



Ajuntament de Montcada i Reixac

## **ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 8 REGULADORA DE LA TAXA PER SERVEIS URBANÍSTICS**

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

En ús de les facultats concedides pels articles 133.2 i 142 de la Constitució i per l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i de conformitat amb el que estableixen els articles 15 al 19 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'ha de regir per aquesta ordenança fiscal, les normes de la qual s'atenen al que estableix l'article 57 de la Llei abans esmentada.

### **Article 2n. Fet imposable**

1. El fet imposable de la taxa el constitueix l'activitat municipal, tècnica i administrativa, tendint a verificar si els actes d'edificació i ús del sòl a que es refereixen els articles 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, en la redacció donada per la Llei 16/2015, de 21 de juliol, que s'hagin de realitzar en el terme municipal, s'ajusten a les normes urbanístiques i sectorials vigents i al planejament en vigor en aquest municipi, amb independència que estiguin subjectes a llicència urbanística o a comunicació prèvia.

També constitueix el fet imposable de la taxa l'activitat municipal, tècnica i administrativa necessària per a detectar la utilització anòmla dels habitatges.

2. No estan subjectes a aquesta taxa les obres assenyalades a l'article 5.2 d'aquesta Ordenança, sense perjudici de la necessitat d'obtenir la llicència preceptiva.

### **Article 3r. Subjectes passius**

1. Són subjectes passius contribuents les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es refereixen els articles 35 i 36 de la Llei General Tributària, que siguin propietaris o posseïdors o, si escau, arrendataris dels immobles en què es facin les construccions o instal·lacions o s'executin les obres.

També són subjectes passius les persones físiques o jurídiques, i les entitats a que es refereixen els articles 35 i 36 LGT, que resultin afectats pels serveis o activitats locals objecte d'aquesta ordenança

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

### **Article 4t. Responsables i successors**

1. Responen solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereixen els articles 41 i 42 de la Llei General Tributària.

2. Són 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 amb l'abast que assenjala l'article 43 de la Llei General Tributària.

### **Article 5è. Beneficis fiscals**

1. No es pot concedir cap exempció ni bonificació en l'exacció de la taxa, excepte en els supòsits previstos en aquesta Ordenança.



Ajuntament de Montcada i Reixac

2. No estaran subjectes a aquesta taxa, sense perjudici de la necessitat d'obtenir la llicència preceptiva o de presentar la preceptiva comunicació prèvia, les obres següents

- a. Les obres de rehabilitació d'habitatges afectats per patologies estructurals.
- b. Les obres de neteja, arrebossat i pintat de façanes, tribunes i cossos sortints i de les tanques corresponents, que millorin les seves condicions d'ornat.
- c. Les obres de reparació i conservació d'immobles inclosos a l'inventari del patrimoni històric, arquitectònic i ambiental del municipi.
- d. Les obres que tinguin com a finalitat principal la millora del medi ambient, previ l'informe favorable del serveis tècnics municipals.
- e. Les obres consistents en la supressió de barreres arquitectòniques i qualsevol construcció, instal·lació o obra que afavoreixi les condicions d'accés i habitabilitat de les persones discapacitades, excapte els ascensors d'obligada instal·lació.
- f. Les obres que s'executin per raons de seguretat de les edificacions o terrenys, previ l'informe favorable del serveis tècnics municipals.
- g. Les obres o instal·lacions que siguin conseqüència de mesures correctores fixades en els expedients municipals d'activitat.
- h. El tancament de solars no edificats.
- i. Les obres i instal·lacions de reparació o millora d'equipaments públics.
- j. Les obres que siguin conseqüència d'un expedient municipal d'ordre d'execució.

3. S'estableix una bonificació, per raó de capacitat econòmica, del 90 per 100 en el pagament de la taxa prevista per cada expedient incoat per la utilització anòmla d'un habitatge o d'un edifici d'habitatges, consistent en la seva desocupació permanent i injustificada (HADI), que podrà ser aplicada als subjectes passius que acreditin tenir un patrimoni net inferior als 500.000 € i béns per valor inferior als 2.000.000 €

#### **Article 6è. Base imposable**

Constitueixen la base imposable de la taxa:

- a. El cost real i efectiu de l'obra civil que, en cap cas, no pot ser inferior al mínim establert pel col·legi oficial corresponent. Resta exclòs el cost que correspon a la maquinària, al mobiliari i a les instal·lacions industrials i mecàniques. L'Ajuntament es reserva la facultat de comprovar-ne l'aplicació correcta, abans d'efectuar-ne la liquidació de drets.
- b. Les unitats registrals, quan es tracti de llicències de parcel·lació.
- c. Els metres lineals, tractant-se de construcció o reparació de tanques, d'obertura de rases de serveis i de formació o reparació de guals.
- d. El nombre d'unitats, en la instal·lació de dipòsits de fluids i en la construcció de pous.
- e. Els metres cúbics, en els moviments de terres.
- f. La superfície dels cartells, rètols, anuncis i banderes col·locats de manera visible des de la via pública.
- g. El cost de l'activitat municipal, tècnica i administrativa, necessària per tramitar l'expedient administratiu per detectar la utilització anòmla dels habitatges

#### **Article 7è. Quota tributària**

1. La quota tributària es desprèn d'aplicar els tipus de gravamen a la base imposable, o d'aplicar les tarifes que s'hi assenyalen:



**Ajuntament de Montcada i Reixac**

En el supòsit de l'article 6.a, 1,6 % quan es tracti d'obres majors i l'1,2 % quan es tracti d'obres menors. En tot cas el cost de la taxa serà com a mínim de 403,61€ en obres majors, i de com a mínim 62,12 € en obres menors i en els actes subjectes a comunicació prèvia.

a) Parcel·lacions voluntàries, normalització de finques, regularitzacions etc., per cada finca resultant de la divisió o segregació.....	218,18 €
b) Per assenyalament d'alineacions i rasants per ml.....	1,12 €
amb un mínim de.....	27,75 €
c) Per construcció de tanca o closa, per ml:	
- Definitives.....	2,35 €
- Per precaució d'obres.....	6,12 €
d) En el supòsit de l'article 6.f per m <sup>2</sup> o fracció de cartell, rètol, anunci o bandera.....	12,95 €
e) Per instal·lació de dipòsit de gas o fluids per unitat.....	225,42 €
f) Per l'obertura de rases de serveis, per ml:	
- Si l'amplada de la rasa no excedeix un metre lineal.....	6,94 €
- Si excedeix un metre, s'aplicarà el recàrrec del 55% sobre l'excés	
g) Per la formació de guals, per metre lineal o fracció.....	32,44 €
h) Per la reparació de guals, per metre lineal o fracció.....	8,36 €
i) Moviments de terres, per metre cúbic.....	0,61 €
j) Construcció de pous, per unitat.....	42,53 €

**2.** A efectes de la liquidació dels drets pertinents, l'Ajuntament pot optar per l'aplicació de les tarifes assenyalades, o bé per aplicar directament sobre el cost real i efectiu de l'obra el tipus de gravamen previst al punt 1.a d'aquest article.

**3.** Els drets per a la comunicació prèvia de la primera utilització i ocupació dels edificis, i del canvi d'ús dels edificis i instal·lacions són els següents:

- Per cada pis o local en habitatges plurifamiliars.....	71,09 €
- Per cada 100 m <sup>2</sup> o fracció d'habitatge unifamiliar.....	131,99 €
- La quota mínima és en tot cas de.....	125,26 €
- Per a les activitats incloses en l'annex I de la Llei 20/2009.....	655,55 €
- Per a les activitats incloses en l'annex II de la Llei 20/2009.....	393,72 €
- Per a les activitats incloses en l'annex III de la Llei 20/2009.....	157,18 €
- Per a les activitats innòcues de més de 300 m <sup>2</sup> .....	157,18 €
- Per a les activitats innòcues de menys de 300 m <sup>2</sup> .....	78,90 €
- Per als despatxos professionals no subjectes a llicència d'obertura.....	524,18 €

**4.** Els drets per a la concessió d'una primera pròrroga es fixen en el 10 % de les taxes satisfetes per la llicència o comunicació prèvia liquidada, per la segona pròrroga seran del 20% dels drets inicials i el 100% per a les successives.

**5.** Per cada expedient incoat per la utilització anòmla d'un habitatge o d'un edifici d'habitatges, consistent en la seva desocupació permanent i injustificada (HADI) 889'90€

### **Article 8è. Meritació**

**1.** La taxa s'acredita i neix l'obligació de contribuir quan s'inicia l'activitat municipal que constitueix el fet imposable. A aquests efectes, hom entén iniciada aquesta activitat en la data de presentació de la sol·licitud o comunicació prèvia de llicència urbanística corresponent, si el subjecte passiu la formula expressament.

**2.** Quan a resultes d'una inspecció es comprovi l'existència d'obres o instal·lacions o l'exercici d'usos sense llicència o autorització o sense haver presentat la corresponent



**Ajuntament de Montcada i Reixac**

comunicació, es considerarà iniciada l'activitat administrativa de prestació de serveis urbanístics en el moment de la comprovació.

**3.** Una vegada nascuda l'obligació de contribuir, no la poden afectar de cap manera, llevat d'allò que s'indica en l'article següent, la denegació de la llicència sol·licitada o la seva concessió condicionada a la modificació del projecte presentat, ni la renúncia o desistiment del sol·licitant després que se li hagi concedit la llicència i d'haver-ne requerit el pagament.

Igualment, una vegada nascuda l'obligació de contribuir, tampoc afectarà a una comunicació prèvia presentada el fet que les obres siguin declarades no legalitzables

**4.** En els casos en què sigui denegada la llicència demanada, es liquidarà el 50% dels drets que correspongui aplicar.

**5.** En el supòsit que el sol·licitant hagi formulat desistiment abans de la concessió de la llicència, les quotes que s'han de liquidar han de ser el 50 % de les que s'assenyalen en l'article 6 d'aquesta Ordenança, sempre que l'activitat municipal s'hagi iniciat efectivament.

**6.** La liquidació corresponent a la taxa prevista en l'article 7.5 es practicarà una vegada es dicti resolució en l'expedient incoat

**7.** En el cas d'obres subjectes a comunicació prèvia, no es practicarà cap reducció dels drets liquidats quna s'hagi iniciat l'activitat municipal de comprovació d'aquelles.

### **Article 9è. Declaració**

**1.** Les persones interessades en l'obtenció d'una llicència d'obres majors han de presentar, un projecte visat pel col·legi oficial corresponent, amb una especificació detallada de la naturalesa de l'obra i del lloc d'emplaçament, on es faci constar l'import estimat de l'obra, l'amidament i la destinació de l'edifici i altres circumstàncies exigides en les ordenances metropolitanas d'edificació.

**2.** Per a la tramitació d'una llicència d'obra major, a més de la documentació esmentada en les ordenances metropolitanas d'edificació i disposicions generals, les persones interessades han d'indicar o justificar:

- El darrer rebut de l'Impost d'Activitats Econòmiques i la llicència municipal del constructor.
- El títol acreditatiu de la propietat de la finca o solar on es pretengui edificar.
- El darrer rebut de l'Impost sobre Béns Immobles.

**3.** Quan es tracti d'obres menors, s'ha d'adjuntar un pressupost aproximat. No obstant això, les persones interessades han d'aportar els pressupostos amb partides suficientment detallades i justificades i, si escau, visades pel col·legi oficial corresponent, quan se sol·liciti la llicència per a les obres menors següents:

- Recolzament de façanes.
- Execució d'obres interiors en locals no destinats a habitatges que no en modifiquin l'estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica.
- Construcció o modificació d'aparadors.
- Construcció de coberts provisionals d'una planta i de menys de 50 m² de superfície total.
- Formació de jardins, llevat dels privats complementaris a l'edificació de la parcel·la.
- Totes aquelles que, a las ordenances metropolitanas d'edificació, requereixen la presència de plànols i direcció facultativa.

**4.** Juntament amb la documentació acreditativa del fet imposable, els interessats han de presentar l'autoliquidació de la quota corresponent (amb la dels altres conceptes tributaris aplicables), la qual tindrà caràcter provisional, acreditant el seu ingrés en la



**Ajuntament de Montcada i Reixac**

Tresoreria municipal o en l'entitat col·laboradora de la recaptació municipal. Sense la presentació d'aquest full d'autoliquidació ja feta efectiva no s'admetrà a tràmit l'expedient.

**5.** Si una vegada formulada la sol·licitud de llicència es modifica o s'amplia el projecte, cal notificar-ho a l'Administració municipal, adjuntar el pressupost nou o el reformat i, si escau, els plànols i les memòries de la modificació o ampliació, així com el full d'autoliquidació de les taxes i els tributs corresponents .

**6.** En la concessió de llicències d'obres relatives a conduccions d'aigua, gas, electricitat, telèfons o anàlegs que puguin afectar la via pública, amb independència d'altres impostos i taxes existents o que s'apliquin, l'Ajuntament pot exigir com a garantia una fiança, un aval o una fórmula semblant, ja sigui en metàl·lic o mitjançant un acord amb les valoracions que fixen els serveis tècnics i que s'han d'indicar com a motivació a l'acord de concessió de la llicència que porti implícit l'aval esmentat. En termes generals, es pot exigir aquesta garantia quan l'execució d'una obra o activitat afecti béns de titularitat municipal.

**7.** Es tramitarà mitjançant la figura de la comunicació prèvia l'autorització de les obres menors següents:

- Obres de millora en cuines, banys o safareigs, que no suposin alteracions en la distribució interior de l'habitatge o local.
- Arrebossar, enguixar o pintar parets i/o sostres interiors.
- Canviar el paviment del terra o graonat.
- Enrajolar parets interiors.
- Canviar o reparar instal·lacions interiors (aigua, gas, electricitat, telèfon)
- Col·locar o reparar el cel ras.
- Formació o modificació d'aparadors i taulers en locals comercials.
- Treballs de neteja i enjardinament a l'interior d'un solar, sempre que no es destrueixin jardins existents.
- Reparar o substituir baixants d'aigües pluvials (quan no faci falta bastida de més de 2 m d'alçada)
- Reparar o pintar arrebossats de façanes i sòcols (quan no faci falta bastida de més de 2 m d'alçada), respectant els criteris de millora de l'entorn urbà pel que fa al color i la textura emprats.
- Canviar portes finestres o persianes a façana sense modificar les dimensions de l'obertura.
- Col·locació de reixes.
- Reparacions puntuals en cobertes i/o terrasses, de complexitat i risc objectiu baixos.
- Col·locació de tendalls.
- Obres de condicionament de locals per exercir una activitat comercial quan no requereixin la redacció d'un projecte d'obra de conformitat amb la normativa vigent.
- Tendalls a planta baixa de façana a via pública.
- Col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- Postes provisionals per subministre elèctric per obres.
- Tanques de protecció d'obres .
- Bastides.
- Cales i sondejors.
- Casetes provisionals d'obra.
- Casetes provisionals d'obra (mòdul prefabricat).
- Construcció o modificació d'aparadors.
- Execució o modificació d'obertures, sense afectar estructura.
- Instal·lació d'elements mecànics a terrasses i cobertes.



**Ajuntament de Montcada i Reixac**

- Pintat de façana (amb bastida de més de 2 m.).
- Reformes parcials interiors sense modificar estructura.
- Cartells publicitaris adossats a la façana.
- Col·locació de portes i persianes a obertures.
- Poda d'arbres (actuacions que afecten la via pública).
- Construccions auxiliars de menys de 15 m<sup>2</sup> de superfície (art. 253.1 de les NNUU del PGM) excepte piscines.
- Reparacions puntuals a façana a alçada superior a 2 m.
- Execució de serveis higiènics en locals i magatzems.
- Construcció o instal·lació de murs i tanques.
- 1a. Ocupació dels edificis.
- Ús i modificació d'ús (excepte a ús residencial).
- Formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
- Els actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.
- Obres que, d'acord amb la normativa vigent, no estiguin subjectes a projecte tècnic i no quedin recollides en els punts anteriors. Aquestes obres no es podran tramitar en règim de comunicació sense la prèvia supervisió dels serveis tècnics municipals.
- Els actes previstos a l'article 187 bis del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció donada per la Llei 16/2015, de 21 de juliol.

#### **Article 10è. Règim de declaració**

1. Prèviament a la sol·licitud de llicència d'obres o a la presentació de la comunicació prèvia, es practicarà una liquidació provisional mitjançant el sistema d'autoliquidació, d'acord amb les normes del capítol III d'aquesta ordenança i amb allò previst a l'article 9.4. Aquesta liquidació provisional es revisarà pels serveis d'inspecció fiscal, i –si s'escau– s'emetrà una nova liquidació.
2. Un cop finalitzades les obres, el subjecte passiu, en el termini de 3 mesos, des del seu acabament, haurà de formular la declaració formal de final d'obra a la que s'adjuntarà la documentació que reflecteixi el seu cost real i final. Els serveis d'inspecció fiscal podran reclamar altra documentació als efectes acreditatius d'aquell cost.
3. A la vista de les construccions, les instal·lacions o les obres fetes efectivament i del seu cost real, valor o superfície efectiva, l'Ajuntament, mitjançant la comprovació administrativa corresponent, pot modificar la base imposable, practicar la liquidació definitiva corresponent i exigir del subjecte passiu o reintegrar, si escau, la quantitat que sigui corresponent.

#### **Article 11è. Infraccions i sancions**

1. En tot allò relatiu a la qualificació d'infraccions tributàries i a les sancions que els corresponguin en cada cas, hom s'ha d'ajustar al que estableixen els articles 183 i següents de la Llei General Tributària.



**Ajuntament de Montcada i Reixac**

**2.** En tot cas, els drets corresponents a obres i construccions que s'iniciïn sense llicència municipal s'han d'incrementar amb les multes següents:

- Quan la llicència no s'hagi sol·licitat: 100 % sobre els tributs que corresponguin a l'obra.
- Quan les obres fetes excedeixin les emparades per la llicència que es disposi: 100 % sobre els tributs corresponents a la part d'excés.

### **Disposició final**

Aquesta ordenança aprovada definitivament pel ple en sessió celebrada en Montcada i Reixac a 24 d'octubre de 2019 entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2020 i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.