

## **Ordenança Fiscal núm. 17**

### **TAXA PER LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES**

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

A l'empara del previst als articles 57 i 20.4.h) del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRHL), de conformitat amb el que disposen els articles 15 a 19 d'aquest text legal, l'Ajuntament estableix la taxa per concessió de llicències urbanístiques, que es regirà per la present Ordenança.

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

El fet imposable de la taxa el constitueix l'activitat municipal, tècnica i administrativa, necessària per determinar si procedeix concedir la llicència o el servei urbanístic sol·licitat i, si s'escau, la concessió de llicències urbanístiques exigides per la legislació del sòl i ordenació urbana.

#### **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**

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.

#### **Article 5. Base imposable**

1. Constitueix la base imposable de la taxa per l'atorgament de llicència d'obres majors, la de l'atorgament de pròrrogues de llicències d'obres majors i la de llicències de legalització, el cost real i efectiu de la construcció o obra. A aquests efectes dita base coincidirà íntegrament amb l'establerta en l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres
2. En la resta de fets imposables es prendrà com a base imposable de la taxa el cost real i efectiu de l'activitat tant tècnica com administrativa que es

desenvolupi per tal de verificar si els actes d'edificació i ús del sòl s'ajusten al vigent ordenament urbanístic.

### Article 6è. Quota tributària

1. La quota tributària de la taxa per l'atorgament de llicències d'obres majors serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen de l'1,5%, establint una quota mínima de 261 €.

En els supòsits de sol·licituds de pròrroga de llicències d'obres majors ja concedides amb anterioritat, la quota tributària de la taxa per l'atorgament de les dites pròrrogues, serà la resultant d'aplicar a la base imposable de la part de la construcció o instal·lació pendent de realitzar – i un cop actualitzada a la data de sol·licitud de la pròrroga de la llicència -, el tipus de gravamen de l'1,5%, amb una quota mínima de 261,00 euros.

La quota tributària de la taxa per l'atorgament de llicències d'enderroc serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen de l'1,5%, amb una quota mínima de 261,00 euros.

La quota tributària de la taxa per l'atorgament de llicències de legalització de construccions realitzades sense l'atorgament de la corresponent llicència municipal d'obres, serà la resultant d'aplicar a la base imposable, actualitzada a la data de sol·licitud de la llicència - i un cop se li hagi aplicat un coeficient de 2,00 -, el tipus de gravamen de l'1,5%, amb una tarifa mínima de 600,00 €.

La quota tributària de la taxa per atorgament de llicències de legalització de construccions realitzades excedint-se de la corresponent llicència municipal d'obres, serà la resultant d'aplicar a la base imposable, actualitzada a la data de sol·licitud de la llicència – i un cop se li hagi aplicat un coeficient d' 1,50-, el tipus de gravamen de l'1,5%, amb una tarifa mínima de 600,00 €.

2. En la resta de fets imposables la quota tributària serà la següent:

<b>1. LLICÈNCIES D'OBRES</b>	<b>€</b>
a) Obres menors, (tipus A) totes les descrites en l'annex d'aquesta ordenança	261,00 €
b) Assabentat d'obres menors (tipus B) les descrites en l'annex d'aquesta ordenança es consideraran exemptes però subjectes a la tramitació administrativa a l'efecte de tenir constància de la seva realització	Exemptes
c) Moviments de terres	261,00 €
d) Taxa per la tramitació d'una modificació no substancial d'una llicència d'obres menor i/o major	261,00 €
<b>2. LLICÈNCIES PER A INSTAL·LACIONS DE CARÀCTER INDUSTRIAL</b>	
a) Grues i altres aparells elevadors per cadascun	230,00 €
<b>3. LLICÈNCIA PER A MOVIMENTS DE TERRES I EXCAVACIONS</b>	

a)	Moviments de terres definits en els articles 178 i 21 de la vigent Llei del sòl i Reglament de serveis de les corporacions locals, respectivament, per m <sup>3</sup> de terra moguda dins de sòl urbanitzable segons PGO, 0,28 euros, amb un mínim de:	31,00 €
b)	Extraccions d'argiles, àrids o similars i/o restauracions en sòl no urbanitzable segons el vigent PGO: (per m <sup>3</sup> )	
b.1)	Extraccions d'argiles, àrids o similars	0,58 €
b.2)	Restauracions:	0,58 €
c)	Dipòsit controlats de residus: (per m <sup>3</sup> )	
c. 1)	Abocament de terres i runes	0,92 €
c. 2)	Abocament re residus inerts	1,86 €
c. 3)	Abocament de residus no perillosos	2,31 €
d)	Moviments de terres per rompudes forestals i condicionament de terrenys: (per m <sup>3</sup> )	0,58 €
<b>4. INFORMES URBANÍSTICS</b>		
a)	Per cada informe sobre règim urbanístic, a instància de part	209,00 €
b)	Per cada certificat urbanístic o certificat a efectes registrals	209,00 €
<b>5. SENYALITZACIÓ D'ALINEACIOANS I RASANTS</b>		
a)	Es liquidarà per aquest concepte, per metre lineal amb un mínim de 70,02 euros	4,18 €
<b>6. ALTRES SERVEIS URBANÍSTICS</b>		
a)	Llicència de parcel·lació i reparcel·lació en sòl urbà, per cada parcel·la resultant	188,00 €
b)	Llicència de parcel·lació i segregació en sòl no urbanitzable, per parcel·la resultant	188,00 €
<b>7. LLICÈNCIES D'UTILITZACIÓ D'EDIFICIS</b>		
a)	Per cada habitatge o local	69,00 €
b)	Per cada 500 m <sup>2</sup> o fracció de naus industrials	69,00 €
<b>8. LLICÈNCIES DE SEGONA I SEGÜENTS OCUPACIONS (CÈDULA D'HABITABILITAT)</b>		
		69,00 €
<b>9. LLICÈNCIES PER COL·LOCACIÓ DE RÈTOLS I TANQUES PUBLICITÀRIES</b>		
a)	Tanques o rètols publicitaris, per m <sup>2</sup> i trimestre	18,00 €

3. En cas que el sol·licitant hagi formulat el desestiment abans de la concessió de la llicència, les quotes que s'hauran de liquidar íntegrament, sempre que l'activitat municipal s'hagués iniciat efectivament.

4. Totes les llicències d'obra que es concedeixin tindran un període fixat d'inici i de finalització. Transcorreguts aquests períodes es declararà expressament la caducitat de les llicències, prèvia audiència dels interessats. De manera anticipada, es podrà sol·licitar i obtenir la pròrroga d'aquests terminis. Les pròrrogues que es concedeixin portaran igualment fixats els períodes d'inici i de finalització que, com a mínim, serà de dotze mesos. Els drets per a la concessió de pròrrogues són els corresponents a l'aplicació del tipus sobre l'obra que queda per executar.

## **Article 7. Beneficis fiscals**

1. Estaran exempts d'aquesta taxa, sens perjudici de l'obligació de sol·licitar i obtenir la llicència oportuna, l'Estat, la comunitat autònoma, la província, la comarca on pertanyi aquest municipi i la mancomunitat, agrupació o entitat municipal metropolitana en la qual hi figuri el municipi, per a tots els aprofitaments inherents als serveis públics de comunicacions que explotin directament i per a tots els que immediatament interessin a la seguretat i defensa nacional.
2. Restaran exemptes d'aquesta taxa les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques, de foment de l'ocupació o de millora de la imatge urbana de la ciutat que ho justifiquin. Aquesta declaració correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres. A aquests efectes podran ser declarades d'interès per concórrer les circumstàncies esmentades i, per consegüent, obtenir l'exempció de la quota, les obres destinades a:
  - a) Les obres de rehabilitació d'edificis inclosos en el pla especial de protecció del patrimoni, i les obres de reforma per deficiències estructurals (al·luminosi i altres) i les de supressió de barreres arquitectòniques..
  - b) Els canvis de rètols motivats per la catalanització del seu missatge, sempre que el nou rètol reuneixi idèntiques característiques que el substituït.
  - c) Les obres de reparació, neteja i pintat de les façanes dels edificis.
  - d) Les obres que realitzin les entitats sense finalitat de lucre i les cooperatives d'habitatges.
  - e) Les obres que s'executin com a conseqüència d'afectacions de projectes d'urbanització o parcel·lació.
  - f) Les obres de rehabilitació, manteniment i conservació dels habitatges i edificis de més de 20 anys d'antiguitat.
  - g) La realització d'obres majors que s'executin en el marc de plans especials de reforma interior o millora urbana, o altres figures afins que en un futur pugui ser regulades per la legislació urbanística o la legislació sectorial, executades per l'administració pública o les seves personificacions instrumentals.

## **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 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 obtingut la llicència corresponent, la taxa s'acreditarà quan s'iniciï efectivament l'activitat municipal que porti 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 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 hagin concedit la llicència.

#### **Article 9. Declaració**

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 es faci constar l'import estimat de l'obra, l'amidament i la destinació de l'edifici.
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, 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-ne el seu cost.
3. Si una vegada formulada la sol·licitud de llicència es modificava o s'ampliava el projecte caldrà notificar-ho a l'Administració municipal tot adjuntant el nou pressupost o el reformat i, si escau, plànols i memòries de la modificació o ampliació.

#### **Article 10. Règim de declaració i 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.
2. Una vegada concloses les obres o les instal·lacions que constitueixen el fet imposable de la taxa, els serveis municipals podran comprovar el cost real i efectiu de les construccions i la superfície dels cartells instal·lats i, a la vista del resultat d'aquesta comprovació, es practicarà la liquidació definitiva.
3. La liquidació es notificarà al substitut del contribuent i s'haurà de satisfer en els períodes fixats a l'article 62.2 de la Llei General Tributària.

4. El subjecte passiu pot sol·licitar que el dipòsit constituït en metàl·lic s'apliqui com a pagament a compte de la liquidació. En aquest cas, només s'haurà de pagar la diferència entre el deute tributari originat per la liquidació de la taxa i la quantia del dipòsit.

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

En tot allò relatiu a la qualificació d'infraccions tributàries i a les sancions que els corresponguin en cada cas, hom s'ajustarà al que disposen els articles 77 i següents de la Llei general tributària.

**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 reproduïx 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.

#### **DISPOSICIO FINAL**

Aquesta ordenança fiscal aprovada pel Ple en sessió celebrada a Rubí, a 23 de desembre de 2009, començarà a regir el dia 1 de gener de 2010 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

#### **ANNEX A L'ORDENANÇA**

#### **MANUAL PER L'OBTENCIÓ SIMPLIFICADA DE PRESSUPOSTOS D'EXECUCIÓ MATERIAL DEL COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES DE CATALUNYA (COAC)**

#### **PREUS DE REFERÈNCIA**

Aquest manual presenta un mètode de simplificat per a l'obtenció del pressupost de referència d'una edificació arquitectònica.

El pressupost de referència (Pr), és un pressupost aproximat al cost real, que assegura en la majoria dels casos una dispersió menor del 20% en més o menys sobre el cost real, excloses despeses generals i benefici industrial.

#### **1. DEFINICIONS**

<b>Mb:</b>	Mòdul Bàsic, estableix un preu en €/m <sup>2</sup> d'edificació que serà revisat periòdicament.
<b>Cg:</b>	Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica.
<b>Ct:</b>	Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació.
<b>Cq:</b>	Coeficient corrector en funció del nivell mitjà

	d'equipaments i acabats.
<b>Cu:</b>	Coeficient corrector en funció de l'ús de l'edificació.
<b>Mr:</b>	Mòdul de referència, o mòdul esmenat.
<b>S:</b>	Superfície en m2
<b>Pr:</b>	Pressupost de referència
<b>P:</b>	Pressupost d'execució matèria sense despeses generals ni benefici industrial.

## 2. VALORS DE REFERÈNCIA

2.1. **MÒDUL BÀSIC:** Mb = 485,00 €/m2 per l'any 2010

2.2. **COEFICIENT UBICACIÓ GEOGRÀFICA:** Cg. S'adapta als següents valors de referència.

<b>Cg</b>	<b>ÀREA GEOGRÀFICA</b>
1,00	Barcelona i la seva antiga àrea Metropolitana
0,95	Resta província de Barcelona, província de Girona, província de Tarragona (excepte comarques del següent apartat), Lleida capital i les comarques de la Cerdanya, la Vall d'Aran, l'Alta Ribagorça i l'Alt Urgell.
0,90	Resta província de Lleida i Comarques Tarragonines del Baix Ebre, Montsià, Ribera d'Ebre i Terra Alta.

2.3. **COEFICIENT TIPOLÒGIC:** Ct. S'adapta als següents valors de referència:

2.3.1. En edificacions de nova planta i addicions

<b>Ct</b>	<b>TIPOLOGIA DE L'EDIFICACIÓ</b>
1,20	Edifici aïllat (4 façanes). Soterranis a partir del 3er. En tot tipus d'edifici.
1,10	Edifici en testera (3 façanes). Soterranis 1 <sup>er</sup> . I 2on. en tot tipus d'edifici.
1,00	Edifici entre mitgeres (1 ó 2 façanes)

2.3.2. En obres de reforma i rehabilitació

<b>Ct</b>	<b>TIPOLOGIA DE LA INTERVENCIÓ</b>
0,90	Rehabilitació integral d'edifici conservant exclusivament les façanes.
0,70	Reformes que afectin elements estructurals.
0,50	Reformes que no afectin elements estructurals. Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (Aplicat a la superfície de façana).
0,30	Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals ni instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments. (Aplicat a la superfície de façana).
<b>NOTA:</b>	<b><i>Aquests coeficients no cal que siguin multiplicadors dels de nova planta.</i></b>

2.4. **COEFICIENT DE QUALITAT:** Cq. S'adapta als següents valors de referència :

<b>Cq</b>	<b>NIVELL MITJÀ D'EQUIPAMENTS I ACABATS</b>
1,20	Nivell superior a l'estàndard d'ús.
1,00	Nivell estàndard segons ús. (Mínim obligatori en edificis d'habitatges, també en garatges d'habitatges unifamiliars).
0,80	Nivell inferior a l'estàndard d'ús. (Aplicable a locals, naus i magatzems sense ús definit o que requereixin una actuació posterior).

**2.5. COEFICIENT D'ÚS:** Cu. S'adapta als següents valors de referència :

2.5.1 Edificació

<b>Cu</b>	<b>USOS</b>
3,00	Arquitectura monumental. Cines. Discoteques. Hotels 5*. Museus. Teatres
2,80	Clíniques i Hospitals.
2,60	Balnearis. Biblioteques. Estacions de tren. Facultats i Escoles Universitàries. Hotels de 4*. Presons. Saunes. Terminals marítimes i aèries.
2,40	Laboratoris.
2,20	Clubs de reunió. Hotels de 3*.
2,00	Cafeteries. Centres mèdics. Edificis d'oficines. EGB-BUP i FP. Hotels de 2*. Locals bancaris. Pavellons esportius coberts. Residències universitàries. Restaurants. Habitatges > 200 m2.
1,80	Asils. Dispensaris. Estacions d'autobusos. Hostals. Hotels d'1 *. Parvularis. Pensions. Habitatges < 50 m2. Habitatges entre 200 m2 i 150 m2.
1,60	Bars. Escorxadors. Habitatges entre 150 m2 i 100 m2.
1,40	Vestuaris. Habitatges entre 100 m2 i 50 m2.
1,20	Edificis d'aparcaments i garatges amb equipament. Plantes altes per a locals sense ús específic. Sotacobertes compartides com a locals comunitaris o no vinculades.
1,00	Locals comercials en planta baixa sense ús específic. Aparcaments sense activitat en edificis plurifamiliars, Garatges d'habitatges unifamiliars.
0,70	Magatzems i naus industrials amb llums > 12 m. i coberta lleugera autoportant.
0,60	Magatzems i naus industrials amb llums fins 12 m. i coberta lleugera autoportant.
<b>NOTA</b>	<p><b>ESPAIS SOTACOBERTA VINCULATS A L'HABITATGE (GOLFES)</b></p> <p><b>Els espais sotacoberta amb possibilitat de vincular-se a l'habitatge inferior, entre 1,50 i 2,50 m. d'altura, caldrà valorar-los com l'habitatge inferior, sense augmentar el Cu per superfície total.</b></p> <p><b>Els espais sotacoberta no habilitables en edificis plurifamiliars (trasters) tindran la consideració de locals en planta alta.</b></p>

### 2.5.2. Obra civil

<b>Cu</b>	<b>USOS</b>
1,00	Piscines (sense cobrir).
0,40	Parcs infantils a l'aire lliure.
0,30	Projectes d'Urbanització (Aplicant-ho únicament a la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes). 10% Moviment de terres 25% Pavimentacions 15% Voreres 25% Xarxa de Clavegueram 10% Xarxa d'aigua 15% Xarxa d'enllumenat
0,20	Pistes d'asfalt, formigó o gesta. Terrasses amb drenatge.
0,10	Jardins. Pistes de terra sense drenatge.

### 3.OBTENCIÓ DEL PRESSUPOST DE REFERÈNCIA

#### 3.1. MÓDUL DE REFERÈNCIA : $Mr = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu$

En els casos que un coeficient corrector no s'ajusti a la tipologia, qualitat o ús, s'aconsella aplicar la mitjana entre els que més s'assemblin.

### 4.OBTENCIÓ DEL PRESSUPOST DE REFERÈNCIA DELS ENDERROCS

$$P = V \times Mb \times Cg \times Cu \times Ct$$

P= Pressupost de referència
V= Volum de l'edifici en m <sup>3</sup> Per a naus o magatzems de altures de planta superiors a 4 metres, es considerarà el volum d'aquesta altura per planta.
Mb= Mòdul Bàsic
Cg= Coeficient geogràfic
Cu= Coeficient d'ús (Cu = 0,1 per altures de menys de 10 metres) (Cu = 0,15 per altures de més de 10 metres)
Ct= Coeficient tipològic (Ct = 0,3 Per edificacions en zones de casc antic) (Ct = 0,2 Per edificacions entre mitgeres) (Ct = 0,1 Per edificacions aïllades)