

Ordenança Fiscal núm. 11

TAXA PER LLICENCIES URBANISTIQUES

Article 1r. Fonament i naturalesa

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 disposen els articles 15 al 19 del RDL 2/2004, de 5 de març, aquest Ajuntament estableix la taxa per llicències urbanístiques, que es regirà per aquesta ordenança fiscal, les normes de la qual s'atenen al que disposen els articles 20 i 57 de l'esmentat RDL 2/2004.

Article 2n. Fet imposable

1. El fet imposable de la taxa el constitueix l'activitat municipal, tècnica i administrativa, que tendeixi a verificar si els actes d'edificació i ús del sòl a què es refereix els articles 179 i següents de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme i que s'hagin de realitzar en el terme municipal, s'ajusten a les normes urbanístiques, d'edificació i policia previstes en les esmentades disposicions i en el Pla General d'Ordenació Urbana d'aquest municipi.

2. El fet imposable és, en tots els casos, la prestació dels serveis i de l'activitat municipal realitzada, tan tècnica com administrativa, encara que aquesta finalitzés en un acte denegatori de la llicència sol·licitada.

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

Article 3r. Subjecte passiu

1. Són subjectes passius contribuents les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es refereix la Llei general Tributària, que siguin propietaris o posseïdors de les construccions, instal·lacions o obres, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el que es materialitzin aquelles, segons l'article 101 de la RDL 2/2004.

1. En tot cas tindran la condició de subjectes passius aquells que estan anomenats a l'article 101 del RDL 2/2004.

Article 4t. Responsables

1. Respondran solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereix la Llei General Tributària.

2. Seran responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, els interventors o liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els supòsits i amb l'abast que assenyala la Llei General Tributària.

3. I en tot cas, ho seran els anomenats a l'article 101 del RDL 2/2004.

Article 5è. Base imposable, liquidacions provisional i definitiva.

Constitueix la base imposable de la taxa:

- a) El cost real i efectiu de l'obra civil exceptuant l'IVA, quan siguin moviments de terra, demolició de construccions, obres de nova planta i modificació d'estructures o aspecte exterior de les edificacions existents.
- b) El cost real i efectiu, exceptuant l'IVA, de l'habitatge, local o instal·lació, quan es tracti de la primera utilització dels edificis i de la modificació del seu ús.
- c) El valor que tinguin determinats els terrenys a l'efecte de l'Impost sobre béns immobles, quan es tracti de parcel·lacions i reparcel·lacions urbanes, tramitació i resolució de Plans parcials i especials, projectes de compensació, exceptuant l'IVA.
- d) Altres serveis urbanístics que es puguin sol·licitar, com demarcació d'alineacions i rasants, llicència d'urbanitzacions, obertura de passatges, etc.
- e) Tot l'anterior, d'acord amb l'article 24 del RDL 2/2004.
- f) Liquidacions provisional i definitiva.
 1. La base imposable de la liquidació provisional a compte està constituïda pel major d'aquests imports:
 - a) El pressupost de la instal·lació, construcció o obra presentat pels interessats, sempre que hagi estat visat pel Col·legi corresponent
 - b) El que resulti d'aplicar a la superfície construïda, al volum, o als metres lineals, segons es tracti, els mòduls, rectificats si és el cas, per l'aplicació dels coeficients que consten a l'annex d'aquesta ordenança.
 2. Un cop finalitzada la construcció, instal·lació o obra, l'administració encarregada de la gestió del tribut mitjançant l'oportuna comprovació administrativa modificarà, si escau, la base imposable per la qual s'ha realitzat la liquidació a compte, practicant la liquidació definitiva corresponent i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, si escau, la quota que correspongui.

Article 6è. Quota tributària

TARIFES

I. Obres en general:

El tipus de gravamen general serà de l'1%

II. Diferents instal·lacions:

1. Instal·lació grua en la construcció de vivendes, segons el nombre a construir de les mateixes:

Fins a 5 vivendes o pisos i baixos	350 €
Fins a 10 vivendes o pisos i baixos	500 €
Fins a 20 vivendes o pisos i baixos	650 €
Més de 20 vivendes o pisos i baixos	950 €

III. Taxa per serveis urbanístics.

1. Per a determinar, ja sigui sobre un plànol o sobre el terreny alineacions i rasants oficials:

Tarifa: 90 € per cada 10 ml. o fracció de façana a la via pública del solar objecte de l'alineació.

2. La quantia dels drets corresponents al tràmit i resolució de cada expedient incoat pel concepte de parcel·lació, per segregació, agrupació o per constitució o modificació del règim de propietat horitzontal per parcel·les serà de 505,71 €.

3. Les llicències d'autorització de primera ocupació de qualsevol edifici, s'abonaran en concepte de drets municipals:

a) Per habitatge unifamiliar	50,61 €
b) En blocs o propietat horitzontal, per habitatge o departament	40,41 €
c) En el cas d'edificis urbans de diverses plantes o d'una sola planta en extensió com hotels, hospitals i anàlegs, per cada 100m2 o fracció de superfície	40,41 €
d) Naus industrials	50,61 €
e) Locals comercials	50,61 €

4. Cèdula o certificat d'informació urbanística:

Tarifa: 70€

IV. Procediment:

L'Ajuntament exigeix aquesta taxa en règim d'autoliquidació, de conformitat amb l'article 27.1 del RDL 2/2004. Aquestes taxes podran ser objecte de devolució a l'interessat en els següents terminis:

a) Quan no es concedeix la llicència per causa no imputable al sol·licitant, es retornarà íntegrament el total de la quantitat dipositada.

b) Quan l'interessat desisteix d'aquestes, la devolució pujarà als percentatges següents:

- El 50 per cent si desisteix abans de l'informe dels STM.

- No es retornarà cap quantitat si desisteix amb posterioritat a l'informe dels STM.

c) No es retornarà cap quantitat, sí al final de la tramitació de la petició de llicència, aquesta es denega, s'arxiva la petició o es realitza menys obra de la sol·licitada inicialment, ja que la taxa se satisfà per l'activitat municipal desenvolupada per l'Ajuntament, tan tècnica com administrativa.

Article 7è. Exempcions.

Estaran exempts del pagament d'aquesta exacció, però no de l'obligació de sol·licitar l'oportuna llicència:

a) Les construccions o obres que realitzin directament qualsevol entitat a les que legalment s'hagin atorgat exempcions de caràcter subjectiu.

b) Les construccions o obres que, en atenció als fins a que es destinin, tinguin reconegudes legalment exempcions de caràcter objectiu.

c) Les obres de conservació interior d'edificis que no afectin a la seva estructura, ni buits, murs forjats, distribució, etc.

d) La substitució de fulles de buits sense alterar els investiments ni precisar treballs de mestre de cases.

e) El moviment de terres a l'interior de solars, que no afectin a vies públiques, ni hagin de precisar murs de contenció o suposi un buit de soterrani o d'obertura de fonaments.

f) La construcció de tanques o tancaments a la zona rural, que no confrontin amb vies i camins públics.

g) Les llicències d'obres a les quals el pressupost total de l'obra no superi 6.010 €

h) Les llicències d'obres consistents en rehabilitació o arranament de façanes, i de terrats o teulades.

i) I aquells que així ho mani la llei.

Article 8è. Bonificacions.

S'aplicarà la bonificació que correspongui a les llicències que, amb caràcter objectiu o subjectiu, la tinguin legalment reconeguda.

Les obres de rehabilitació d'edificis que tinguin una antiguitat superior a 25 anys i un deteriorament evident, segons informe dels Serveis Tècnics Municipals, i per acord plenari,

amb majoria simple dels seus membres, tindran una bonificació fins el 50% de l'Impost i de la taxa d'obres, a xifrar pel plenari. Hi ha d'haver petició prèvia dels interessats.

Article 9è. 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 entendrà iniciada aquesta activitat en la data de presentació de la sol·licitud de llicència urbanística corresponent, si el subjecte passiu la formulava expressament.

2. Quan les obres s'hagin iniciat o dut a terme 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 es 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 sol·licitada o la seva concessió condicionada a la modificació del projecte passiu, ni la renúncia o desistiment del sol·licitant després que se li ha concedit la llicència.

4. No obstant l'anterior, la taxa es devenga d'acord amb l'article 26 del RDL 2/2004.

Article 10è. 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 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 i a més justificant acreditatiu d'haver satisfet els tributs corresponents, mitjançant l'autoliquidació d'aquesta taxa.

2. Quan la llicència de la qual es tracti sigui per a aquells actes en què no s'exigeixi 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 es modifica o s'amplia 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.

Article 11è. Liquidació, ingrés i normes de gestió.

I. Liquidació i ingrés.

1. Quan es tracti de les obres i els actes a què es refereix l'article 5è.:

a) Amb anterioritat a la petició de la llicència urbanística, s'efectuarà l'autoliquidació sobre la base que ha declarat el sol·licitant i s'ingressarà la quantitat resultant.

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 s'escaigui, deduint, si és procedent, el que es va ingressar en l'autoliquidació.

2. En el cas de parcel·lacions urbanes i de demolició de construccions, la liquidació que en realitzi, una vegada concedida la llicència, sobre la base imposable que li correspongui, tindrà caràcter definitiu llevat el valor que es determina en l'Impost sobre Béns Immobles no tingui aquest caràcter.

II. Normes de Gestió.

1. L'exacció es considerarà abonada quan neixi l'obligació de contribuir segons allò establert en l'art. 2, núm. 1 d'aquesta ordenança.

2. La tramitació s'ajustarà amb caràcter general a l'establert en el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

3. Les llicències d'obres tindran la validesa que se'ls assigni en la seva concessió, i a partir del moment de la seva notificació. A petició de l'interessat i per causa justificada, es podrà prorrogar la seva validesa, en els termes legals.

A les pròrrogues s'aplicaran les taxes equivalents al 50% de les corresponents a la part del projecte que resta per executar.

4. L'execució de les construccions, o obres queda subjecte a la vigilància, fiscalització i revisió de l'Ajuntament, que l'exercirà a través dels seus tècnics i agents municipals.

5. Les autoliquidacions inicials tindran caràcter provisional fins que, una vegada finalitzades les obres, instal·lacions, s'hagi comprovat, per l'administració municipal, l'efectivament realitzat i el seu import, requerint-se dels interessats, les corresponents certificacions i d'altres elements que es considerin adients.

6. A la vista del resultat de la comprovació es practicarà la liquidació definitiva. També es declararan definitives, en altre cas, quan haguessin transcorregut quatre anys a partir de la liquidació dels drets.

7. Les persones interessades en l'obtenció de les exempcions i bonificacions, que per qualsevol disposició legal les correspongui, ho instaran de l'Ajuntament, al temps de sol·licitar

la corresponent llicència, acreditant suficientment les circumstàncies que els donin dret a la seva obtenció.

8. En tant no sigui notificat a l'interessat l'acord municipal sobre la concessió de la llicència, es podrà renunciar expressament a aquesta, quedant llavors reduïda la taxa al 50 per cent del que li correspondria, d'haver-se concedit dita llicència, si el desestiment és abans de l'informe dels STM.

9. Finalitzada la tramitació d'un expedient de concessió de llicència, es comunicarà l'acord municipal al peticionari.

10. Les llicències i les cartes de pagament o fotocòpies d'unes i d'altres, restaran en el lloc de les construccions, mentre durin aquestes, per a poder ser exhibides a requeriment dels agents de l'autoritat municipal, els quals, en cap cas, podran retirar-les.

11. Es consideraran obres menors les següents:

Obres lleugeres de rejuveniment sobre edificacions existents: pintura de façanes o interiors, arrebossaments, neteges en general, reposició de grafiats, canvis de pavimentació, alicatats, col·locació de tendals sobre façanes, canvi de fusteria i instal·lacions existents, col·locació de rètols, reparació de cobertes, terrasses, construcció de tanques, tancaments, separacions, nous paviments, obres de distribució, instal·lació de nova factura, col·locació de tendals rígids o no recolzats sobre el sòl, construcció de basses, casetes o arquilles de pous, obertures de buits en paraments no estructurals, i anàlogues.

12. Llicències d'urgència.

En el supòsit d'haver de tenir que realitzar obres d'urgència per perill imminent de ruïna total o parcial d'immobles i en aquells casos en què per avaries dels serveis públics de les vies urbanes no es pugui seguir la tramitació assenyalada en els articles anteriors, es podrà expedir llicència provisional d'obres amb subjecció a les següents normes:

1. L'interessat procedirà a formular la corresponent sol·licitud per tramitació ordinària.

2. Posteriorment formularà petició de la llicència provisional al servei corresponent. Informada favorablement la urgència de l'obra pel tècnic competent, l'Alcaldia-Presidència expedirà l'oportuna llicència.

3. En cas d'urgències per obres relatives a serveis públics i que es produeixin en horaris o dies en els que no existeixi despatx d'oficines, les formalitats anteriors es reduiran a l'informe del tècnic municipal que autoritzarà les obres sota la seva responsabilitat, comunicant-lo a la policia municipal. En aquest supòsit l'interessat procedirà a sol·licitar la llicència ordinària el primer dia hàbil immediat següent.

13. Caducitat de les llicències.

Les llicències caduquen, amb pèrdua de tot dret:

a) Una vegada finalitzada la urgència.

b) D'acord amb el que disposen els articles 249, següents i concordants del Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, en relació amb el Reial Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny.

c) També es consideren caducades les alineacions, exigint nova pràctica d'operacions, si no es comença a edificar dins dels terminis de dos anys, comptats des de la data en què va ser assenyalada l'alineació sobre el terreny.

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

14. Garantia de danys.

1. Quan la realització de l'obra pugui ocasionar danys al paviment de la vorera o en qualssevol altres serveis municipals d'infraestructura urbanística, jardineria, etc. serà requisit previ a la concessió de la llicència, el dipòsit d'una fiança per a respondre de dits danys.

2. La quantitat a dipositar la fixarà l'arquitecte municipal, tenint en compte:
- La superfície de la vorera o els serveis municipals que puguin resultar afectats, i
- Els preus de mercat en el moment de sol·licitar la llicència.

No obstant i fins la fixació de la fiança general, com norma, l'import de la fiança serà de l'1% de l'import de la base imposable, amb un mínim de 600 €.

Totes aquelles obres enclavades dins del pla parcial "Les Illes" i de l'avinguda Ramon d'Olzina, per raó de la seva magnitud, l'import de la fiança serà del 2% de l'import de la base imposable.

3. A més, es podran aplicar fiances complementàries per a respondre de les infraccions urbanístiques, execució d'obres d'urbanització, plans d'ordenació urbana, compromisos d'urbanització simultània per cobrir danys, davant de tercers, i en tots els casos que es cregui convenient i per l'import del que s'hagi de garantir.

4. Finalitzada l'obra es procedirà a la devolució de la fiança, prèviament a l'informe favorable de l'arquitecte municipal, o s'exigirà la diferència que eventualment pugui resultar en contra del propietari de l'edificació pels desperfectes de tota índole que s'hagin ocasionat a les voreres o qualsevol altre servei municipal, tals com jardineria, enllumenat, conducció d'aigua o clavegueram, paviment, etc.

5. Les fiances també s'aplicaran per a respondre de l'import de les infraccions urbanístiques que se'n puguin derivar en cas de sancions o altres tributs municipals relacionats amb l'obra, la seva ocupació o alta.

Article 12è. 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, i demés normes d'aplicació.

ANNEX: ELEMENTS NECESSARIS PER A LA DETERMINACIÓ DE L'OBLIGACIÓ TRIBUTÀRIA DE LA TAXA SOBRE CONSTRUCCIONS INSTAL·LACIONS I OBRES, AIXÍ COM L'IMPOSICIÓ DELS ELEMENTS D'ORDENACIÓ POTESTATIVA ACORDATS PER L'AJUNTAMENT DE VILA-SECA.

Taula de mòduls per la determinació de la base imposable.

TIPOLOGIA	MÒDUL
1. HOTELS:	
1.1 Hotel 5*	1.339 €/m2
1.2 Hotel 4 * o menys	1.218 €/m2
2. Clíniques, hospitals residències i altres	1.096 €/m2
3. HABITATGES:	
3.1 Habitatge unifamiliar aïllat	1.096 €/m2
3.2 Habitatge unifamiliar aparellat	974 €/m2
3.3 Habitatge plurifamiliar	710 €/m2
4. Local Comercial	507 €/m2
5. Aparcament	465 €/m2
6. Nau industrial/magatzem	355 €/m2
7. Piscines	423 €/m2
8. Tanques de finques	150 €/ml

Disposició final

Aquesta Ordenança Fiscal estarà vigent fins que s'esdevingui la seva modificació o la seva derogació expresses.