

ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 8

REGULADORA DE LA TAXA PER LLICÈNCIES, COMUNICACIONS PRÈVIES, INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTIQUES

Article 1. FONAMENT I NATURALES

En ús de les facultats concedides pels articles 133.2 i 142 de la Constitució i per l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, i de conformitat amb el que es disposa en els articles 15 al 19 del RD legislatiu 2/2004, de 5 de març, reguladora de les Hisendes Locals, aquest Ajuntament estableix la taxa per llicències urbanístiques, que es regirà per aquesta ordenança fiscal, les normes de la qual s'atenen al que disposa l'article 57 de l'esmentat RD legislatiu.

Article 2. FET IMPOSABLE I ACTES SUBJECTES

1. El fet imposable de la taxa el constitueix l'activitat municipal, tècnica i administrativa, desenvolupada amb motiu dels actes subjectes, a fi de verificar si els projectes es realitzen amb subjecció a les determinacions de la normativa urbanística, el planejament urbanístic i les ordenances municipals, que estan conformes al destí i ús previst, que no atemptin contra l'harmonia del paisatge i les condicions estètiques, que compleixen les condicions tècniques de seguretat, salubritat, higiene i sanejament, que no existeix cap prohibició d'interès artístic, arqueològic, històric o monumental.

2. Estaran subjectes a aquesta taxa:

- a) Els actes d'edificació i ús del sòl als quals es refereix l'article 1 del Reglament de Disciplina Urbanística, ja siguin efectuats per particulars o per altres Administracions Públiques o Organismes d'elles dependents.
- b) La implantació, ampliació, modificació i substitució o canvi d'emplaçament de tota classe d'instal·lacions tècniques de serveis que afectin a la generalitat o a una part important del veïnat, sigui quin sigui el seu emplaçament, en terrenys privats o d'ús públic.
- c) Les obres que s'efectuïn en relació amb usos o aprofitament privatiu o especials de la via pública.
- d) La instal·lació de grues-torre.
- e) La realització de qualsevol altre acte d'edificació o ús del sòl assenyalats en les Lleis, Pla d'Ordenació o Ordenances que siguin d'aplicació, com a subjectes a llicència municipal o sotmesos a règim de comunicació prèvia.

3. No estaran subjectes a aquesta taxa les obres de mer ornament, conservació i reparació que es realitzin en l'interior dels habitatges.

Article 3. SUBJECTE PASSIU

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 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. Respondran solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereixen els articles 42 de la Llei General Tributària.

2. Seran responsables subsidiaris les persones físiques i jurídiques a què es refereix l'art. 43 de la Llei General Tributària.

Article 5. QUOTA TRIBUTÀRIA

1) Tramitació i aprovació d'instruments de planejament i gestió:

a) Modificacions puntuals del Pla d'ordenació urbanística municipal 630,74 €

b) Avantprojectes d'instruments de planejament..... 214,66 €

c) Plans parcials de delimitació, plans parcials, plans especials, plans de millora urbana, l'execució dels quals afecti al següent nombre d'unitats d'habitatge:

- De 0 a 25 unitats d'habitatge 573,75 €

- De 25 a 50 unitats d'habitatge 688,51 €

- Mes de 50 unitats d'habitatge 918,01 €

d) Projectes d'urbanització, l'execució dels quals afecti al següent nombre d'unitats d'habitatge:

- De 0 a 25 unitats d'habitatge 688,51 €

- De 25 a 50 unitats d'habitatge 1.147,51 €

- Mes de 50 unitats d'habitatge 2.295,02 €

L'execució de les obres d'urbanització de sectors residencials e industrials de nova implantació o transformació integrada comportaran una taxa pel control de les mateixes, ja sigui pels serveis tècnics de l'Ajuntament o a través d'empresa contractada a l'efecte a raó del percentatge per hectàrea següent i amb els prorratejos corresponents:

- De 0 a 7 hectàrees.....4.449,91 €/H

- A partir de la 7 hectàrea.2.279,45 €/H

e) Estudi de detall..... 459,00 €

f) Modificació d'instruments de planejament (en tot cas) 183,57 €

g) Projectes de reparcel·lació

Fins a 5 propietaris 361,45 €

Entre 6 i 15 propietaris 626,54 €

Més de 15 propietaris 771,11 €

h) Modificació de reparcel·lació de compensació 180,72 €

i) Projectes de bases i estatuts de juntes de compensació i entitats

urbanístiques col·laboradores 573,75 €

k) Modificació projectes de bases i estatuts 172,12 €

j) Avantprojectes i projectes bàsics d'actuacions d'interès públic en

sòl no urbanitzable.....320,74 €

2. Obres de nova planta, obres menors sense visat oficial i les demolicions de construccions:

La construcció d'edificis, coberts amb pilars o sense, trasters, hangars, terrats i anèlegs, l'addició i ampliació de pisos o soterranis, qualsevol que sigui la seva finalitat o destí, han de pagar segons el pressupost revisat pels serveis tècnics, segons la següent escala:

Quantia de pressupost	EUR
Fins a 1.000 €.....	Exempt
Des de 1.000,01 fins a 3.000 €.....	Exempt
Des de 3.000,01 fins a 6.000 €.....	104,42
Des de 6.000,01 fins a 30.000 €.....	155,70
Des de 30.000,01 fins a 60.000 €.....	233,55
Des de 60.000,01 fins a 180.000 €.....	350,84
Des de 180.000,01 fins a 300.000 €.....	526,27
Des de 300.000,01 fins a 600.000 €.....	726,60
Des de 600.000,01 fins a 1.200.000 €.....	1.027,62
Mes de 1.200.000 €.....	1.432,44

3.a. Les demolicions de construccions tributaran pels mateixos conceptes que les llicències d'obra nova, i en base al pressupost de les obres de demolició que ha de tenir el vistiplau d'un tècnic d'urbanisme, obres i medi ambient.

3.b. Les reparcel·lacions i parcel·lacions urbanes tributen en base a la següent escala:

- Parcel·lacions.

Si la parcel·la inicial té una hectàrea o menys, el preu de les parcel·les resultants serà:

a) Fins a dues parcel·les.....	346,80 €
b) Més de dues parcel·les.....	353,67 € més [11,73 € x núm. parc]

Si la parcel·la inicial té més d'una hectàrea, el preu de les parcel·les resultants serà de 534,25 € més [11,73 € x núm. parc]

- Reparcel·lacions i projectes de compensació:

Si la parcel·la inicial té una hectàrea o menys, el preu de les parcel·les resultants serà:

a) Fins a dues parcel·les.....	862,89 €
b) Fins a tres parcel·les.....	963,26 €
c) Fins a cinc parcel·les.....	1.181,92 €
d) Fins a deu parcel·les.....	1.737,30 €
e) Més de deu parcel·les.....	1.737,30 € més [11,33 € x núm. parc]

Si la parcel·la inicial té més d'una hectàrea, el preu de les parcel·les resultants serà de 1.796,50 € més [7,30 € x núm. parc]

3.c) Les reparcel·lacions i parcel·lacions rústiques:

Per parcel·la resultant de la reparcel·lació.....	366,05 €
---------------------------------------------------	----------

4) Primera utilització d'edificis i construccions:

a. Bloc d'habitatges o apartaments, segons la superfície edificada:

- Fins a 45	76,92 €
- De 46 fins a 80 m ²	78,01 €
- De 80 fins a 100 m ²	80,34 €
- De més de 100 m ²	88,35 €

b. Habitatges aïllats o que no quedin compresos en l'apartat anterior: 0,187 € per m² de superfície, amb un mínim de 88,35 €

c. Restaurants, cafeteries i comerços en general:....0,268 €/m² de superfície, amb un mínim de 112,44 €

d. Tota classe de magatzems:.....0,144 €/m² de superfície, amb un mínim de 112,44 €

- e. Campaments de nova instal·lació o ampliació:
 - Per cada plaça de tenda o caravana 80,34 €
- f. Sales d'espectacles, discoteques, pistes de ball i similars: 0,438 € per m² de superfície, amb un mínim de 236,36 €
- 5) Modificació de l'ús de les edificacions:
 Han de tributar el 50% de la tarifa establerta a l'apartat precedent
- 6) Transmissions de llicències i modificacions de projectes sense canvi de pressupost.... 74,56 €
- 7) Plaques de llicències d'obres..... 18,37 €
- 8) Tramitació per talla d'arbres en sòl urbà o urbanitzable
 - D'1 a 3 arbres 22,18 €/ arbre
 - Més de 3 arbres.....76,92 € en total
- 9) Les llicències denegades o quan s'hagi formulat renúncia per part de l'interessat abans de l'aprovació i després que s'hi hagi emès l'informe tècnic corresponent, tributaran:
 - Obres noves..... 172,05 €
 - Obres menors, reparacions i altres assumptes..... 74,58 €
 - Talla d'arbres 22,18 €
- 10) Quan la intervenció municipal es realitza mitjançant comunicació prèvia i comprovació posterior, la quota tributària serà la que resulti d'aplicar a la quota tributària obtinguda d'acord amb les regles anteriors, un percentatge de reducció del 20%.
- 11) En cas que per a la tramitació de l'expedient sigui necessària l'emissió d'informe per part d'altres administracions o organismes públics, els quals estiguin subjectes al pagament de qualsevol tipus d'exacció, s'incrementarà la quota a ingressar amb l'import a satisfer per l'informe corresponent.

Article 6. EXEMPCIONS I BONIFICACIONS

No es concedirà cap exempció ni bonificació de la taxa fora de les previstes en la legislació de Règim Local.

Per excepció són exempts del pagament de la taxa, sempre que se sol·liciti i obtingui la preceptiva llicència i es compleixin les condicions que, en el seu cas s'indiquin, als actes següents:

- a) Els treballs de neteja, de desenrunament o de jardineria a l'interior de terrenys edificats, sempre que no suposin la destrucció dels jardins existents.
- b) La restauració, la renovació, l'estucat i el pintat de les façanes, les tribunes i els cossos sortints i les de les mitgeres o de qualsevol parament visible des de la via pública, així com les obres per a la instal·lació de tanques de protecció, bastides i similars quan siguin necessàries per a portar a terme aquestes obres.
- c) Qualsevol tipus d'obres i instal·lacions complementàries que es realitzin en els edificis catalogats individualment, dels continguts al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic o històric i artístic o dels protegits per Plans Especials que tinguin per objecte la conservació i millora d'aquest tipus d'edificis, i sempre que es realitzin d'acord amb les Ordenances de l'esmentat Catàleg o prescripcions del corresponent Pla Especial.
- d) Les obres en edificis per a la substitució d'elements visibles des de la via pública, per tal d'adaptar-los a les prescripcions d'estètica contingudes als Plans d'Ordenació o Ordenances aplicables, sempre que no impliqui la substitució d'elements estructurals.
- e) El repintat de persianes, portes, balcons i baranes dels balcons.
- f) La modificació i reparació d'objectes sortints de la línia de façana (rètols, aparadors, etc.) per causa d'accident.

- g) El tancament de solars o terrenys sense edificar, quan l'obra a realitzar no estigui relacionada amb l'edificació del solar.
- h) També es podrà concedir exempció a les obres ocasionades per motius excepcionals (aluminosi, incendi, explosió, etc.) després d'haver justificat aquests extrems.
- i) Les obres en edificis per adaptar-los a persones amb minusvalia.
- j) Les obres de reforma o millora del domini públic que realitzin les Entitats Urbanístiques Col·laboradores de les urbanitzacions (EUC).
- k) La talla d'arbres pel motiu de donar compliment a la llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció d'incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

Article 7. ACREDITAMENT

1. La taxa s'acredita i neix l'obligació de contribuir quan s'iniciï l'activitat municipal que constitueix el fet imposable. A aquests efectes, hom entendreà iniciada aquesta activitat en la data de presentació de la sol·licitud de llicència urbanística o de la comunicació prèvia corresponent, si el subjecte passiu la formulés expressament.

2. Quan les obres s'hagin iniciat o executat sense haver obtingut la llicència corresponent, o sense haver presentat la comunicació prèvia, 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.

3. Una vegada nascuda l'obligació de contribuir, no l'afectaran de cap manera la denegació de la llicència o comunicació prèvia 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 ha concedit la llicència.

En el supòsit d'inactivitat administrativa per part de l'Ajuntament i posterior concessió de la llicència per part de la Comissió d'Urbanisme de Girona en via subrogatòria, es retornarà el 100 per cent del dipòsit previ efectuat.

Article 8. DECLARACIÓ

1. Les persones interessades en l'obtenció d'una llicència o comunicació prèvia 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 s'hi faci constar 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 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, com 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 comunicació prèvia es modifiqués o s'ampliés 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 9. LIQUIDACIÓ I GESTIÓ

1. Quan es tracti de les obres i els actes a què es refereix l'article 5.1.a), b), e) i f):
 - a) Una vegada concedida la llicència urbanística, s'efectuarà la liquidació provisional sobre la base que ha declarat el sol·licitant.
 - b) L'administració municipal podrà comprovar el cost real i efectiu una vegada que les obres s'hagin acabat, i la superfície dels cartells declarada pel sol·licitant i, a la vista del resultat d'aquesta comprovació, realitzarà la liquidació definitiva que escaigui, deduïnt, si és procedent, el que es va ingressar en provisional.
2. En el cas de parcel·lacions i reparcel·lacions urbanes i de demolició de construccions, la liquidació que es realitzi, una vegada concedida la llicència, sobre la base imposable que li correspongui, tindrà caràcter definitiu llevat, en el segon supòsit, que el valor que es determina en l'Impost sobre Béns Immobles no tingui aquest caràcter.
3. No obstant l'anterior, els peticionaris de les llicències a què es refereix aquesta ordenança, en els supòsits d'obres o actes a què es refereix l'anterior article 5.1.a), b) i f) estaran obligats a efectuar el dipòsit previ del total de la taxa que resultaria de la liquidació prenent com a base el cost declarat de l'obra o edifici, en el moment de presentació de la sol·licitud. L'esmentat import, es deduirà del total import a ingressar una vegada practicada la liquidació que correspongui, o, en el seu cas quedarà elevat a definitiu una vegada acomplerta la prestació del servei.
4. Totes les liquidacions que es practiquin es notificaran al subjecte passiu que substitueix el contribuent per al seu ingrés directe en les arques municipals utilitzant els mitjans de pagament i els terminis que assenyala el Reglament General de Recaptació.
5. Sense perjudici de l'ingrés de l'import o dipòsit previ de la taxa, els peticionaris de llicències d'obres en la via pública o en terrenys d'ús o de domini públic municipal estaran obligats a la reposició dels elements d'aquest domini que es vegin afectats per l'obra o instal·lació, i hauran de garantir, en metàl·lic, el cost real dels esmentats elements, com paviments, voreres, instal·lacions de serveis o altres, segons l'estimació del cost de reposició a l'estat originari abans de l'obra feta pels Serveis Tècnics Municipals. En el cas que el constructor sigui persona física o jurídica diferent del promotor de l'obra, ambdós tindran, indistintament, la consideració de responsables.
- 5.2. La mateixa obligació tindran els peticionaris d'obres en terrenys privats quan les obres puguin afectar als elements de vialitat o qualsevol altre de domini públic. En cas de llicències d'obra major i piscines, i per garantir els possibles desperfectes causats en l'execució de les obres, el subjecte passiu dipositarà una fiança, amb qualsevol dels sistemes de permet la legislació, equivalent a l'import del 50% de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, amb un import mínim de 600 euros. L'inici de l'obra queda condicionada al dipòsit d'aquesta garantia, la qual es retornarà, mitjançant informe favorable dels serveis tècnics municipals, passats dotze mesos a partir de l'atorgament de la llicència de primera utilització i/o final d'obra, a fi d'assegurar l'aparició de vicis amagats.

5.3 Els subjectes passius de la taxa per a la concessió de llicència urbanística o comunicació prèvia d'obres que generin residus de la construcció i demolició hauran de dipositar una fiança per garantir la gestió dels residus en el moment d'obtenir la llicència o meritament la comunicació prèvia, d'import fixat pel Decret 89/2010 de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC). Es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció. Per al retorn de la fiança caldrà justificar documentalment que l'abocament de la runa s'ha efectuat en un abocador legalitzat i controlat.

6. En els concerts o convenis que s'estableixin amb Companyies subministradores d'enllumenat, gas, aigua o prestadores d'altres serveis de caràcter general, per al pagament dels preus públics per aprofitament especial del sòl, vol o subsòl, es podran establir les quantitats globals a ingressar anticipadament en concepte de taxa per llicències urbanístiques per raó de les que hom cregui que es realitzaran durant aquest període, així com una garantia global per a la reposició dels elements de domini públic a què es refereix l'anterior apartat.

7. Llevat del supòsit anterior, l'estimació de les garanties de reposició esmentades es farà pels Serveis Tècnics Municipals a l'hora d'emetre informe sobre la llicència demanada i es liquidarà conjuntament amb la taxa a què es refereix aquesta Ordenança, o en el seu cas amb l'acord que declari l'exempció o no subjecció a aquesta, i que caldrà ingressar en els terminis que s'assenyalin. L'efectiu ingrès de la garantia serà requisit condicionant de la validesa de la llicència atorgada, quan aquesta es refereixi a actes sobre la via pública o altre domini públic municipal.

L'import de la garantia es retornarà, després que l'interessat, per escrit, hagi comunicat l'acabament de l'obra i sol·liciti la pràctica d'inspecció per l'Ajuntament, i prèvia realització d'aquesta per Tècnic de l'Ajuntament i informe favorable d'aquest sobre la perfecta reposició i sobre que l'obra no ha causat cap altre desperfecte no previst en concedir la llicència.

En el supòsit que l'informe sigui desfavorable, l'Alcaldia denegarà la petició de retorn de la garantia i ordenarà l'execució de les obres que siguin pertinents, atorgant termini per fer-ho, i si escau, l'ingrés de garanties complementàries pel cost de reposició dels desperfectes efectivament causats.

Esgotat el termini atorgat sense complir-se l'ordre d'execució, l'Alcaldia ordenarà l'execució subsidiària de les obres a càrrec de l'interessat i de la garantia prestada, sense perjudici del dret de rescament del cost real de les operacions portades a terme si aquella no cobreix el total cost de reposició a l'estat originari, i de la imposició de sancions per aplicació de la legislació urbanística.

8. Els titulars de la llicència estaran obligats a col·locar en un lloc visible des de la via pública un anunci normalitzat per l'Ajuntament que informi sobre l'òrgan atorgant, la data, el número i les principals característiques urbanístiques de la llicència.

Article 10. 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 disposa la Llei General Tributària.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta ordenança fiscal entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província i serà aplicable a partir de l'1 de gener de 2020. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevinguin la seva modificació o derogació expressa.

Santa Cristina d'Aro, desembre de 2019