

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE LA TAXA PER L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES

Article 1. Fonament

Fent ús de les facultats concedides pels articles 133.2 i 142 de la Constitució, i per l'article 106 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i tot d'acord amb el que disposen els articles 15 al 27 del Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aquest ajuntament estableix la "Taxa per llicències urbanístiques que s'han de regir per la present Ordenança fiscal, les normes de la qual s'atenen a allò que preveu l'article 57 del text refós esmentat.

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'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 84 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del regim local i l'article 187.4 del TRLUC. Així com, si s'escau, la posterior comprovació tècnica que l'obra ha finalitzat conforme a la llicència atorgada.

Article 3. Subjecte passiu

3.1. Són subjectes passius contribuents, les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària (en endavant LGT), propietaris o posseïdors o, si s'escau, arrendataris dels immobles en què es realitzin les construccions o instal·lacions on es facin les obres.

3.2. I en tot cas els substituïts del contribuent seran els constructors i els contractistes de les obres.

Article 4. Responsables

4.1. Respondran solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu, les persones físiques i jurídiques a què es refereixen els articles 41 i 42 de la LGT.

4.2. 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 en l'abast que assenyala l'article 43 de la LGT.

Article 5. Base imposable

Constitueix la base imposable de la taxa:

- a) El cost real i efectiu de l'obra civil (cost execució material), de moviments de terra, obres de nova planta i modificació d'estructures o aspecte exterior de les edificacions existents.
- 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 del seu ús.
- c) El pressupost de les obres d'enderroc, segons el Projecte tècnic exigít als casos d'enderroc o demolició.
- d) La superfície dels cartells de propaganda col·locats de manera visible des de la via pública.

Per a determinar la base imposable de la taxa constituïda pel cost real i efectiu de les obres (el cost d'execució material), no es tindran en compte:

- Elements com maquinària, instal·lacions industrials o elements que no puguin ser considerats tècnicament com obra civil.

- Només s'han d'incloure les obres per les quals sigui necessari obtenir prèviament llicència municipal d'obres o estiguin sotmeses al règim de comunicació, per tant s'han d'excloure totes aquelles partides alienes a l'execució estricta de l'obra per la qual es sol·licita o comunica, com són les corresponents a mobiliari, etc, que encara que es relacionin en el projecte no precisen per la seva execució.
- També s'hauran d'excloure conceptes com: despeses generals i benefici industrial, honoraris professionals, IVA i estudi de seguretat i higiene.

Article 6. Quota tributària

L'import de la quota tributària quedarà fixat d'acord amb els següents apartats:

6.1. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

a) Tramitació modificació puntual de Normes de Planejament:

- Petites modificacions que afectin a un sol particular: 1.500€
- Modificacions que afectin a tot un àmbit: 3.000€

6.2. LLICÈNCIES D'OBRES:

a) Obres:

- Obres majors: 0,30% PEM
- Obra menor: 0,20% PEM
- Taxa mínima: 50,00.-€

b) Pròrroga

- Obra major (>30.000€): 0.50% a raó del pressupost pendent d'executar
- Obra menor (= $<$ 30.000€): 60€ per expedient
- Taxa mínima: 70€

c) Llicències de primera ocupació o modificació d'ús:

- Habitatges unifamiliar: 100€/unitat
- Edificis unifamiliars: 70€/unitat d'habitatge o cada 100m²
- Aparcaments en qualsevol tipus d'edifici (no unifamiliar): 30€/unitat d'aparcament
- Naus industrials, magatzems i similars: 0,20€ del PEM

d) Demolicció de construccions: es liquidarà l'import de l'1% sobre l'import del valor cadastral

- En el cas que la persona sol·licitant hagi formulat desestiment abans de la concessió de la llicència, les quotes que s'han de liquidar seran el 20% de les que se senyalin en la llicència.

En el supòsit que la llicència s'hagués concedit (desestiment després de la concessió) es liquidarà la totalitat de la taxa.

- Si la llicència fos denegada, s'haurà de liquidar el 50% del cost del que correspondria aplicar en cas d'haver finalitzat la tramitació.

6.3. ALTRES TRAMITACIONS RELACIONADES AMB LLICÈNCIES

a) Per visites de comprovació:

- Visites en obra menor: 60,00€
- Visites en obra major i per cada unitat d'habitatge: 150,00€
- Altres visites de comprovació: 150,00€

- b) Per la comprovació de l'alineació de solars: 200,00€
- c) Transmissió de llicència a favor d'una altra persona física o jurídica: 200,00€

6.4. LEGALITZACIÓ D'OBRES

- a) Per a la tramitació d'expedients de legalització i/o regularització de llicències de construcció, s'aplicarà la quota exigible per concepte d'obra + 25%
- b) Expedients per certificar l'antiguitat dels habitatges i l'estat de legalitat urbanística de l'edificació. S'aplicarà el 3% del cost real de les obres a legalitzar i/o regularitzar.

6.5. DIFERENTS INSTAL·LACIONS

- a) Instal·lació grua i/o aparells provisionals d'obra: 40,00€/mes
- b) Materials de construcció, residus de construcció i d'altres: 50,00€/mes

6.6. TAXES DE SERVEIS URBANÍSTICS

- a) Llicència d'autorització de primera ocupació de projectes amb llicència d'obra de més de 5 anys: 150,00€
- b) Cèdula d'informació urbanística i certificat d'aprofitament urbanístic:
 - Amb desplaçament tècnic sobre terreny: 120,00€
 - Sense desplaçament tècnic sobre terreny: 100,00€
- c) Certificat de compatibilitat urbanística: 70,00€
- d) Informe dels Serveis Tècnics Municipals sobre l'adequació d'un avantprojecte, o document tècnic similar, presentat per un particular per tal d'obtenir informació sobre la seva adequació a l'ordenació urbanística: 150,00€
- e) Declaració d'obra ruïnosa: 150,00€
- f) Parcel·lacions urbanístiques, segregacions i divisions de finques en sòl no urbanitzable, certificats d'innecessarietat de llicència de parcel·lació, i altres divisions en sòl urbà, incloses les divisions horitzontals.
 - Urbà: 1,00% del valor cadastral
 - Rústic: 1,5% del valor cadastral amb un mínim de 300,00€ i un màxim de 900,00€
- g) Per l'expedició de certificació d'innecessarietat de llicència de parcel·lació: 150,00€
- h) Altres llicències: 100,00€
- i) Altres certificacions: 100,00€

Les despeses d'inserció d'anuncis necessaris per a l'aprovació dels instruments de gestió urbanística d'iniciativa privada seran a càrrec dels interessats. La quota a ingressar per aquest concepte serà la que resulti de les despeses de publicació en cada cas.

Article 7. Acreditament

7.1. D'acord amb l'art. 26.1 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, no s'iniciarà el tràmit corresponent mentre no s'ingressi l'import de la taxa.

7.2. Quan les obres s'hagin iniciat o executat sense haver sol·licitat la llicència o 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.

7.3. Una vegada nascuda l'obligació de contribuir, no l'afectaran de cap manera la seva denegació, concessió condicionada a la modificació del projecte presentat, 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 8. Exempcions

Estaran exempts del pagament d'aquesta exacció, però no de l'obligació de sol·licitar l'oportuna llicència:

- a) Les construccions o obres que realitzi directament qualsevol entitat a la que legalment s'hagin atorgat exempcions de caràcter subjectiu.
- b) Les construccions o obres, que en atenció als fins a que es destinin, tinguin reconegudes legalment exempcions de caràcter objectiu.

Article 9. Bonificacions

9.1. S'aplicarà la bonificació que correspongui a les llicències que amb caràcter objectiu o subjectiu, la tinguin legalment reconeguda.

9.2. Es bonificarà el 95% per les obres d'instal·lació d'ascensor en edificis preexistents per raó de millorar l'accessibilitat a habitatges.

9.3. Es bonificarà el 95% per a obres d'adequació d'habitatges per raó d'accessibilitat.

9.4. Es bonificarà el 100% les sobres de millora i/o manteniment que es realitzin en habitatges o locals municipals, prèvia autorització expressa de l'Ajuntament.

9.5. Es bonificarà el 100% sobre les obres de pintura, manteniment, restauració de façanes sempre que no impliquin reforma de la mateixa.

Article 10. Fiança per obra

A l'atorgament de la llicència urbanística, el subjecte passiu haurà de constituir una fiança per import corresponent al 1,5 % de la base imposable establerta a l'art. 5è, establint-se un mínim de 100,00€, a l'efecte de respondre de les obligacions vers l'Ajuntament derivades de la mateixa llicència.

En especial, aquesta fiança ha de garantir el compliment de les condicions de l'obra i la reparació dels desperfectes, pel que fa a la via pública o terrenys d'us públic, del pagament dels impostos i de les taxes derivades de la realització de la construcció, instal·lació o obra.

En les llicències d'obres que incloguin obertures de rases en la via pública, l'import de la fiança podrà ser incrementat en l'import que determinin els Serveis Tècnics.

Una vegada finalitzada l'obra es podrà sol·licitar la devolució de la fiança. En l'escrit de sol·licitud s'haurà d'acreditar, en el seu cas, la presentació de les alteracions cadastrals que es derivin de l'obra als efectes de l'IBI, que es retornarà una vegada comprovats els extrems que garanteix la fiança.

Les llicències en règim de comunicació quedaran exemptes de dipòsit de fiança, tot i que s'haurà de signar documents de responsabilitat per assumir danys públics, si existissin.

Article 11. Declaració

11.1 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 mà d'obra, l'amidament i el destí de l'edifici.

11.2. 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, hom adjuntarà a la sol·licitud un pressupost de

les obres que s'han de realitzar, així com 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.

11.3. Si una vegada formulada la sol·licitud de llicència es modifica o s'amplia el projecte, caldrà notificar-ho a l'administració municipal tot adjuntant el nou pressupost i descripció de la modificació o ampliació i, si s'escau, plànols, separata del projecte o reformat i memòries de la modificació o ampliació.

Article 12. Infraccions i sancions

12.1. La manca d'ingrés del deute tributari que resulta de l'autoliquidació correcta de la taxa dins els terminis establerts en aquesta ordenança, constitueix infracció tributària tipificada a l'article 192 de la Llei general tributària, que es qualificarà i sancionarà segons disposa l'esmentat article.

12.2. La resta d'infraccions tributàries que es puguin cometre en els procediments de gestió, inspecció i recaptació d'aquesta taxa es tipificaran i sancionaran d'acord amb el que es preveu a la Llei general tributària

12.3. Són infraccions tributàries les accions i omissions doloses o culposes amb qualsevol grau de negligència que es trobin tipificades i sancionades a la Llei General Tributària i a la normativa de desenvolupament.

12.4. Les infraccions tributàries es classifiquen com a lleus, greus i molt greus, d'acord amb la Llei General Tributària i amb la normativa de desenvolupament.

12.5. Les sancions tributàries es graduaran d'acord amb els criteris previstos a l'article 187 de la Llei General Tributària.

12.6. Les sancions s'imposaran d'acord amb els preceptes i normes de la Llei General Tributària, pel Reial Decret 2063/2004, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General del règim sancionador tributari i pel Reglament de Gestió i Inspecció tributària, aprovat pel Reial Decret 1065/2007, de 27 de juliol.

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 reproduïen 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

La present Ordenança fiscal entrarà en vigor una vegada publicada íntegrament en el Butlletí Oficial de la Província i regirà fins la seva modificació o derogació expressa.