

Ordenança Fiscal núm. 14: TAXA PER LLICÈNCIES O LA COMPROVACIÓ D'ACTIVITATS COMUNICADES EN MATÈRIA 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 d'activitats comunicades 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'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 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.

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 i successors

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 la Ordenança General.

Article 5. 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 obres de desmuntatge o esplanació en qualsevol classe de sòl, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals, les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització, les obres de construcció de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació d'estructures o rehabilitació d'edificis o construccions existents, la construcció o instal·lació de murs i tanques i l'autorització d'obres de manera provisional.

b) El cost real i efectiu de l'habitatge, local o instal·lació, quan es tracti de la primera utilització i ocupació i el canvi d'ús dels edificis i de les instal·lacions, l'autorització d'usos de manera provisional, la instal·lació de cases prefabricades i 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, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions.

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, de certificats d'innecessarietat de llicències de parcel·lacions urbanístiques, la demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents, la

constituïció 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 de propaganda col·locats de manera visible des de la via pública, la superfície afectada per la tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, en els supòsits en què ho exigeixi el planejament urbanístic, la superfície afectada per l'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres i la superfície afectada per l'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.

2. Del cost que s'assenyala en la lletra a) del número anterior se n'exclou el que correspon a la maquinària i a les instal·lacions industrials i mecàniques.

Article 6. Quota tributària

A) Quan la intervenció municipal es realitza a través de llicència urbanística la quota tributària se'n dependrà d'aplicar els següents tipus de gravamen a la base imposable:

a) El 1,40 per cent, en el supòsit 1.a) de l'article anterior.

b1) El 1,40 per cent, en el supòsit 1.b)

b2) En el supòsit 1.c) de l'article anterior, El 1,40 per cent, en les parcel·lacions urbanes, de certificats d'innecessarietat de parcel·lacions, la constituïció d'un règim de propietat horitzontal o bé d'un complex immobiliari privat, o la seva modificació, i les operacions que tinguin per objecte constituir més elements susceptibles d'aprofitament independent dels que hagin fet constar en una declaració d'obra nova precedent. Es fixa una quota màxima de 500,00€.

b3) El 1,40 per cent, en les demolicions de construccions o edificacions

c) Cartell per m²: 50,00€, mínim 30,00€.

d) La liquidació mínima de les obres menors serà de 100,00€.

e 1) Construcció de pou en sòl urbà i urbanitzable: 500,00€.

e 2) Construcció de pou en zona rústica: 100,00€.

f) Realització de sondejos per geotèrmia: 100,00€.

g) Canvis de nom llicències d'obres: 100,00€.

h) Informes projectes obra major:

- Primer informe: 0,00€.

- Segon informe: 60,00 €.

- Tercer informe: 120,00 €.

- Demés informes: 120,00 €.

S'entén que a partir del quart informe cada informe serà de 120,00€ no essent acumulatiu els informes anteriors.

i) Informes projectes obra menor:

- Primer informe: 0,00€.

- Demés informes: 60,00€.

j) Informe inspecció voluntària obra: 100,00€.

k) Construcció gual: 100,00€.

l) L'expedició de la llicència de primera ocupació, comportarà el pagament de 100,00€.

m) En el cas de no ser conforme amb l'obra existent així com, que les instal·lacions de serveis de l'habitatge NO compleixin amb les normatives vigents comportarà el pagament a l'ajuntament de 100,00€.

n) L'expedició de certificat de conformitat amb l'obra existent així com, que les instal·lacions de serveis de l'habitatge compleixin amb les normatives vigents no comportarà cap cost per el sol·licitant.

o) En el cas que la tramitació d'un expedient, es derivi directament d'una inspecció municipal o d'una ordre de legalització la quota de la taxa serà 1,50% del pressupost amb els següents mínims:

- Per Obra Major: 600,00 €
- Per Obra Menor: 150,00 €

p) En les obres majors, que en el transcurs de la seva execució es modifiquin sense augment de volum i superfície, s'haurà de presentar el corresponent projecte visat de l'estat definitiu de l'obra realitzada i la quota serà de 1,4 % de la diferència del pressupost del projecte (200,00€ mínim).

q) Les obres que afectin la via pública, seran efectuades per l'ajuntament i les que hagin efectuat els particulars, i per tant sense llicència municipal, i la seva legalització es derivi directament d'una inspecció municipal o d'una ordre de legalització, la quota serà de 1.500,00€.

r) Llicències d'actuacions d'interès públic en sòl no urbanitzable, quan l'escassa entitat de les obres o del sòl afectada per l'actuació no exigeixen la tramitació del projecte previ en sòl no urbanitzable (article 48.3 TRLU): 1'60% del pressupost.

s) Aprovació de determinats projectes i de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable (article 49 TRLU):

s1) Noves construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, si superen els lindars urbanístics (apartat 2, article 49): 1'60% del pressupost.

s2) Article 49.3: projectes que comportin l'establiment o l'ampliació d'activitats ramaderes:

- si no superen els lindars urbanístics: 1'80% del pressupost.
- Si superen els lindars urbanístics: 2'0% del pressupost.
- Activitats ramaderes existents que no modifiquen la producció però fan obres per adaptar-se a la normativa ramadera: 1'40% del pressupost.

t) Reconstrucció o rehabilitació de determinades construccions en sòl no urbanitzable (article 50 TRLU):

t1) Si no afecta explotacions agràries de l'entorn: 1'60% del pressupost.

t2) Si afecta explotacions agràries de l'entorn: 1'80% del pressupost.

u) Obres de conservació, adequació i manteniment: 1,40% del pressupost

B) Quan la intervenció municipal es realitza mitjançant comunicació prèvia i comprovació posterior la quota tributària serà la que resulti d'aplicar a la quota tributària obtinguda d'acord amb les regles contingudes en l'apartat A), un percentatge de reducció del 10 per cent.

2.1 En cas que el sol·licitant hagi formulat desistiment abans de la concessió de la llicència, les quotes que s'hauran de liquidar seran del 50 per cent de les que s'assenyalen en els números anteriors, sempre que l'activitat municipal s'hagués iniciat efectivament.

2.2 En cas de denegació de la llicència o desestiment un cop la llicència estigui aprovada, es cobrarà l'import total de la Taxa.

2.3 Quan l'activitat estigui subjecta a activitat comunicada, si el desistiment es formula abans de què l'ajuntament hagi practicat la visita de comprovació, es retornarà íntegrament al contribuent l'import de la taxa. Altrament, no és retornarà cap import.

3. Es requerirà garantia, dipòsit o aval a les llicències d'obres majors d'edificació, a les obres menors d'edificació per les quals es requereixi projecte tècnic i per les connexions a clavegueram públic municipal (no executades per Drenatges Urbans del Besòs SL) s'atorgarà condicionada a l'obligació següent:

a) Construir o reposar la vorera amb façana al solar, i serà requisit previ imprescindible la presentació, amb la sol·licitud de devolució, de la cèdula d'habitabilitat acreditant el certificat final d'obres i document acreditatiu d'haver-se efectuat l'alta en el cadastre immobiliari I.B.I.

La devolució de la garantia es produirà, previ informe tècnic, una vegada obtinguda la llicència de primera ocupació.

En el supòsit que la garantia constituïda ho sigui per realitzar obres en la vorera i carrer serà d'aplicació el que disposa a l'article 7 d'aquesta ordenança.

b) Reparar o indemnitzar els danys que es causin als elements urbanístics existents i que afectin al sòl, subsòl i vol. (clavegueres, xarxa de serveis, llums, etc.).

c) Retirar de la voravia/vorera qualsevol material afecta a l'obra.

Les presents actuacions es portaran a terme en els següents terminis:

a) Dins del termini de conclusió de l'obra.

b) En el termini de 15 dies a comptar de la producció del dany. En el supòsit de que es requerissin actuacions complementaries de la llicència, el termini s'entendrà per tot el termini de conclusió de l'obra. Les obres de reparació de xarxa de serveis públics serà fet per l'ajuntament.

c) Dins del termini de 24 hores a comptar de l'acabament de l'obra.

Per garantir el compliment de les referides obligacions de la llicència l'ajuntament fixarà en cada cas i mitjançant l'informe previ de tècnic municipal l'import que el sol·licitant de la llicència haurà de dipositar abans de la seva concessió formal.

L'import de la GARANTIA URBANISTICA vindrà fixat, entre altres, per els elements que caldrà establir o conservar i reposar al seu estat original.

La garantia urbanística es retornarà a l'interessat previ informe tècnic de compliment de les actuacions esmentades.

El termini per ocupar carrers serà el mínim imprescindible per aportar els materials al solar.

4. Quant el sol·licitant demani prorroga de la llicència per acabar l'obra es cobrarà de la següent manera:

a) Quan sigui obra menor: El 20% de l'import de la taxa amb un mínim de 90,00€.

b) Quan sigui obra major: El 0,20% del pressupost visat pel COAC de l'obra que manca realitzar, amb un mínim de 100,00€.

Les prorrogues seran sempre per un any i mig, i serà requisit previ imprescindible la presentació, amb la sol·licitud de devolució de la cèdula d'habitabilitat acreditant el certificat final d'obres i document acreditatiu d'haver-se efectuat l'alta en el cadastre immobiliari I.B.I.

Les pròrrogues atorgades en virtut de la Disposició Transitòria Primera de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovada pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, es cobraran de la següent manera:

a) Les obres menors : el 10% de l'import de la taxa, amb un mínim de 45,00 €

b) Les obres majors : el 0,10% del pressupost visat pel COAC de l'obra que manca per realitzar, amb un mínim de 50,00 €

5. Els expedients de legalització d'obres ja executats no requeriran la formalització de la garantia descrita a l'apartat 3 anterior.

6. D'acord amb l'article 179.2-n) del Decret Legislatiu 1/2005 "la tala de masses arbòries de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, en el supòsits en què ho exigeixi el planejament urbanístic":

a) Per tala d'arbres en sòl urbà (a partir de 6 arbres): 100,00€

b) Per tala d'arbres en sòl urbà (de 2 a 5 arbres): 50,00€

c) Per tala d'arbres en sòl urbà (1 sol arbre): 20,00€

7. Llicència d'obres per moviment de terres en sòl no urbanitzable: 3% del pressupost. Caldrà constituir una garantia per import de 2,00 € per cada m3.

8. Llicències d'obres per construcció de tanques i/o dipòsits aigua prefabricats : 1,40% del pressupost d'execució material, tenint en compte els següents costos de construcció següents :

8.1 Llicència d'obres per construcció de tanca a façana de parcel·la, d'obra de fàbrica arrebossada i pintada, amb coronament i acabat metàl·lic o gelosia fins a l'alçada màxima permesa: 90,00 €/ m.l.

8.2 Llicència d'obres per construcció de tanca a façana de parcel·la, d'obra vista, amb coronament i acabat metàl·lic o gelosia fins a l'alçada màxima permesa: 95,00€/m.l

8.3 Llicència d'obres per construcció de tanca a façana de pedra o aplacat de pedra, amb coronament i acabat metàl·lic o gelosia fins a l'alçada màxima permesa: 100,00€ m.l

8.4 Llicència d'obres per construcció de tanca lateral de parcel·la, amb bancada d'obra d'alçada entre 0,20 i 1,00 metre i acabat amb filat metàl·lic fins a l'alçada màxima permesa: 30,00€/m.l

8.5 Llicència d'obres per construcció de dipòsits d'aigua prefabricats, instal·lats en l'interior dels habitatges: 0,12€/l.

9. Assabentat d'obra

El propietari, llogater o promotor pot comunicar a l'Ajuntament, les obres que no necessiten llicència prèvia municipal. Aquestes obres son les que no comporten augment de superfície, ni modificació de volums, estructura o distribució interior, ni afecten parts generals de la finca.

El sol·licitant haurà d'abonar una taxa de 90,00 euros,

Les obres hauran d'estar acabades en el termini de tres mesos a comptar des de la data de sol·licitud.

Tipus d'obres que s'hauran de comunicar per assabentat

- Reforma de cuina i/o bany
- Enguixar o arrebossar parets i/o sostres
- Col·locar cel ras
- Canvi de paviment
- Renovar o reparar les instal·lacions de l'habitatge
- Renovar o reparar la fusteria interior o exterior
- Drets connexió clavegueram (*)

(*) Només quant les connexions hagin estat efectuades en el context d'obres d'urbanització del carrer corresponent o existeixin abans de la realització de les obres i per tant no s'ha d'intervenir en la via pública.

Comprovació de les obres realitzades

En qualsevol moment, durant el transcurs de l'obra, els Serveis Tècnics Municipals podran efectuar inspeccions per comprovació de la legalitat de la actuació.

Una vegada finalitzat el termini d'execució atorgat, els Serveis Tècnics municipals podran efectuar la comprovació de les obres realitzades per a verificar la seva adequació a la sol·licitud cursada.

Article 7. Beneficis fiscals

1. No es concedirà cap exempció ni bonificació en l'exacció de la taxa, excepte en els casos següents:

- I. Llicències d'obres per arrebossar i/o pintar façanes.
- II. Construcció de voreres.

En el supòsit de col·locació de pals i casetes en la via pública, hauran de dipositar una garantia per respondre de la perfecte reposició del paviment, voreres i serveis, del 15% del valor de l'obra civil a realitzar.

2. Es concedirà bonificació del 95% de la taxa, quan es tracti d'obres destinades a adequar l'habitatge habitual per a persones minusvàlides, conforme a la minusvalidesa.

A aquests efectes es considera persona amb minusvalidesa, qui tingui aquesta condició legal en grau igual o superior al 65% per a poder gaudir de l'exempció a que es refereix l'apartat anterior, els interessats, hauran d'aportar el certificat de la minusvalidesa, emès per l'òrgan competent. Es concedirà

una bonificació del 100% de la taxa quan es tracti d'obres subvencionades total o parcialment per administracions públiques, destinades a adequar l'habitatge habitual de persones grans o amb minusvalidesa reconeguda legalment.

3. Es concedirà una bonificació del 30% de la taxa, en les llicències d'obres que sol·licitin implantar mesures ambientals i d'ecoeficiència, definides en el codi tècnic d'edificació i en el Decret d'ecoeficiència (D21/2006) en edificis existents, quan no sigui d'obligada aplicació aquest nou marc legal d'edificació. Aquesta bonificació s'aplicarà únicament als imports de les partides del pressupost d'obra presentat referents a les mesures de sostenibilitat.

4. Es concedirà una bonificació del 30% de la taxa en les llicències d'obres que sol·licitin implantar mesures ambientals i d'ecoeficiència, definides en el codi tècnic d'edificació i en el Decret d'ecoeficiència (D21/2006) quan com a mínim es doblin el número de punts exigits en aquest decret, tant en edificis de nova planta com en la rehabilitació integral d'edificis existents. Aquesta bonificació s'aplicarà únicament als imports de les partides del pressupost d'obra presentat referents a les mesures de sostenibilitat que superin les exigides.

5. Es concedirà bonificació del 95% de la taxa, quan es tracti d'obres destinades a adequar construccions incloses en el catàleg de béns a protegir del POUM.

6. Es concedirà bonificació del 95% de la taxa, quan es tracti d'obres destinades a adequar canals de rec i basses, en sòl rústic, previ informe favorable dels serveis tècnics municipals.

7. Es concedirà bonificació del 100% de la taxa corresponent a les llicències incloses en alguna de les campanyes que realitzi l'Ajuntament de millora de voreres de la via pública.

8. Sense perjudici del previst als punts anteriors, la taxa liquidada a l'empara de la present Ordenança podrà ser deduïda de la quota a satisfer per l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres quan així ho acordi el Ple de l'Ajuntament.

Article 8. Acreditament

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

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.

3. 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 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'especifica de forma detallada 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 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 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 de 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 propi Ajuntament, 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 taxa s'exigirà en règim de liquidació, i serà liquidada per l'Administració, que la notificarà al subjecte passiu, pel seu pagament.

2. La notificació i recaptació de les taxes es realitzarà per part de l'ORGT de la Diputació de Barcelona, d'acord amb el conveni subscrit entre ambdós organismes, i les seves actuacions s'adequaran al previst per la normativa aplicable i l'ordenança general reguladora de la gestió, liquidació, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals.

3. Una vegada concloses 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 definitiva que correspongui.

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 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

Aquesta Ordenança, aprovada pel ple en sessió celebrada a Bigues i Riells a 11 d'octubre de 2017, entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2018 i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.