

ÀREA D'URBANISME

INFORME SOBRE L'ORDENANÇA FISCAL 3.2 PER A L'ANY 2027

1. Objecte de l'informe

Amb motiu de la preparació de les ordenances fiscals per a l'exercici 2027, l'Àrea de Tresoreria de l'Ajuntament ha sol·licitat un informe amb l'objecte de justificar les modificacions que es proposen introduir a l'Ordenança Fiscal núm. 3.2, reguladora de la taxa per llicències o la comprovació d'actes o actuacions comunicades en matèria d'urbanisme.

Com a resultat de la revisió del text vigent, es proposen diversos canvis que tenen com a finalitat millorar la redacció de determinats preceptes per adaptar-los a la normativa urbanística vigent, per completar aspectes procedimentals que fins ara no estaven regulats expressament i, finalment, per incorporar una clàusula d'actualització normativa que reforci la seguretat jurídica en l'aplicació d'aquesta ordenança.

Aquestes modificacions no alteren substancialment el règim tributari existent, sinó que contribueixen a una millor comprensió i aplicació de l'ordenança per part dels serveis municipals i de les persones interessades.

2. Fonament jurídic

La modificació de l'ordenança es fonamenta en:

- Articles 15 a 19 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.
- Articles 20 a 27 del mateix text legal, referits a les taxes.
- Article 25, que estableix que l'import de les taxes no podrà excedir, en conjunt, del cost real o previsible del servei o activitat administrativa.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Normativa urbanística vigent a Catalunya.

3. Resum de les modificacions

3.1 Modificació de diversos articles de l'ordenança

Es proposa introduir modificacions puntuals en els articles 1, 6 i 8 de l'ordenança.

Pel que fa a l'article 1, es completa la fonamentació jurídica incorporant la referència a l'article 187 bis del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, relatiu als actes subjectes al règim de comunicació prèvia, i s'actualitza la denominació de la taxa per tal que reflecteixi amb major precisió el fet imposable, referint-se expressament tant a la concessió o denegació de llicències urbanístiques com a les actuacions de comprovació derivades de les comunicacions en matèria urbanística.

Respecte de l'article 6, les modificacions tenen per objecte adequar i precisar el contingut de les tarifes aplicables, així com millorar-ne la interpretació i aplicació.



Pel que fa a l'article 8, es modifica el títol de l'article per adequar-lo al concepte jurídic correcte de meritació de la taxa i es revisa el redactat dels apartats 1, 2 i 3 per millorar-ne la precisió tècnica. En particular, s'especifica que l'obligació d'efectuar el dipòsit previ s'ha de produir tant en els supòsits de sol·licitud de llicència urbanística com en els de comunicació prèvia d'obres, aclarint així l'abast de la regulació.

Article 1r. Foment i naturalesa:

Redactat vigent:	Redactat proposat:
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 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, l'Ajuntament estableix la taxa per concessió de llicències urbanístiques i per la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme.	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'aprova 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 d'actes o actuacions comunicades en matèria d'urbanisme.

Article 6è. Quota tributària:

Redactat vigent:	Redactat proposat:																																																
Les quotes tributàries es calcularan amb la següent estructura tarifària:	Les quotes tributàries es calcularan segons l'estructura tarifària següent:																																																
<table><tr><th colspan="2">Taxes</th></tr><tr><td>1. Obres i construccions en general que integren la base imposable de la taxa segon els apartats a) i b) i c) de l'article anterior sobre import del pressupost de referència</td><td>1,1%</td></tr><tr><td>2. Comprovació de l'activitat comunicada en matèria d'urbanisme en funció del cost real i efectiu de les obres que integren la base imposable segons els apartats a) b) i c) de l'article anterior</td><td>1,1%</td></tr><tr><td>3. Obres i construccions amb pressupost d'execució material (pressupost de referència) inferior a 3.005,06 €</td><td>72,95€</td></tr><tr><td>4. Taxa de tramitació mínima per a comunicacions prèvies per a obres amb un pressupost d'execució material inferior a 3.005,06 €</td><td>58,00€</td></tr><tr><td>5. Parcel·lacions urbanístiques, segregació i/o agregació de parcel·les, i constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal que integren la base imposable segons l'apartat c) de l'article anterior (segons valor cadastral del sòl, amb una quantitat mínima de 120€)</td><td>0,61%</td></tr><tr><td>6. Per prorroques de llicències, 5% de la taxa de tramitació liquidada (import mínim 140€)</td><td>5%</td></tr><tr><td>7. Per prorroques de comunicació prèvia de les obres, 10% de la taxa de tramitació autoliquidada (import mínim 29€)</td><td>10%</td></tr><tr><td>8. Tramitació dels expedients de comunicació prèvia de primera ocupació o de llicència de primera ocupació</td><td>180,00€</td></tr></table> <table><tr><th colspan="2">Fiances</th></tr><tr><td>Per la deguda execució de la connexió al clavegueram i possibles danys als paviments, vorera i altres serveis: - per metre lineal de claveguera - per metre de vorera Amb un mínim de 600 €.</td><td>53,02€ 41,64€</td></tr><tr><td>Obres d'interès públic, o aquelles quina finalitat sigui la decoració o embelliment de façanes d'elements d'interès històric.</td><td>15,56€</td></tr></table> En aquells serveis no previstos en les presents tarifes, s'aplicaran les tarifes del respectiu Col·legi Professional amb una reducció del 25%.	Taxes		1. Obres i construccions en general que integren la base imposable de la taxa segon els apartats a) i b) i c) de l'article anterior sobre import del pressupost de referència	1,1%	2. Comprovació de l'activitat comunicada en matèria d'urbanisme en funció del cost real i efectiu de les obres que integren la base imposable segons els apartats a) b) i c) de l'article anterior	1,1%	3. Obres i construccions amb pressupost d'execució material (pressupost de referència) inferior a 3.005,06 €	72,95€	4. Taxa de tramitació mínima per a comunicacions prèvies per a obres amb un pressupost d'execució material inferior a 3.005,06 €	58,00€	5. Parcel·lacions urbanístiques, segregació i/o agregació de parcel·les, i constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal que integren la base imposable segons l'apartat c) de l'article anterior (segons valor cadastral del sòl, amb una quantitat mínima de 120€)	0,61%	6. Per prorroques de llicències, 5% de la taxa de tramitació liquidada (import mínim 140€)	5%	7. Per prorroques de comunicació prèvia de les obres, 10% de la taxa de tramitació autoliquidada (import mínim 29€)	10%	8. Tramitació dels expedients de comunicació prèvia de primera ocupació o de llicència de primera ocupació	180,00€	Fiances		Per la deguda execució de la connexió al clavegueram i possibles danys als paviments, vorera i altres serveis: - per metre lineal de claveguera - per metre de vorera Amb un mínim de 600 €.	53,02€ 41,64€	Obres d'interès públic, o aquelles quina finalitat sigui la decoració o embelliment de façanes d'elements d'interès històric.	15,56€	<table><tr><th colspan="2">Taxes</th></tr><tr><td>1. Obres i construccions en general que integren la base imposable de la taxa segons els apartats a) i b) de l'article anterior, sobre import del pressupost de referència</td><td>1,1%</td></tr><tr><td>2. Comprovació de les obres o l'activitat comunicada en matèria d'urbanisme en funció del cost real i efectiu de les obres que integren la base imposable segons els apartats a) b) de l'article anterior</td><td>1,1%</td></tr><tr><td>3. Obres i construccions amb pressupost d'execució material (pressupost de referència) inferior a 3.005,06 €</td><td>72,95€</td></tr><tr><td>4. Taxa de tramitació mínima per a comunicacions prèvies per a obres amb un pressupost d'execució material inferior a 3.005,06 €</td><td>58,00€</td></tr><tr><td>5. Parcel·lacions urbanístiques, la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, i les operacions jurídiques que comporten un increment del nombre d'habitats, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privat independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior que integren la base imposable segons l'apartat c) de l'article anterior (segons valor cadastral del sòl, amb un import mínim de 120€)</td><td>0,61%</td></tr><tr><td>6. Per prorroques de llicències, 5% de la taxa de tramitació liquidada (import mínim 140€)</td><td>5%</td></tr><tr><td>7. Per prorroques de comunicació prèvia de les obres, 10% de la taxa de tramitació autoliquidada (import mínim 29€)</td><td>10%</td></tr><tr><td>8. Per expedients de comunicació prèvia de primera ocupació o de llicència de primera ocupació</td><td>180,00€</td></tr></table> <table><tr><th colspan="2">Fiances</th></tr><tr><td>Per la deguda execució de la connexió al clavegueram i possibles danys als paviments, vorera i altres serveis: - per metre lineal de claveguera - per metre de vorera Import mínim de 600 €.</td><td>53,02€ 41,64€</td></tr><tr><td>Obres d'interès públic, o aquelles quina finalitat sigui la decoració o embelliment de façanes d'elements d'interès històric.</td><td>15,56€</td></tr></table> En aquells serveis no previstos en les presents tarifes, s'aplicaran les tarifes del respectiu Col·legi Professional amb una reducció del 25%.	Taxes		1. Obres i construccions en general que integren la base imposable de la taxa segons els apartats a) i b) de l'article anterior, sobre import del pressupost de referència	1,1%	2. Comprovació de les obres o l'activitat comunicada en matèria d'urbanisme en funció del cost real i efectiu de les obres que integren la base imposable segons els apartats a) b) de l'article anterior	1,1%	3. Obres i construccions amb pressupost d'execució material (pressupost de referència) inferior a 3.005,06 €	72,95€	4. Taxa de tramitació mínima per a comunicacions prèvies per a obres amb un pressupost d'execució material inferior a 3.005,06 €	58,00€	5. Parcel·lacions urbanístiques, la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, i les operacions jurídiques que comporten un increment del nombre d'habitats, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privat independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior que integren la base imposable segons l'apartat c) de l'article anterior (segons valor cadastral del sòl, amb un import mínim de 120€)	0,61%	6. Per prorroques de llicències, 5% de la taxa de tramitació liquidada (import mínim 140€)	5%	7. Per prorroques de comunicació prèvia de les obres, 10% de la taxa de tramitació autoliquidada (import mínim 29€)	10%	8. Per expedients de comunicació prèvia de primera ocupació o de llicència de primera ocupació	180,00€	Fiances		Per la deguda execució de la connexió al clavegueram i possibles danys als paviments, vorera i altres serveis: - per metre lineal de claveguera - per metre de vorera Import mínim de 600 €.	53,02€ 41,64€	Obres d'interès públic, o aquelles quina finalitat sigui la decoració o embelliment de façanes d'elements d'interès històric.	15,56€
Taxes																																																	
1. Obres i construccions en general que integren la base imposable de la taxa segon els apartats a) i b) i c) de l'article anterior sobre import del pressupost de referència	1,1%																																																
2. Comprovació de l'activitat comunicada en matèria d'urbanisme en funció del cost real i efectiu de les obres que integren la base imposable segons els apartats a) b) i c) de l'article anterior	1,1%																																																
3. Obres i construccions amb pressupost d'execució material (pressupost de referència) inferior a 3.005,06 €	72,95€																																																
4. Taxa de tramitació mínima per a comunicacions prèvies per a obres amb un pressupost d'execució material inferior a 3.005,06 €	58,00€																																																
5. Parcel·lacions urbanístiques, segregació i/o agregació de parcel·les, i constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal que integren la base imposable segons l'apartat c) de l'article anterior (segons valor cadastral del sòl, amb una quantitat mínima de 120€)	0,61%																																																
6. Per prorroques de llicències, 5% de la taxa de tramitació liquidada (import mínim 140€)	5%																																																
7. Per prorroques de comunicació prèvia de les obres, 10% de la taxa de tramitació autoliquidada (import mínim 29€)	10%																																																
8. Tramitació dels expedients de comunicació prèvia de primera ocupació o de llicència de primera ocupació	180,00€																																																
Fiances																																																	
Per la deguda execució de la connexió al clavegueram i possibles danys als paviments, vorera i altres serveis: - per metre lineal de claveguera - per metre de vorera Amb un mínim de 600 €.	53,02€ 41,64€																																																
Obres d'interès públic, o aquelles quina finalitat sigui la decoració o embelliment de façanes d'elements d'interès històric.	15,56€																																																
Taxes																																																	
1. Obres i construccions en general que integren la base imposable de la taxa segons els apartats a) i b) de l'article anterior, sobre import del pressupost de referència	1,1%																																																
2. Comprovació de les obres o l'activitat comunicada en matèria d'urbanisme en funció del cost real i efectiu de les obres que integren la base imposable segons els apartats a) b) de l'article anterior	1,1%																																																
3. Obres i construccions amb pressupost d'execució material (pressupost de referència) inferior a 3.005,06 €	72,95€																																																
4. Taxa de tramitació mínima per a comunicacions prèvies per a obres amb un pressupost d'execució material inferior a 3.005,06 €	58,00€																																																
5. Parcel·lacions urbanístiques, la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, i les operacions jurídiques que comporten un increment del nombre d'habitats, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privat independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior que integren la base imposable segons l'apartat c) de l'article anterior (segons valor cadastral del sòl, amb un import mínim de 120€)	0,61%																																																
6. Per prorroques de llicències, 5% de la taxa de tramitació liquidada (import mínim 140€)	5%																																																
7. Per prorroques de comunicació prèvia de les obres, 10% de la taxa de tramitació autoliquidada (import mínim 29€)	10%																																																
8. Per expedients de comunicació prèvia de primera ocupació o de llicència de primera ocupació	180,00€																																																
Fiances																																																	
Per la deguda execució de la connexió al clavegueram i possibles danys als paviments, vorera i altres serveis: - per metre lineal de claveguera - per metre de vorera Import mínim de 600 €.	53,02€ 41,64€																																																
Obres d'interès públic, o aquelles quina finalitat sigui la decoració o embelliment de façanes d'elements d'interès històric.	15,56€																																																

Article 8è. Meritació:

Es modifica el títol de l'article, i es fan correccions del redactat dels apartats 1r, 2n i 3r d'aquest article.

Redactat vigent:	Redactat proposat:
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 o comunicació 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 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, concessió condicionada a la modificació del projecte presentat, ni el desistiment o la renúncia del sol·licitant després que se li ha concedit la llicència o s'hagi practicat la corresponent comprovació en el cas d'actes o actuacions comunicats o declarats.	1. La taxa es meritara quan s'iniciï la prestació del servei o realització de l'activitat municipal. 2. Tanmateix, en el moment de la sol·licitud de la llicència urbanística o de la comunicació prèvia d'obres 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 comunicació prèvia corresponents, la taxa es meritara 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, concessió condicionada a la modificació del projecte presentat, ni el desistiment o la renúncia del sol·licitant després que se li ha concedit la llicència o s'hagi practicat la corresponent comprovació en el cas d'actes o actuacions comunicats o declarats.

3.2. Incorporació d'un nou article

Es proposa incorporar un nou article 9, sota la denominació "Declaració", amb la finalitat de regular de forma expressa la documentació que han d'aportar les persones interessades en la tramitació de llicències urbanístiques o comunicacions prèvies.

La incorporació d'aquest article permet:

- Recollir de forma ordenada els requisits documentals exigibles.
- Regular el contingut mínim dels projectes tècnics i pressupostos.
- Determinar el procediment aplicable en cas de modificació dels projectes inicialment presentats.
- Precisar la documentació necessària per a les llicències de primera ocupació i utilització.
- Establir els criteris per a la determinació del cost real i efectiu de les obres en aquells supòsits en què aquest cost constitueixi la base per al càlcul de la taxa.
-

Aquesta regulació contribueix a reforçar la seguretat jurídica, incrementa la transparència del procediment i facilita les tasques de comprovació administrativa vinculades a la gestió tributària de la taxa.

El redactat proposat d'aquest nou article és com segueix:



Article 9è. 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 o projecte tècnic redactat i signat 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 TRLU, 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 Ajuntament mateix, tal i com estableix l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres.

3.3. Incorporació d'una disposició adicional

Es proposa incorporar una disposició adicional relativa a la modificació automàtica de les referències normatives contingudes a l'ordenança.

La finalitat d'aquesta disposició és evitar que eventuais modificacions legislatives deixin obsolets determinats preceptes de l'ordenança o generin dubtes interpretatius.

D'aquesta manera, les referències efectuades a normes legals o reglamentàries s'entendran automàticament adaptades quan aquestes siguin modificades o substituïdes, garantint una aplicació coherent de l'ordenança amb l'ordenament jurídic vigent.

El redactat proposat d'aquesta disposició és del tenor literal següent:

Disposició adicional.- 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

3.4 Numeració dels articles finals

Finalment, es proposa numerar els articles finals de l'ordenança, amb la finalitat de millorar-ne l'estructura sistemàtica, la identificació dels preceptes i la seva consulta. Aquesta modificació té caràcter merament formal i no comporta cap alteració del contingut material de l'ordenança

4. Conclusions

De l'anàlisi efectuada es considera tècnicament justificada la proposta de modificació de l'Ordenança Fiscal núm. 3.2 reguladora de la Taxa per la prestació de serveis urbanístics, atès que els canvis:

- Milloren la qualitat tècnica i jurídica del text normatiu.
- Adapten l'ordenança a la regulació urbanística actualment vigent.
- Completen aspectes procedimentals relatius a la documentació exigible en les llicències urbanístiques i comunicacions prèvies.
- Reforcen la seguretat jurídica en l'aplicació de la taxa.
- No alteren substancialment l'estructura tributària de l'ordenança ni la naturalesa del fet imposable.

El que s'informa als efectes oportuns.

Matadepera, a la data de la signatura electrònica.

Glòria Serra Buxeda.
Arquitecta – Responsable de l'Àrea d'Urbanisme.