



## **ORDENANÇA FISCAL NÚM. 9**

### **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'apravà 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 l'Ordenança general.



## Article 5. Base imposable

La base imposable es determinarà per una quantitat fixa que s'assenyalarà segons la naturalesa de la llicència sol·licitada d'acord amb la tarifa que conté l'article següent (Article 6).

## Article 6. Quota tributària

S'estableix el quadre de tarifes següent:

<b>OF. 9 Taxa per llicències urbanístiques o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme</b>	<b>2018 (€)</b>
<b>Epígraf primer. Tramitació i informe de figures de planejament d'iniciativa privada</b>	
1. Modificacions puntuals del pla general i programes d'actuació urbanística	2.469,05
2. Plans especial, plans parcials d'ordenació urbanística, plans de millora urbana	2.469,05
3. Projectes d'urbanització	1.586,50
4. Informes previs de figures de planejament	592,05
5. Aprovació d'estatuts i bases de juntes de compensació	1.554,70
6. Projectes de compensació i de reparcel·lació quan siguin redactats per particulars	991,10
7. Delimitació de polígons i unitats d'actuació	592,05
8. Establiment de compensacions Inter poligonals	494,50
<b>Epígraf segon. Actes de gestió urbanística</b>	
1. Assenyament d'alineacions i rasants. Per metre lineal	22,90
2. Expedients de declaració de ruïna	62,65
3. Cèdules d'informació urbanística	57,95
4. Emissió i tramesa de document proposta d'adequació de l'habitatge (inclosa visita d'inspecció ocular)	56,95
5. Tramitació davant de la Comissió d'Urbanisme dels procediments previstos en els articles 47 a 52 de la Llei d'Urbanisme	236,95
6. Tramitació davant de la Comissió d'Urbanisme dels procediments previstos en els articles 53 i 54 de la Llei d'Urbanisme	57,95
7. Inserció d'anuncis a diaris oficials o d'abast comarcal o provincial	Cost anunci
<b>Epígraf tercer. Llicències urbanístiques</b>	
1. Llicències d'edificació d'habitatges unifamiliars aïllats. Per unitat	349,80
2. Llicències d'edificació d'habitatges en filera. Per unitat	281,80
3. Llicències d'edificació d'edificis plurifamiliars. Per habitatge	217,10
4. Llicències d'edificació de locals, fins a 150 m <sup>2</sup> , sense ús específic	217,10
5. Llicències d'edificació de locals, de més de 150 m <sup>2</sup> , sense ús específic	316,85



6. Llicències d'edificació d'edificis industrials (per a cada nau)	424,30
7. Llicències d'edificació de granges i coberts d'ús agrícola	144,70
8. Llicències de parcel·lació	0,15% del valor cadastral amb un import mínim de 305,00
9. Llicències de divisió horitzontal	57,95
10. Certificat d'innecessarietat	57,95
11. Llicències de canvi d'ús	57,95
12. Pròrroques de les llicències	50% taxa inicial
13. Llicències d'edificació d'aparcament. Per a cada plaça d'aparcament	37,20
14. Llicències d'edificació de trasters. Per a cada traster	25,25
<b>Epígraf quart. Comprovació del règim de comunicació prèvia o llicència de primera utilització i ocupació d'edificis i construccions</b>	
1. Habitatge unifamiliar	357,15
2. Habitatge plurifamiliar, per habitatge o local	211,95
3. Locals no annexos a habitatges. Per unitat	141,70
4. Indústries de fins a 1.000 m2 construïts	361,90
5. Indústries de més de 1.000 m2 construïts	558,60
<b>Epígraf cinquè. Altres llicències</b>	
1. Llicències de modificació d'obra major	380,35
2. Llicències d'obres menors	131,60
3. Llicències per la construcció de piscines	131,60
4. Llicències per presa a la xarxa de clavegueram	65,75
5. Llicències de rehabilitació d'edificacions incloses en el PE Patrimoni Històric Artístic	0,80
6. Llicències de rehabilitació d'edificacions amb patologia d'aluminosi	0,80
7. Llicències per pintat o estucat de façanes	0,80
8. Altres llicències de rehabilitació o reforma d'edificacions	186,40
9. Llicència d'instal·lació de rètols i publicitat en façanes	
9.1 tarifa mínima pels 2 primers m2	26,05
9.2 a partir del 2n. m2, per cada m2 o fracció	12,65
10. Tramitació obres exemptes de llicència (assabentats)	36,05
11. Tramitació d'expedients d'ordres d'execució	189,70
<b>Epígraf sisè. Documentació urbanística</b>	
1. Informes sobre les característiques dels terrenys o consultes per a edificació a instància de part	28,85
2. Inspecció a petició de particulars	56,70
3. Certificacions dels tècnics municipals de valoració de danys per incendis i altres peritatges	



3.1. Fins a 12.000 € de danys o valor, per cada 3.000 € o fracció	125,00
3.2. De 12.000 € fins a 60.000 €, per cada 6.000 € o fracció	189,90
3.3. Més de 60.000 €, per cada 15.000 € o fracció	313,55
4. Còpies de plànols en suport magnètic	
4.1. Plànol format dwg o pdf, per Mb (màx 346,2 €)	24,45
4.2. Projectes urbanístics (plànols i/o memòries) format pdf, per Mb (màxim 346,2 €)	24,45
4.3. Plànols del Pla General, per full	19,70
4.4. Ordenances municipals PGO	39,60
4.5. Pla General (plànol mes ordenances)	395,95
4.6. Plànols d'emplaçament amb format dwg fins a 0,5 Mb	7,95
5. Impressions de plànols	
5.1 Impressions de plànols en DIN-A4. Format pdf o paper. Per unitat	0,70
5.2 Impressions de plànols en DIN-A3. Per unitat	2,55
5.3 Impressions de plànols en DIN-A2. Per unitat	3,70
5.4 Impressions de plànols en DIN-A1. Per unitat	5,15
5.5 Impressions de plànols en DIN-A0. Per unitat	8,45
5.6 Per tramesa de les impressions. Per a cada tramesa	10,10

En cas que el sol·licitant hagi formulat desistiment abans de la concessió de la llicència, les quotes que s'hauran de liquidar seran el 20 per cent de les que s'assenyalen en el número anterior, sempre que l'activitat municipal s'hagués iniciat efectivament.

#### **Article 7. Beneficis fiscals**

1. No es concedirà cap exempció ni bonificació en l'exacció de la taxa.
2. Sense perjudici del previst al punt anterior, la taxa liquidada a l'empara d'aquesta Ordenança podrà ser deduïda de la quota a satisfer per l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres quan així ho estableixi l'Ordenança fiscal reguladora de dit impost.

#### **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 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 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. Infraestructures i gestió de residus**

### **1. Infraestructures**

Atès que la realització de les obres o instal·lacions a què es refereix aquesta Ordenança pot comportar la destrucció o deteriorament dels elements d'infraestructures de domini públic, cal atènr-se a les normes següents:

- 1.1. La reposició d'infraestructures públiques, dels paviments destruïts, de les calçades i de les voreres, s'efectuarà sempre a càrrec de l'interessat.
- 1.2. L'interessat a què es refereix l'apartat anterior ha de constituir, a requeriment dels serveis tècnics municipals, un dipòsit previ de les quantitats reintegrables, en garantia de les reposicions que ells mateixos facin.
- 1.3. La quantia d'aquests dipòsits serà del 1% del pressupost de l'obra calculat a partir dels mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex de l'Ordenança Fiscal número 13. Aquest import serà d'un mínim de 100€ per obres menors i de 300€ per obres majors. Els dipòsits es constituïran en metàl·lic o en aval bancari emès per una entitat financera.
- 1.4. Aquest dipòsit previ serà retingut com a garantia durant un període màxim de sis mesos un cop finalitzada l'obra, transcorreguts els quals serà retornat si els serveis tècnics consideren que la reposició de les infraestructures ha estat satisfactòria. En el cas que sigui necessari el règim de comunicació o la llicència de primera ocupació, aquest dipòsit es retornarà una vegada obtingudes les mateixes.
- 1.5. L'Ajuntament quedarà facultat per efectuar amb càrrec a aquest dipòsit les obres necessàries per reparar els danys ocasionats, si el titular de la llicència, un cop requerit per l'Ajuntament, no ho efectués dins el termini assenyalat en el propi requeriment. Quan el dany fos irreparable i la reposició resultés impossible es procedirà a la recàrrega de l'estimació tècnica en un 100% del cost.

### **2. Gestió de residus**

- 2.1. Per garantir que en el tractament i l'eliminació de les runes i els residus produïts en el procés de construcció es compleixen les determinacions del Text refós de la Llei reguladora dels residus aprovat pel Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, o norma que la substitueixi i d'acord amb l'establert en l'article 11.c) del Decret 89/2010 pel qual s'aprova el Programa de Gestió de Residus de la Construcció de Catalunya (PROGROC) cal dipositar una fiança en el moment d'obtenir la llicència d'obres fixada en 11€/T de residus previstos en l'estudi de gestió, amb un mínim de 150€.

- 2.2. Aquest dipòsit es retornarà prèvia justificació del compliment de les determinacions de la normativa en matèria de tractament i d'eliminació de les runes i els residus produïts en el procés de construcció.

### **Article 10. 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 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 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 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 5.2 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), 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 11. 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 quan es tracti d'expedients de llicències d'obres menors o comunicació prèvia, i es realitza en règim d'autoliquidació.

2. Per a la resta de llicències urbanístiques, una vegada estiguin concedides les llicències o autoritzacions de què es tracti –o simultàniament a la concessió de les mateixes-, l'Ajuntament practicarà la liquidació de la taxa, que haurà de satisfer-se en els terminis fixats a l'article 62.2 de la Llei general tributària.

### **Article 12. 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 reproduïxien 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 definitivament pel Ple en sessió celebrada el dia 22 de desembre de 2017 a Les Franqueses del Vallès, 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.