



## **Ordenança Fiscal núm. 7**

### **TAXA PER LLICÈNCIES O LA COMPROVACIÓ D'ACTES O D'ACTIVITATS COMUNICADES EN MATERIA D'URBANISME**

#### **Article 1. Fonament i naturalesa**

A l'empara del previst als articles 15 a 20 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 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 (TRLU, modificat per 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 l'activitat administrativa originada per la concessió o denegació de llicències urbanístiques i per la comprovació de comunicacions prèvies en matèria d'urbanisme.

#### **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 si l'acte o actuació 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 preveuen els articles 84, 84 bis i 84 ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i l'article 187 i 187 bis del TRLU, així com la seva sol·licitud de pròrroga.

#### **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.
3. Les obligacions tributàries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.

#### **Article 5. Base imposable**

##### **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 i les esplanacions dels terrenys, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals, la construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública, les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització, la construcció d'edificis de nova planta, la intervenció en els edificis ja existents, les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació de construccions o instal·lacions existents i la demolició total o parcial, la construcció o instal·lació de murs i tanques, l'autorització d'obres de manera provisional i la intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial o urbanística.

b) El cost real i efectiu de l'habitatge, local o instal·lació, quan es tracti de la primera utilització i ocupació parcial dels edificis i el canvi d'ús dels edificis i de les instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents, la instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, la instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, incloses les relatives a la instal·lació de aparells solars fotovoltaics en els termes que estableix l'art. 9 bis TRLU, i les obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'averies d'infraestructures de serveis tècnics a que f referència la lletra a) de l'art. 34.5 bis TRLU.

c) El valor que tinguin assignat els terrenys i les construccions a l'efecte de l'impost sobre béns immobles, quan es tracti de parcel·lacions urbanístiques, la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, o la formalització d'operacions jurídiques que comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.

d) La superfície dels cartells i tanques de propaganda col·locats de manera visible des de la via pública.

2. Del cost que s'assenyala en la lletra a) del número anterior se n'exclou el que corresponen a les despeses indirectes d'obra, les despeses generals i el benefici industrial del contractista, i l'impost sobre el valor afegit aplicable. Les despeses indirectes d'obra inclouen:

- El personal amb funcions de gestió i control.
- La maquinària, útils i eines.
- Les escomeses, línies i el consum dels subministraments durant l'execució d'obres.
- Les construccions provisionals a peu d'obra.

## **Article 6. Quota tributària**

### **Quota tributaria**

1. La quota tributària se'n despendrà d'aplicar els següents tipus de gravamen a la base imposable:

a) L'1,61 per cent, en el supòsit 1.a) i 1.b) de l'article anterior. En el cas de construccions d'edificis en sòl no urbanitzable s'aplicarà el 2 per cent.

b) La quota serà de 212,00 € en les actuacions de parcel·lació, segregació o agregació de terrenys, tant en sòl urbà com en sòl rústec. La quota serà de 265,00 € en les actuacions de constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal.

c) En el supòsit 1.d) de l'article anterior, 36,00 euros per m2 de cartell publicitari bastit en suport independent dels edificis i amb estructura pròpia. Per als rètols publicitaris pintats en paraments d'edificis s'aplicarà la quota de 3,50 €/m2.

d) La quota tributaria mínima en concepte de taxa per llicències urbanística es fixa en 40€, tant en règim de llicència com en règim de comunicació d'obres. En cas d'existir bonificació, s'aplicarà la quota bonificada. Si la quota bonificada no arriba a l'import de la quota mínima s'aplicarà la quota mínima

e) Per legalització d'obres s'aplicarà 3,70 per cent en els supòsits 1a), 1b), 1c) i 1d) de l'article anterior. En tot cas, el mínim aplicable en el supòsit de legalització s'estableix en la quantitat de 370,00 €.

f) Per placa d'obres 7,00 €, per actuacions d'obres i instal·lacions sotmeses a règim de llicència, els enderrocs i els canvis d'ús, les quals tinguin una ubicació física determinada, exceptuant els moviments de terres, les parcel·lacions i divisions horitzontals.

2. En cas que el sol·licitant hagi formulat desistiment abans de la finalització del procediment previst per a la tramitació de la llicència, o de les activitats administratives de control, quan el règim d'intervenció sigui el de comunicació prèvia, les quotes que s'hauran de liquidar seran el 50% de les que s'assenyalen en els apartats anteriors, sempre que l'activitat municipal s'hagi iniciat efectivament, amb un mínim de 50 €.

3. Les pròrrogues de llicències atorgades i de comunicacions prèvies acceptades meritaran el 50% de la quota satisfeta en concepte de taxa urbanística en la concessió de la llicència originària o en la acceptació de la comunicació originària. En tot cas, el mínim aplicable en el supòsit de pròrroga serà de 30 €.

Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor.

En el cas de l'existència de declaració de caducitat caldrà satisfer el 50% de la taxa amb un mínim de 50€.

4. L'Ajuntament facilitarà al titular de la llicència una placa identificativa de l'acte d'edificació o instal·lació que s'haurà de col·locar en lloc visible de la finca des de la via pública per tal d'informar a la inspecció municipal d'obres i al veïnat que el titular realitza obres amb la corresponent llicència municipal, d'acord amb l'apartat 1.f del present article.

#### **Article 7. Beneficis fiscals de concessió potestativa:**

1. Es concedirà una bonificació del 95 % per construccions, instal·lacions o obres que incorporin sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, eòlica, geotèrmia i biomassa, sempre que no siguin obligatòries per les normatives d'edificació vigents. La bonificació s'aplicarà sobre l'import dels elements constructius o instal·lacions específicament relacionats amb els sistemes d'aprofitament solar, que són part de l'obra.



2. Bonificació del 95 % sobre el pressupost de les obres de instal·lació de punts de recàrrega de vehicles elèctrics, en edificis de nova construcció i existents.

#### **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 de llicència o comunicació prèvia, caldrà efectuar el dipòsit previ d'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 o haver realitzat la comunicació prèvia 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 denegació, la concessió condicionada, ni la renúncia o desistiment del sol·licitant després que se li ha concedit la llicència o s'hagi practicat la visita de comprovació en el cas de les activitats comunicades.

#### **Article 9.- Declaració.**

- 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, 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, declaració responsable 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.
- 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 el cas de la llicència, declaració responsable o comunicació prèvia relativa a la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions, s'acompanyarà certificació del facultatiu director que acrediti la data del finiment de les obres i del fet que aquestes s'han efectuat d'acord amb el projecte aprovat o amb les modificacions posteriors i les condicions imposades, i que l'edificació està en condicions de ser utilitzada de conformitat amb l'ús autoritzat. Es prendrà com a cost real i efectiu dels edificis i les construccions el declarat davant de l'Ajuntament pel subjecte passiu un cop finalitzades les obres o el comprovat pel Ajuntament mateix, tal i com estableix l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres.



5.- En el cas de la llicència relativa a la primera utilització i ocupació parcial dels edificis i les construccions a que fa referència l'article 187.1 d) del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, es prendrà com a cost real i efectiu dels edificis i les construccions el declarat davant de l'Ajuntament pel subjecte passiu un cop executades les obres de la part que es pretén utilitzar i ocupar, o el comprovat pel propi Ajuntament, tal i com estableix l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres.

#### **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 a la Tresoreria Municipal i acreditar-se en el moment de sol·licitar la llicència o de realitzar la comunicació prèvia.

2.- Una vegada concloues les obres, les instal·lacions o les construccions que donen lloc a l'activitat administrativa que constitueix 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 la liquidació que correspongui.

3.- La liquidació 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.

#### **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.

#### **Article 12.- Dipòsits i garanties**

1. S'exigirà, en tot cas, un dipòsit de garantia equivalent al 2% de l'import pressupostat per l'obra o instal·lació, en el cas que aquesta sigui susceptible de malmetre elements d'urbanització preexistents, previ informe dels serveis tècnics municipals en aquest sentit. S'estableix un import mínim de 200.-€ en qualsevol cas. Aquest dipòsit o garantia s'estableix tant en règim de llicència com en règim de comunicació prèvia d'obres i instal·lacions. Aquesta garantia serà retinguda per la Corporació municipal fins el moment que les obres que la motiven estiguin completament acabades es resolgui la primera ocupació, o bé s'arxivi l'expedient d'obres. En el cas del dipòsit a constituir per les obres consistents en moviments de terres, es procedirà a la seva devolució després del segon període estival posterior a l'acabament de les tasques de restauració vegetal dels talussos generats en el moviment de terres.

2. Si es considera que la garantia dipositada segons l'apartat anterior és insuficient per a l'eventual reposició dels elements públics afectats, s'exigirà un dipòsit variable en funció de l'element o elements del domini públic que s'afectin. En aquest sentit, els serveis tècnics efectuaran una valoració d'aquests elements o del seu cost de reposició, per tal de garantir l'adequada restitució dels mateixos al seu estat original.

**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**



AJUNTAMENT DE

**Subirats**

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 va ser modificada mitjançant Acord del Ple de 20 de desembre de 2023; començarà a regir el dia 1 de gener de 2024, i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.