxiliars per l'execució d'obres (grues, torres, bastides)	67,50€
Llicència urbanística per la tala d'arbres en sòl urbà o urbanitzable	60,00€
Actuacions a la via pública (tarimes, pèrgoles, tendals, guals ...)	92,00€
Moviments de terra no inclosos dins d'un projecte d'edificació	239,00€
Modificacions de les obres autoritzades mitjançant llicència	
Modificació de la llicència atorgada per modificacions en el projecte que no comporten increment del pressupost	85,00€



Modificació de la llicència atorgada per modificacions en el projecte que comporten increment del pressupost. <i>* l'increment del pressupost tributarà com la taxa de llicència urbanística d'obres que requereix projecte tècnic o documentació tècnica.</i>	Segons tram*
Comunicació prèvia d'obres que no s'ajusten al projecte tècnic autoritzat. <i>Obres que no requereixen llicència, en aplicació de la legislació de l'edificació i que no comporten una alteració substancial del projecte autoritzat.</i>	40,00€
Desistiment de llicència o de comunicació prèvia	
Desistiment de la llicència urbanística d'obres sol·licitada amb caràcter previ a la seva concessió/denegació (<i>devolució o anul·lació del 50% de l'import de la taxa</i>)	50%
Desistiment de la comunicació prèvia d'obres efectuada amb caràcter previ a que la mateixa esdevingui eficaç (<i>devolució o anul·lació del 50% de l'import de la taxa</i>)	50%
Desistiment d'altres llicències i/o autoritzacions sol·licitades amb caràcter previ a la seva concessió/denegació (<i>devolució o anul·lació del 50% de l'import de la taxa</i>)	50%
Quan es detecti que les obres s'han iniciat, abans de l'acord de desistiment adoptat per la Junta de Govern Local, no procedirà la devolució del 50%. La denegació de la llicència o la renúncia un cop produït el seu atorgament no comportarà cap devolució o anul·lació de l'import de la taxa.	
Canvi de titular	
Canvi de titular de la llicència d'obres	60,00€
Pròrroga dels terminis d'execució de les obres	
Pròrroga dels terminis d'inici i/o acabament de les obres autoritzades per llicència.	60,00€
Comunicació de pròrroga dels terminis d'execució de les obres comunicades	35,00€
Rehabilitació d'una llicència prèviament concedida i ja caducada, d'acord amb la disposició transitòria primera de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2012 del 3 d'agost.	140,00€
Divisions de terrenys (segons número de parcel·les resultants [N])	
Llicència urbanística de parcel·lació (segregacions i divisions de terrenys)	224 + (77 x N)€
Declaració d'innecessarietat de la llicència de parcel·lació (segregacions i divisions de terrenys que no constitueixen parcel·lació urbanística)	224 + (77 x N)€
La denegació de la llicència de parcel·lació o la manifestació de la disconformitat amb el règim de divisió dels terrenys no comportarà cap devolució o anul·lació de l'import de la taxa	
Divisió en propietat horitzontal (segons número d'entitats resultants [N])	
Llicència urbanística per la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, sobre un edifici o un conjunt immobiliari.	61 x N €
Llicència urbanística per operacions o negocis jurídics que, directament o indirectament, comporti un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats.	61 x N €



Comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions i llicència de primera utilització i ocupació parcial	
Habitatge unifamiliar/plurifamiliar (obra nova, gran reforma o rehabilitació)	92,00€ unitat
Locals comercials i activitats de restauració	117,00€ unitat
Plantes d'aparcament	117,00€ unitat
Naus industrials, agrícoles o similars	117,00€ unitat
Establiments d'espectacles públics i activitats recreatives	248,00€ unitat
Establiments d'allotjament turístic (per unitat d'allotjament)	86,00€ unitat
Piscines i altres obres majors	60,00€ unitat
Modificació de l'ús de les edificacions	
Llicència de canvi d'ús urbanístic a residencial	85,00€
Comunicació prèvia de canvi d'ús urbanístic	40,00€
Altres	
Placa d'obres	22,00€

Fiança desperfectes a la via pública

Sense perjudici de l'ingrés de l'import o dipòsit previ de la taxa corresponent, els peticionaris de llicències d'obres hauran de dipositar les fiances següents per a cobrir els possibles desperfectes a la via pública o en terrenys d'ús o de domini públic municipal causats per l'execució de l'obra autoritzada.

En el cas que el constructor sigui persona física o jurídica diferent del promotor de l'obra, ambdós tindran, indistintament, la consideració de responsables.

- a) En cas d'obres en terrenys privats, com són obres majors, piscines i les obres que considerin els Serveis Tècnics Municipal, els peticionaris estaran obligats a la reposició dels elements de vialitat, qualsevol altre de domini públic o instal·lació de servei públic de subministrament o d'infraestructura urbanística afectats per l'execució de l'obra, i s'haurà de garantir amb el dipòsit d'una una fiança, amb qualsevol dels sistemes que permet la legislació, segons l'escalat següent:

<u>Obres construcció, ampliació o rehabilitació d'habitatge unifamiliar o plurifamiliar:</u>	
Per cada metre lineal de façana	70,00 €/m
Amb un mínim de	1.000,00 €
Piscines, resta d'obres majors i d'altres que considerin els ST	500,00 €

- b) En cas d'obres en la via pública o en terrenys d'ús o de domini públic municipal o instal·lació de servei públic de subministrament o d'infraestructura urbanística, els peticionaris estaran obligats a la reposició dels elements d'aquest domini que es vegin afectats per l'obra o instal·lació, i hauran de garantir, amb el dipòsit d'una fiança en metàl·lic o en qualsevol dels sistemes que permet la legislació segons l'escalat següent:

--



Per obertura de rases a la via pública, per cada metre lineal.....	10,00 €/m
Altres actuacions en la via pública, per superfície d'afectació	10,00 €/m ²
Amb un import mínim de	150,00 €

En els concerts o convenis que s'estableixin amb Companyies subministradores d'electricitat, comunicacions, gas, aigua o prestadores d'altres serveis de caràcter general, per al pagament dels preus públics per aprofitament especial del sòl, vol o subsòl, es podran establir les quantitats globals a ingressar anticipadament en concepte de taxa per llicències urbanístiques per raó de les que hom cregui que es realitzaran durant aquest període, així com una garantia global per a la reposició dels elements de domini públic a què es refereix l'anterior apartat.

L'estimació de l'import de la garantia de reposició esmentada es farà pels Serveis Tècnics Municipals a l'hora d'emetre informe sobre la llicència demanada i es liquidarà conjuntament amb la taxa a què es refereix aquesta Ordenança, o en el seu cas, amb l'acord que declari l'exempció o no subjecció a aquesta, i que caldrà ingressar en els terminis que s'assenyalin.

L'efectiu ingrés de la garantia, juntament amb una fotografia dels possibles desperfectes existents en la via pública abans de l'inici de les obres, seran requisit condicionant de la validesa de la llicència atorgada, i l'inici de l'obra quedarà condicionada al dipòsit d'aquesta garantia.

L'import de la garantia es retornarà, després que l'interessat hagi comunicat per escrit:

- En cas d'obres en terrenys privats, aquesta és retornarà passats dotze mesos a partir de l'atorgament de la comunicació de primera utilització en cas d'obres majors o del certificat final d'obra en cas de no ser exigible la primera utilització, o de la comunicació per escrit de la finalització de l'obra.
- En cas d'obres en la via pública o en terrenys d'ús o de domini públic municipal, aquesta és retornarà passats dotze mesos de la comunicació per escrit de la finalització de l'obra.

Per el seu retorn serà necessari l'informe favorable dels serveis tècnics municipals sobre la perfecta reposició a fi d'assegurar la inexistència de vicis amagats i sobre que l'obra no ha causat cap altre desperfecte no previst en concedir la llicència.

En el supòsit que l'informe sigui desfavorable, l'Alcaldia denegarà la petició de retorn de la garantia i ordenarà l'execució de les obres que siguin pertinents, atorgant termini per fer-ho, i si escau, l'ingrés de garanties complementàries pel cost de reposició dels desperfectes efectivament causats.

Esgotat el termini atorgat sense complir-se l'ordre d'execució, l'Alcaldia ordenarà l'execució subsidiària de les obres a càrrec de l'interessat i de la garantia prestada, sense perjudici del dret de rescament del cost real de les operacions portades a terme si aquella no cobreix el total cost de reposició a l'estat originari, i de la imposició de sancions per aplicació de la legislació urbanística.

Article 7. Beneficis fiscals

1. Es concedirà el **100% de bonificació** de l'import de la taxa per les **obres de rehabilitació de façanes**, havent de presentar un pressupost individualitzat per les obres que facin referència exclusiva a la rehabilitació de façana i excloent altres obres que es puguin sol·licitar en la mateixa petició de llicència.

Les condicions per gaudir de la bonificació del punt 1 són:

No estar inclòs en els ajuts per a la rehabilitació d'edificis que atorga el Departament d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

En cas d'haver gaudit de la bonificació, l'interessat haurà de retornar l'import en cas de ser inclòs en els esmentats ajuts.

2. S'estableix una **bonificació del 90 % a favor de les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats o persones amb**



mobilitat reduïda, a edificis, habitatges o locals.

3. Es concedirà el **100% de bonificació** de l'import de la taxa per les obres de **construcció, arranjament i/o rehabilitació de les tanques** que confrontin a vial o camí públic, zona verda de titularitat municipal o equipament municipal.

4. Bonificació del 95% sobre la quota la taxa, en les construccions, instal·lacions o obres de reforma a les quals s'incorporin **sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar**, sempre que el subjecte passiu no estigui obligat a la instal·lació d'energies renovables.

Condicions per gaudir de la bonificació:

L'aplicació d'aquesta bonificació està condicionada al fet que: Les instal·lacions per a producció de calor incloguin col·lectors que disposin de l'homologació corresponent de l'Administració competent.

La finalitat de les construccions i instal·lacions d'aquests sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, han de revertir en la millora i funcionament propi de l'immoble per l'autoconsum.

Documentació a aportar:

L'acompliment de les condicions per gaudir de la bonificació, es justificarà amb un informe tècnic elaborat per professional competent adjuntant-lo a la sol·licitud.

Condicions generals per els beneficis fiscals:

Els beneficis establerts en aquest article no són acumulables.

Quan les construccions, instal·lacions o obres siguin susceptibles de ser incloses en més d'un supòsit, i no existeixi oposició expressa per part de l'interessat, s'aplicarà el que sigui d'import superior.

Documentació a aportar:

Presentació d'un pressupost individualitzat per les obres que facin referència exclusiva a les obres o actuacions bonificables, excloent les altres obres que es pugessin haver sol·licitat en la mateixa petició de llicència urbanística o en la comunicació prèvia d'obres.

Termini:

El termini per a presentar la sol·licitud de bonificació és de tres (3) mesos a comptar de la data de finalització de les obres que consti en el certificat de final d'obra expedit per la direcció facultativa de les obres o en la declaració responsable de finalització de les obres si es tracta d'obres que no requereixen direcció facultativa per executar-les o obres subjectes al regim de comunicació prèvia d'obres.

Si una vegada acabada l'obra es detecta que no compleix les condicions per obtenir la bonificació, es revisarà d'ofici i es procedirà a reclamar la devolució de la bonificació atorgada

Article 7.b. Exempcions

Per tal de potenciar l'ornament públic quedarà exempt de la taxa totes les sol·licituds i/o comunicacions que es formulin només per pintura.

Article 8. Acreditament

1. La taxa s'acreditarà quan s'iniciï la prestació del servei o realització de l'activitat municipal.



2. Tanmateix, en el moment de la sol·licitud caldrà efectuar el dipòsit previ de una quantia equivalent a l'import, conegut o estimat, de la taxa.

3. Quan les obres s'hagin iniciat o executat sense haver sol·licitat la llicència urbanística o haver efectuat la comunicació prèvia d'obres corresponent, la taxa s'acreditarà quan s'iniciï efectivament l'activitat municipal conduent 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 la seva demolició, en el cas que no fossin autoritzables.

4. Una vegada nascuda l'obligació de contribuir, no l'afectaran de cap manera la seva 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 9. Declaració

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 s'hi 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 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.

3. Si una vegada formulada la sol·licitud de llicència 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.

Article 10. Règim de declaració i d'ingrés

1. El dipòsit de la taxa, a què es refereix l'article 8.2 d'aquesta Ordenança s'haurà de constituir d'acord amb les formes de pagament establertes a l'Ordenança Fiscal de Gestió, Inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals i acreditar-se en el moment de sol·licitar la llicència urbanística o efectuar la comunicació prèvia d'obres.

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 i la superfície dels cartells instal·lats i, a la vista del resultat d'aquesta comprovació, es practicarà la liquidació definitiva.

3. La liquidació es notificarà al substitut del contribuent i s'haurà de satisfer en els períodes fixats a l'article 62.2 de la Llei General Tributària.

4. El subjecte passiu pot sol·licitar que el dipòsit constituït, s'apliqui com a pagament a compte de la liquidació. En aquest cas, només s'haurà de pagar la diferència entre el deute tributari originat per la liquidació de la taxa i la quantia del dipòsit.

Article 11. Infraccions i sancions

Pel que respecta a les infraccions i sancions tributàries que, en relació a la taxa regulada en aquesta Ordenança, resultin procedents, s'aplicarà el que disposa la Llei General Tributària i l'Ordenança General.



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 reproduïxin 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 començarà a regir el dia 1 de Gener de l'any següent a la publicació de l'aprovació definitiva i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.