

Taxa sobre llicència d'obres o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme i altres serveis urbanístics

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 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprovà el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLU), l'Ajuntament estableix la taxa per l'activitat administrativa originada per la concessió o denegació de llicències urbanístiques, per la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme, i altres serveis urbanístics que es regirà per aquesta ordenança fiscal, les normes de la qual s'atenen al que disposa l'article 57 de l'esmentat Real Decret Legislatiu 2/2004.

Article 2.- Fet imposable

1. 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,
2. L'activitat municipal, tan tècnica com administrativa, d'inspecció d'instal·lacions d'edificis, habitatges o locals, solars, activitats i obres, efectuada a instància particular o d'ofici, en particular aquelles en que es detecti utilitzacions i situacions anòmales dels habitatges, així com les ordres d'execució que se'n puguin derivar.

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, i les que resultin beneficiaris o afectades pels serveis urbanístics.
2. En el cas de llicències urbanístiques, tenen la condició de substituïts del contribuent els constructors i els contractistes de les obres.

Article 4.- Responsables i successors

Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.

La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei General Tributària.

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 per la llicència urbanística sol·licitada o de l'activitat comunicada realitzada, o que es pretengui realitzar:
 - a) El cost real i efectiu de l'obra civil, quan siguin moviments de terra i les obres de desmuntatge o esplanació en qualsevol classe de sòl, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals, les obres puntuals d'urbanització no incloses en un

projecte d'urbanització, les obres de construcció de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació d'estructures o rehabilitació d'edificis o construccions existents, la construcció o instal·lació de murs i tanques i l'autorització d'obres de manera provisional.

- b) El cost real i efectiu de l'habitatge, local o instal·lació, quan es tracti de la primera utilització i ocupació 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, les instal·lacions que afectin al subsòl i la instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de comunicacions de qualsevol tipus.
 - c) El valor que tinguin assignat els terrenys i les construccions a l'efecte de l'impost sobre béns immobles, quan es tracti de parcel·lacions urbanístiques, de demolició total o parcial de construccions o edificacions, la constitució d'un règim de propietat horitzontal o bé d'un complex immobiliari privat, o la seva modificació quan comporti un increment de nombre d'habitatges o establiments i també les operacions que tinguin per objecte constituir més elements susceptibles d'aprofitament independent dels que hagin fet constar en una declaració d'obra nova precedent.
 - d) La superfície dels cartells de propaganda col·locats de manera visible des de la via pública, la superfície afectada per la tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, en els supòsits en què ho exigeixi el planejament urbanístic, 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 passatge.
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. L'import de la taxa per llicències urbanístiques serà el resultant d'aplicar l'1,2 per cent sobre la base imposable
- 2. S'estableix una tarifa mínima de 35,27 € per a les obres menors, excepte la tala d'arbres, cas en què s'aplicarà la regla general de l'apartat 1r. d'aquest article.
- 3. Els canvis de titularitat d'obres majors tributaran a raó de 106,03 €/expedient.
- 4. Els assabentats o comunicats d'obres especificats en l'article 17 de l'ordenança Urbanística, tributaran, tributaran a raó de 10,58 €.
- 5. La primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions de nova planta, subjectes a comunicació prèvia, tributaran a raó de 86,10 euros per expedient.
- 6. Expedients per la utilització anòmala d'un habitatge o edifici d'habitatges.
 - 6.1 Per cada expedient incoat per la utilització anòmala d'un habitatge o d'un edifici d'habitatges consistent en la seva desocupació permanent i injustificada (HADI), tributaran a raó de 794,97 euros.
 - 6.2. Per cada requeriment per incompliment d'un requeriment anterior de cessament de la utilització anòmala d'un habitatge consistent en la seva desocupació permanent i injustificada (HADI), tributaran a raó de 150,18 euros.

Article 7.- Beneficis fiscals

- 1. La reparació o rehabilitació de façanes, terrats, ràtols o aparadors, les obres destinades a la reparació de patologies estructurals i sistemes de sanejament (clavegueram), així com aquelles obres que suposin una eliminació de barreres arquitectòniques i adaptació d'espais

per persones amb mobilitat reduïda no estan subjectes al pagament de la taxa, i les que incorporin sistemes per la millora de l'estalvi i eficiència energètica dels edificis (energies renovables) com ara energia solar, eòlica o passiva.

2. Els interessats podran desistir de realitzar totalment les obres mitjançant renúncia expressa formulada per escrit abans o després de la concessió de la llicència i sempre que aquesta no hagi caducat.
3. En el cas que s'accepti la renúncia, l'interessat tindrà dret a la devolució del 50 % de l'import de la taxa si la llicència no ha estat concedida. Una vegada ho hagi estat no tindrà dret a la devolució de cap import. Tampoc serà procedent cap devolució quan es tracti de renúncia parcial a l'execució de les obres emparades per una llicència o quan se n'hagi fet ús i iniciat les obres.
4. S'aplicarà l'exempció de la taxa sobre la llicència d'obres de l'espai a destinar a l'activitat, a aquelles persones físiques empadronades en el municipi, o jurídiques sempre i quan almenys un dels membres integrants de la societat estigui empadronat en el municipi, que siguin reconegudes com a nous emprenedors, essent aquells que iniciïn una activitat mercantil, industrial, comercial o professional, subjecte a permís municipal ambiental i comunicació prèvia amb/o sense incidència ambiental, amb seu social a Vacarisses, sempre i quan per part del/els titular/s no s'exerceixi en aquells moments cap altre activitat.
5. S'estableix una bonificació, per raó de capacitat econòmica, del 90% en el pagament de les taxes relatives als expedients 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 500.000,00 € i béns per valor inferior als 2.000.000,00 €.
6. S'aplicarà l'exempció de la taxa sobre la llicència per la tala d'arbres, quan el seu objecte sigui la prevenció d'incendis en sòl no urbanitzable.

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.- Declaració

- a. 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.

- b. 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.
- c. 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.
- d. 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 de 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.
- e. 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 Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, 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 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 o de realitzar la comunicació prèvia.
2. Una vegada concloses les obres, les instal·lacions o les construccions que donen lloc a l'activitat administrativa 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.
4. La Liquidació corresponent a les taxes previstes en l'article 6 punt 6 es practicarà en el moment en que es procedeixi adoptar el primer requeriment o comunicació a l'interessat, una vegada s'hagi acabat la fase d'instrucció o període d'audiència necessaris per determinar, conèixer i comprovar els fets sobre els quals s'ha dictat la resolució.

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.

DISPOSCIÓ ADDICIONAL

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïen 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 ADDICIONAL 1^a.- Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors

1. Els preceptes d'aquesta ordenança que, per raons sistemàtiques reproduïxin 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

L'acord d'aprovació provisional de la modificació d'aquesta ordenança fou adoptat pel Ple de la Corporació en sessió extraordinària del 19 d'octubre 2017 i 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.