AJUNTAMENT
Premià de Dalt

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 10

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'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'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 substituts 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, sondatges de comprovació i reparació d'avaries 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.

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

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:

A. OBRES MAJORS

a) Obres de nova planta, reforma, complementàries i altres del supòsit 1.a) de l'article 5. S'aplicarà el tipus de gravàmen de l' **1,73 %** sobre el cost real de l'obra.

b) Llicències d'obra major, iniciades les obres sense haver presentat la documentació de sol·licitud al registre general s'aplicarà un increment del 100% sobre el previst a l'apartat a) amb un mínim de 411,60 €.

B. OBRES MENORS

Dins les obres menors tipificades per la legislació urbanística i el planejament vigent, s'inclou els assabentats d'obra que el DL 1/2010 de 3 d'agost, d'aprovació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, permet en el seu art. 187.4.

Es consideren obres menors subjectes a règim d'assabentat i per les quals es necessari presentar el model normalitzat sense documentació tècnica, les següents:

En parcel·les no edificables:

- Treballs de neteja, desbrossament i jardineria a l'interior d'un solar sempre que no suposin la destrucció de jardins existents, ni la tala de cap arbre, ni cap moviment de terres.

A habitatges:

- Reformes de cuines i banys sense modificar-ne l'estructura (forjats, sostres, pilars ...), ni la distribució (parets, paredons, envans), ni fer obertures (portes i finestres).

- Instal·lacions d'aigua, gas, electricitat, desguassos, etc. corresponents a regates sempre que no afectin elements estructurals.

- Instal·lació de persianes, reixes, portes i finestres sense modificar obertures (el forat, la llinda ...) sempre que l'immoble no estigui dintre de l'àmbit determinat pel Pla Especial de Reforma Interior i Protecció del Nucli Antic (PERIP) o en edificis o entorns catalogats pel Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Premià de Dalt (PEPPAA).

- Arrebossar, enguixar, estucar, enrajolar (rajola ceràmica), col·locació de fals sostre i pavimentació.

- Canvi de safareigs, sanitaris (mobiliari sanitari) i cuines (armaris, marbres).

- Canvi de paviments exteriors de balcons i solàriums.

- Reparacions de façana que no suposin canvis en la morfologia de la mateixa, sempre i quan no estiguin incloses dintre dels límits del Pla Especial de Reforma Interior i Protecció del Nucli Antic (PERIP) o en edificis o entorns catalogats pel Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Premià de Dalt (PEPPAA).

<u>A locals sempre que tinguin en tràmit o concedida la corresponent llicència d'activitat:</u>

- Reformes de banys sense modificar-ne l'estructura (forjats, sostre, pilars...), ni la distribució, ni fer obertures (portes i finestres).

- Instal·lacions d'aigua, gas, electricitat, desguassos, etc. corresponents a regates sempre que no afectin elements estructurals.

- Instal·lació de persianes, reixes, portes i finestres sense modificar obertures (el forat, la llinda...) sempre que l'immoble no estigui dintre de l'àmbit determinat pel Pla Especial de Reforma Interior i Protecció del Nucli Antic (PERIP) o en edificis o entorns catalogats pel Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Premià de Dalt (PEPPAA).

- Arrebossar, enguixar, estucar, enrajolar (rajola ceràmica), col·locació de fals sostre i pavimentació.

- Canvi de safareigs, sanitaris (mobiliari sanitari) i cuines (armaris, marbres).

La taxa urbanística és de **28 euros.**

Per la resta d'obres menors el tipus de gravàmen general serà del **3,25%** sobre el cost real de l'obra, amb un mínim de **47,75 €.**

Quan el cost de l'obra sigui superior a 24.000 €, el tipus de gravamen serà del **1'73**%.

El cost real i efectiu de l'obra serà el pressupost d'execució material que consta a la fitxa de característiques del projecte visat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes. En cas que l'obra no requereixi projecte visat es prendrà el pressupost que presenti l'interessat, que no podrà ser inferior a l'import que resulti d'aplicar als m2 de superfície construïda o reformada, el preu del mòdul que correspongui dels següents :

Reformes de cuines i banys ..... 190 €/m2
Piscines ..... 260 €/m2
Reformes exteriors, pavimentacions terrasses, patis, petits murs ..... 52 €/m2
Resta de construccions, instal·lacions o obres ..... 94 €/m2

Llicències d'obra menor, iniciades les obres sense haver presentat la documentació de sol·licitud al registre general s'aplicarà un increment del 100% sobre el previst a l'apartat b) amb un mínim de 102,90 €.

C. LLICÈNCIES DE PRIMERA UTILITZACIÓ I OCUPACIÓ PARCIALS

1. Llicències de primera utilització i ocupació parcials per cada habitatge o local ..... 106,00 €
2. Canvi de nom de la llicència de Primera utilització i ocupació parcials ..... 62,77 €

D. PARCEL·LACIONS

En les parcel·lacions i segregacions urbanes : 95,00 € per 500 m2 o fracció, amb un mínim de ..... 240,00 €

E. RETOLS PUBLICITARIS

Per la col·locació de rètols publicitaris, per cada cartell ..... 85,41 €

F. GRUES

Per la instal·lació de grues per la construcció sense ocupar volada de la via pública ..... 142,52 €

G. DESPESES DE GESTIO EN CE I QU

Les despeses de gestió i administració en les Contribucions Especials i Quotes Urbanístiques, tant si són realitzades per l'Ajuntament, com per entitats o societats municipals 5%

H. FIGURES URBANISTIQUES

1. Projectes d'urbanització: 0,5 % Pressupost execució material.

2. Planejament derivat : Plans Parcials, Plans Especials i 0,5 % de la previsió de costos amb un mínim de 1.340,79 €

(inclou publicacions al BOP, però no inclou altres tipus de publicacions que es cobraràn al sol·licitant per la mateixa quantitat que es facturi a l'Ajuntament en aquest concepte)

3. ..... Projectes de reparcel·lació o compensació (inclou publicacions al BOP, però no inclou altres tipus de publicacions que es cobrarà al sol·licitant la mateixa quantitat que es facturi a l'Ajuntament en aquest concepte) 1.113,89 €

4. ..... Modificació puntual POUM (inclou publicacions al BOP, excepte publicació definitiva ni altres tipus de publicacions que es cobrarà al sol·licitant la mateixa quantitat que es facturi a l'Ajuntament en aquest concepte) 1.113,89 €

5. Entitats de Conservació Urbanística, Juntes compensació (inclou publicacions al BOP, excepte publicació del text íntegre ni altres tipus de publicacions que es cobrarà al sol·licitant la mateixa quantitat que es facturi a l'Ajuntament en aquest concepte) ..... 1.681,90 €

I. ENDERROCS

Enderrocament i ruïna de finques urbanes……	426,52 €

J. ALINEACIO

Assenyalament d'alineació i rasant ……	238,73 €/parcel·la
K. PRÓRROGA DE LLICÈNCIA ……	102,90 €

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.En cas de denegació de la llicència per l'Administració Municipal es podrà demanar la devolució del 75% de l'import ingressat, no obstant no es retornarà l'import mínim de **47,75 €.**

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

La caducitat de la llicència no dóna dret al titular a obtenir cap devolució de la taxa ingressada.

Article 7.- Beneficis fiscals

1. No es concedirà cap exempció o bonificació fora de les recollides a continuació :

Les llicències d'obres concedides a bens inclosos en el catàleg del Patrimoni Històric-Artístic Municipal gaudiran d'una bonificació del 90 % amb un mínim de 6,01 €.

Les construccions, instal·lacions i obres que realitzi, l'Estat, Comunitat Autònoma, Diputació, Ajuntament i els seus organismes autònoms o societats, estaran exempts.

Les obres de nova planta o reforma, gaudiran d'una bonificació del 10 %, quan hi estigui prevista la instal·lació d'energies no contaminants, ecològiques o renovables.

2. Es concedirà una bonificació del 95 % de la taxa per llicències de construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats.

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 corresponent 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'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, 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. 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 o de realitzar la declaració responsable o la comunicació prèvia.

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 o de l'activitat urbanística realitzada i, a la vista del resultat d'aquesta comprovació, es practicarà la liquidació que correspongui.

3. La liquidació es notificarà al contribuent, o al substitut del contribuent i s'haurà 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 reprodueixin 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 Premià de Dalt el dia 21 d'octubre del 2024 entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2025 i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.