



## **Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes**

### **ORDENANÇA FISCAL NÚM. 7.**

#### **TAXA PER LLICÈNCIES O LA COMPROVACIÓ D'ACTES O ACTUACIONS 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'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 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'acte o actuació 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, així com la seva sol·licitud de pròrroga.

##### **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.**

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 esplanacions dels terrenys, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals, la construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública, les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització, la construcció d'edificis de nova planta, la intervenció en els edificis ja existents, les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació de construccions o instal·lacions existents i la demolició total o parcial, la construcció o instal·lació de murs i tanques, l'autorització d'obres de manera provisional i la intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial o urbanística.



b) El cost real i efectiu de l'habitatge, local o instal·lació, quan es tracti de la primera utilització i ocupació parcial dels edificis 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, la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, incloses les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics en els termes que estableix l'article 9 bis TRLU, i les obres de connexió, substitució, sonatges de comprovació i reparació d'averies d'infraestructures de serveis tècnics a què fa referència la lletra a) de l'article 34.5 bis TRLU.

c) El valor que tinguin assignats els terrenys i les construccions a l'efecte de l'Impost sobre béns immobles, quan es tracti de parcel·lacions urbanístiques, la constitució 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 i tanques de propaganda col·locats de manera visible des de la via pública, la superfície afectada per la tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva, 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.

e) El cost real dels treballs en els supòsits no contemplats als apartats anteriors.

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.

3. El cost real i efectiu de les construccions, instal·lacions i obres es determinarà conforme a les regles contingudes de l'Ordenança Fiscal reguladora de l'ICIO

#### **Article 6.- Quota tributària.**

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

Tarifes per coeficient	Base Imposable	Coefficient	Preu/m2	Mín.	Màx.
Obres majors (LLOM)	Cost de l'obra	1,54 %		1.000,00 €	7.700,00 €
Obres menors (LLOME)	Cost de l'obra	1,54 %		105,00 €	2.500,00 €
Comunicacions prèvies (CP)	Cost de l'obra	1,54 %		50,00 €	2.500,00 €
Llicències de serveis (LLIS)	Cost de l'obra	1,54 %		75,00 €	2.500,00 €
Parcel·lacions i altres operacions jurídiques	Valor terreny, efectes IBI	0,16 %		98,00 €	1.350,00 €
Llicències o comunicacions primera ocupació	M2 construïts		1,66 €		
Cartells o tanques publicitat	M2 de superfície		6,00 €		
Tala masses arbòries (3 o més) o vegetació arbustiva	M2 de superfície		1,00 €	50,00 €	1.000,00 €
Acumulació residus i dipòsits materials	M2 de superfície		7,00 €		



Tarifes fixes	
Pròrroga terminis llicència d'obres	35,00 €
Modificació llicència d'obres	185,00 €
Llicència de canvi d'ús	75,00 €
Comunicació de la instal·lació de grua	160,00 €
Tala d'arbres, fins a dos exemplars	35,00 €
Altres serveis no definitius específicament	60,00 €

2. En cas que el sol·licitant hagi formulat desistiment abans de la finalització del procediment previst per a la tramitació de la llicència, o de les activitats administratives de control, quan el règim d'intervenció sigui el de comunicació prèvia, les quotes que s'hauran de liquidar seran el 75 per cent de les que s'assenyalen en els apartats anteriors, sempre que l'activitat municipal s'hagués iniciat efectivament.

3. Quan la intervenció municipal es realitza amb motiu de les obres realitzades en el marc d'un programa d'arranjament d'habitatges d'una Administració Pública dirigit a promoure l'autonomia personal i millorar la qualitat de vida al domicili de persones grans i d'altres amb necessitats especials, i s'acrediti que els ingressos de la unitat familiar de la persona beneficiària del programa no superen l'import del salari mínim interprofessional, sobre la quota resultant dels apartats anteriors s'aplicarà una reducció del 95%. A aquests efectes, si escau, el Departament de Serveis Socials de l'Ajuntament emetrà l'informe corresponent.

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

1. No es concedirà cap exempció ni bonificació en l'exacció de la taxa.

#### **Article 8.- Meritació.**

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

2. Els titulars de les llicències d'obres hauran de constituir un dipòsit previ per les quantitats reintegrables o en garantia de la urbanització simultània o de les reposicions que realitzin per sí mateixos.

3. Per tal de garantir la idoneïtat i la qualitat dels elements a construir o reposar a la via pública, l'Ajuntament es reserva la facultat que la reposició de paviment, arbrat, enllumenat, així com la construcció d'elements de connexió a la xarxa de clavegueram, siguin fets pel propi Ajuntament directament o per una empresa contractada per aquest.

4. Per determinar la quantitat a satisfer com a garantia de la urbanització o de reposició de la urbanització existent, s'aplicaran els valors següents:

a) Garantia de la urbanització en sol urbà, que no tingui la condició de solar ni estigui inclòs en cap polígon o unitat d'actuació:

a.1) Si està aprovat el projecte d'urbanització, el cost repercutible a la finca segons el projecte; cas que ja s'estiguin executant les obres, el cost s'aplicarà sobre el preu d'adjudicació.

a.2) Cas de no haver projecte d'urbanització aprovat, 179,20 € per m<sup>2</sup> de carrer al qual es dona façana, fins al seu eix. Si el carrer supera els 10 m d'amplada, es computarà com si tingués 10 m.

b) Garantia de reposició de la urbanització existent, per a les obres o instal·lacions que afectin elements de la via pública:



b.1) Per l'execució de rases a la via pública: 67,40 € per m lineal de rasa.

b.2) Resta de supòsits, en obres situades en sòl urbà consolidat: 67,40 € per m<sup>2</sup> de carrer al qual es dona façana, fins al seu eix (amb un màxim de 20.000 euros). Si el carrer supera els 10 m d'amplada es computarà com si tingués 10 m.

c) En polígons d'actuació, quan es demani executar simultàniament les obres d'urbanització i les d'edificació, la garantia es regula segons el que especifica l'article 237.1.d del Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.

5. Quan les obres s'hagin iniciat o executat sense haver sol·licitat la llicència o comunicació prèvia corresponent, 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.

6. 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 corresponent comprovació en el cas d'actes o actuacions comunicats o declarats.

#### **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'especificui 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.

#### **Article 10.- Règim de declaració i d'ingrés.**

1. Quan es tracti de les obres, les instal·lacions o les construccions previstes als apartats a), b) i d) de l'article 5 d'aquesta l'Ordenança, l'Ajuntament efectuarà una liquidació provisional sobre la base del que ha declarat el sol·licitant.



2. 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 d'aquestes o els metres quadrats de superfície i, a la vista del resultat d'aquesta comprovació, es practicarà la liquidació definitiva que correspongui.
3. Quan es tracti d'actes o actuacions previstes a l'apartat c) de l'article 5 d'aquesta Ordenança, la liquidació que es realitzi sobre la base imposable que li correspongui, tindrà caràcter definitiu llevat que el valor que es determina en l'Impost sobre Béns Inmobles no tingui aquest caràcter.
4. Quan es tracti d'actes o actuacions no previstes en els apartats a), b) c) i d) de l'article 5 d'aquesta Ordenança, la liquidació que es realitzi tindrà caràcter definitiu.
5. Totes les liquidacions es notificaran al contribuent, o al substitut del contribuent i s'hauran de satisfer en els períodes fixats a l'article 62.2 de la Llei General Tributària.

**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 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.

**Disposició final.**

La present Ordenança fiscal queda aprovada provisionalment pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el 22 d'octubre de 2024.