Ajuntament de
LA GARRIGA

Ordenança reguladora de la taxa per llicències o la comprovació d'actes o actuacions comunicades en matèria d'urbanisme. (Ordenança municipal núm. T06)

PROPOSTA

Exercici
2027

Índex sistemàtic

Art.1. Fonament i naturalesa 03
Art.2. Fet imposable 03
Art.3. Subjectes passius 03
Art.4. Responsables i successors 03
Art.5. Base imposable 03
Art.6. Quota tributària 04
Art.7. Avals 06
Art.8. Beneficis fiscals 07
Art.9. Acreditament 08
Art.10. Declaració 09
Art.11. Règim de declaració i d'ingrés 09
Art.12. Infraccions i sancions 10
Art.13. Pròrroga 10
Disposició addicional 10
Disposició final 10

Art. 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'actes o actuacions comunicades en matèria d'urbanisme.

Art. 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 prorroga.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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 i les d'eòlica d'autoconsum, 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 i la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics.

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, la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, 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 o la tramitació de la llicència d'habitatge d'ús turístic del Decret llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic.

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'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.

Art. 6. Quota tributària

1. Quan la intervenció municipal es realitza a través de llicència urbanística la quota tributària se'n despendrà d'aplicar les quotes que hi figuren consignades en la següent relació tarifaria:

Epígraf 1. Taxes generades pel dret d'informació urbanística

1.1. Expedició certificats de règim urbanístic..... 120,00 euros
1.2. Expedició i reproducció de plànols color PGOUM..... 27,00 euros
1.3. Llicències parcel·lació .....150,00 euros + 50 euros per finca resultant

1.4. Llicències de divisió horitzontal.....150,00 euros + 50 euros per finca resultant
1.5. Expedició certificats de contingut tècnic..... 120,00 euros

Epígraf 2. Taxes relatives a la fase d'edificació

Tramitació de llicències d'obres:

2.1.Obres subjectes a llicència

a) Habitatge unifamiliar..... 250 euros (per unitat *)
b) Habitatge plurifamiliar..... 210 euros (per unitat *)
c) Locals de menys de 150 m2 construïts ..... 210 euros (per unitat *)
d) Locals de 150 m2 o més construïts ..... 290 euros (per unitat *)
e) Naus o altres edificacions ..... 450 euros (per unitat *)
f) Aparcament i/o trasters ..... 30 euros (per unitat*)
g) Reformes, piscines, porxos o altres obres subjectes a llicència o canvis d'us:
..... 170 euros (per unitat*)
h) Pròrroga, transmissió o modificació de llicències ..... 150 euros (per unitat*)

2.2. Tramitació de comunicacions

a) Expedició comunicació d'ocupació habitatge plurifamilar..... 150,00 euros (per unitat*)
b) Expedició comunicació d'ocupació habitatge unifamilar..... 190,00 euros (per unitat*)
c) Expedició comunicació ocupació per local de menys de 150 m2 construits ..... 150,00 euros
d) Expedició comunicació ocupació per local de 150 m2 o més construits ..... 200,00 euros
e) Expedició comunicació ocupació per nau industrial ..... 300,00 euros
f) Expedició comunicació ocupació aparcament i/o trasters ..... 25 euros (per unitat*)
g) Assabentats d'obres o comunicacions prèvies: ..... 30,00 euros

h) Assabentats d'obres o comunicacions prèvies iniciats d'ofici per part de l'administració:
..... 150,00 euros
..... 1% base imposable del pressupost d'execució amb una quota mínima de 150,00 euros.

2.3. Usos provisionals i llicències en sòl no urbanitzable ..... 390 euros (per unitat*)

* Import unitari a meritar per a cada entitat inscribible en el Registre de la Propietat que consti en la sol·licitud de llicència urbanística/comunicació prèvia. La taxa a liquidar serà la resultant de la suma de les diferents entitats constructives de la proposta.

2.4. En cas de denegació de la llicència o declaració de caducitat, les quotes que s'hauran de liquidar seran les assenyalades en els punts anteriors.

Epígraf 3. Taxes relatives a la tala d'arbres en via pública

Espècie	Cost total (€)
Acer negundo	134,00
Acer platanoides	163,00
Aesculus hippocastanum	264,00
Catalpa bignonioides	120,00
Celtis australis	263,00
Cupressocyparis leylandii	257,00
Cupressus sempervirens	340,00
Ginkgo biloba	288,00

Juglans regia	142,00
Ligustrum lucidum	164,00
"Ligustrum lucidum" "Variegatum""	191,00
Liquidambar styraciflua	317,00
Magnolia grandiflora	725,00
Melia azedarach	170,00
Morus albaco	147,00
Olea europea	64,00
Phoenix dactykufera	64,00
Pinus halepensis	331,00
Pinus pinea	342,00
Platanus hispanica	122,00
Populus alba	134,00
Populus alba "Pyramidalis"	124,00
Populus nigra "Italica"	106,00
Prunus cerasifera "Pisardii"	359,00
Prunus dulcis	257,00
Quercus ilex	321,00
Quercus robur	284,00
Quercus rubra	278,00
Robinia pseudoacacia	130,00
Sophora japonica	177,00
Tilia platyphyllos	236,00
Ulmus resista "sapporo gold"	125,00

2. 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 50 % per cent de les que s'assenyalen en el número anterior.

3. Quan l'activitat estigui sotmesa a comunicació, si el desistiment es formula no mes tard de quinze dies després de la presentació de la sol·licitud, sempre es retornarà el 50 % de l'import de la taxa. Altrament, no és retornarà cap import.

4. Quan la intervenció municipal es realitza amb motiu de la presentació d'una comunicació prèvia i comprovació posterior, en els casos d'assabentats d'obres o comunicació prèvia en locals comercials, la quota tributària serà la que s'estableix en l'epígraf 2.

Es consideren assabentats d'obres aquelles que es realitzen en interiors d'habitatges, i no en locals ni en edificis catalogats, ni tampoc en zones on hi hagi suspensió de llicències. Són obres interiors que no suposen canvis en les obertures, parets, pilars i forjats, ni en l'estructura ni en la distribució interior de l'edifici, com són les obres de reforma de cuines, sense modificar envans; les reformes de bany, sense modificar envans; la substitució de paviment, enguixar o arrebossar parets interiors i/o sostres fins a 3 m d'alçada, la reparació o renovació de la impermeabilització dels terrats; la instal·lació d'aigua, gas, electricitat i similars, que no afectin a elements estructurals."

En aplicació de la Llei 2/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i determinants serveis, de la Llei 14/2003, de 27 de setembre, de recolzament a emprenedors i la seva internacionalització i de la Llei 20/2013, de 9 de desembre, de garantia de la unitat de mercat, els locals comercials de menys de 750 m2 de venta al públic i inclosos dins un dels annexos de les mateixes lleis poden iniciar les obres i instal·lacions en el mateix presentant una declaració responsable o comunicació prèvia.

Art. 7. Avals

1. Avals per urbanització

   Execució completa de la urbanització (pavimentació i tots els serveis urbans): 153,15 €/m2.
   Execució de paviment voravia (col·locació de panot): 33,39 €/m2.
   Execució de formació de voravia (formigó i panot): 69,43 €/m2.

2. Avals per a obres per garantir la reparació dels desperfectes a la via pública, tant en la superfície dels paviments com per la connexió a les xarxes de serveis.

   Són d'aplicació per a totes les obres a realitzar, majors o menors que afectin a la via pública i puguin ocasionar desperfectes.

   Per edificis entre mitgeres: 550,00 € cada 5 ml, o fracció, de façana de la parcel·la per a edificis de nova construcció i grans rehabilitacions (s'entén com a gran rehabilitació l'actuació en edificis tal i com es defineix a la llei 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge*)

   Per a la resta d'obres (rehabilitacions, petites ampliacions, obre menors ..... 500 €.

   Per a la resta d'edificacions: 350,00 € cada 5 ml o fracció de façana de la parcel·la per a edificis de nova construcció i grans rehabilitacions (s'entén com a gran rehabilitació l'actuació en

   Per a la resta d'obres (rehabilitacions, petites ampliacions, obres menors ..... 500 €.

   *La llei 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge estableix a l'article 3h que una gran rehabilitació és "el conjunt d'obres que consisteixen en 'enderrocament d'un edifici salvant-ne únicament les façanes o constitueixen una actuació global que afecta l'estructura o l'ús general de l'edifici o l'habitatge rehabilitat"

3. Pels projectes que s'executin en vials en que resti per executar la voravia, l'aval s'haurà d'incrementar amb el valor de l'execució d'aquesta.

4. El retorn de la garantia es realitzarà prèvia sol·licitud de l'interessat i previ informe favorable dels serveis tècnics municipals, un cop transcorregut el termini de 6 mesos de la finalització de l'obra. En cas que l'obra no hagi afectat la via pública, el retorn de la garantia es podrà anticipar al moment de la finalització de la mateixa, previ informe tècnic favorable.

5. Si les obres d'urbanització no estan garantides per l'afectació real de les parcel·les resultants de la reparcel·lació, l'interessat prestarà fiança per a garantir l'execució simultània de les obres d'urbanització que li corresponguin i les d'edificació amb un mínim del 30,00 % del pressupost d'aquelles.

6. Els avals per reposició d'obres i d'infraestructures que afectin a companyies subministradores (electricitat, gas, etc.) es vehicularan a través de convenis específics en funció de la facturació anual.

Art. 8. Beneficis fiscals

1. S'atorgarà una bonificació equivalent al 100 % de l'import de la taxa a favor de projectes d'obres que es facin en finques catalogades com a Patrimoni Arquitectònic en el Pla Especial de Protecció i Actuació del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic, Urbanístic i Paisatgístic del municipi de la Garriga, en les categories de Bé Cultural d'Interès Nacional, Bé Cultural d'Interès Local, Bé de Protecció Urbanística i Bé d'Interès Documental –sempre que, en aquest darrer cas, es mantingui l'edifici objecte de catalogació sense fer ús de la possibilitat d'enderrocar-lo. També es preveu la bonificació del 100% de la taxa a favor de projectes d'obres que incloguin actuacions de conservació, consolidació i restauració del Patrimoni Arquitectònic protegit amb la categoria d'Element.

   Per raons d'eficàcia i eficiència el ple de l'Ajuntament delega la resolució d'aquestes bonificacions en la Junta de Govern.

   Si una finca no estigués inclosa al catàleg vigent però figurés en un projecte de revisió del catàleg o tingués incoat expedient individual de declaració de bé d'interès cultural, podrà ser atorgada la bonificació per acord del Ple.

2. S'atorgarà una bonificació equivalent al 90 % de l'import de la taxa per a obres de conservació, consolidació i restauració de façanes en edificis d'una antiguitat superior a deus anys, a tot el municipi.

3. S'atorgarà una bonificació equivalent al 100 % de l'import de la taxa per als assabentats d'obres o comunicacions prèvies, Epígraf 2. Taxes relatives a la fase d'edificació: 2.2. Tramitació de comunicacions: g) Assabentat d'obres o comunicacions prèvies, a les persones beneficiàries del programa d'arranjament d'habitatges promogut per la Diputació de Barcelona, amb l'objectiu de promoure l'autonomia personal, la qualitat de vida i garantir les condicions d'habilitat mínimes i simplificar l'accessibilitat i la mobilitat en el domicili.

   Per raons d'eficàcia i eficiència el ple de l'Ajuntament delega la resolució d'aquestes bonificacions en la Junta de Govern.

4. Les bonificacions assenyalades en els punts 1, 2 i 3 d'aquest precepte s'atorgaran d'ofici, previ informe emès pels Serveis Tècnics de la Corporació, i afectaran únicament a la part de pressupost de l'actuació referida a l'element catalogat o a la façana.

Art. 9. ~~Acreditament~~ Meritació

1. La taxa es meritarà ~~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, comunicació prèvia o declaració responsable corresponents, la taxa es meritarà ~~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 d'actes o actuacions comunicats o declarats.

5. En el cas de prestació de serveis d'informació urbanística la taxa s'acreditarà en el moment de sol·licitud de la informació o consulta urbanística.

Art. 10. 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 un 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 departament, 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 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 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 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 per l'Ajuntament mateix, tal i com estableix l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres.

Art. 11. Règim de declaració i d'ingrés

1. El dipòsit de la taxa, a què es refereix l'article 9.2 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, les instal·lacions o les construccions a 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 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.

Art. 12. 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.

Art. 13. Pròrroga

Les llicències que no s'hagin finalitzat dins del període establert, s'hauran de sotmetre a una pròrroga i abonar la totalitat de l'import de la taxa previst a l'article 6.

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

Un cop publicada l'aprovació definitiva en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, aquesta ordenança fiscal entrarà en vigor el dia 1 de gener de l'exercici 2027 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.