



**ORDENANÇA FISCAL NÚM. 10**  
**TAXA PER LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES I ALTRES ACTIVITATS**

**Article 1 - 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 del 15 al 19 del Text refós de la Llei d'hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, (en endavant TRLHL), 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 TRLHL.

**Article 2 - Fet imposable**

El fet imposable de la taxa el constitueix l'activitat municipal, tècnica, administrativa i de comprovació necessària per determinar si procedeix concedir o denegar l'autorització administrativa i /o actuacions administratives de control i verificació, ja sigui en règim de comunicació o llicència ambiental, sol·licitada o comunicada per l'interessat. Aquesta activitat i prestació del servei administratiu té com a finalitat determinar si s'ajusta a les determinacions de la normativa urbanística, el planejament urbanístic i les ordenances municipals, conforme el que preveu l'article 84 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del règim local i l'article 187.4 del TRLUC.

**Article 3 - Subjecte passiu**

1- Són subjectes passius contribuents, les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària (en endavant LGT), propietaris o posseïdors o, si s'escau, arrendataris dels immobles en què es realitzin les construccions o instal·lacions on es facin les obres.

2 – I en tot cas els substituïts del contribuent seran 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 41 i 42 de la LGT.

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 en l'abast que assenyala l'article 43 de la LGT.

**Article 5 - Base imposable**

Constitueix la base imposable de la taxa:

- a) El cost real i efectiu de l'obra civil (cost execució material), de moviments de terra, obres de nova planta i modificació d'estructures o aspecte exterior de les edificacions existents.
- b) El cost real i efectiu 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 pressupost de les obres d'enderroc, segons el Projecte tècnic exigít als casos d'enderroc o demolició



## Ajuntament de Salou

d) La superfície dels cartells de propaganda col·locats de manera visible des de la via pública.

Per determinar la base imposable de la taxa constituïda pel cost real i efectiu de les obres (el cost d'execució material), no es tindran en compte:

- Elements com maquinària, instal·lacions industrials o elements que no puguin ser considerats tècnicament com obra civil.
- Només s'han d'incloure les obres per les quals sigui necessari obtenir prèviament llicència municipal d'obres o estiguin sotmeses al règim de comunicació, per tant s'han d'excloure totes aquelles partides alienes a l'execució estricta de l'obra per la qual es sol·licita o comunica, com són les corresponents a mobiliari, etc, que encara que es relacionin en el projecte no precisen per la seva execució.
- També s'hauran d'excloure conceptes com: despeses generals i benefici industrial, honoraris professionals, IVA i estudi de seguretat i higiene.

### Article 6 - Quota tributària

Les quotes de les taxes regulades en la present ordenança són les que resulten de l'aplicació de les següents:

#### Tarifes

##### I.- OBRES EN GENERAL:

###### I.- Obres:

La quota exigible en concepte de taxa urbanística, és l'import resultant de multiplicar el tipus de gravamen per la base imposable.

El tipus general de gravamen serà de 1,19 %.

La quota mínima serà de 26 euros.

###### II.- Prórroga

A la pròrroga de la llicència s'aplicaran els drets equivalents al 30% dels corresponents a la concessió de la llicència objecte de pròrroga si bé computat en base al pressupost estimat de les obres que restin per realitzar segons valoració dels Serveis Tècnics Municipals.

###### III. Diferents instal·lacions:

1- Dipòsit de líquids, gasos, etc. cada m<sup>3</sup> de capacitat:

a) Fins a 10 m<sup>3</sup> 10,50 €

b) De més de 10 m<sup>3</sup> (per cada m<sup>3</sup>) 1,35 €

2- Instal·lació grua 915,05 €

3- Muntacàrregues, ascensors, etc. Per cada parada 46,05 €

###### IV. Taxes per serveis urbanístics:

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

Tarifa:

Fins 10 ml o fracció de façana a la via pública del solar objecte d'alineació 155,70 €

Per cada ml. d'excés 8,60 €



## Ajuntament de Salou

2- En el règim establert per la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions s'abonarà en concepte de drets municipals el 0'30% de l'import del projecte d'execució de les obres.

3- Cèdula d'informació urbanística i certificat d'aprofitament urbanístic

Tarifa:

|   |          |
|---|----------|
| Aquesta taxa quedarà subjecta a dipòsit previ:  | 223,70 € |
| Amb desplaçament tècnic sobre terreny   | 454,05 € |
| Sense desplaçament tècnic sobre terreny   | 223,70 € |
| Informe dels Serveis Tècnics Municipals sobre adequació d'un avantprojecte, o document tècnic similar, presentat per un particular per tal d'obtenir informació sobre la seva adequació a l'ordenació urbanística | 526,55 € |

4. Les despeses d'inserció d'anuncis necessaris per a l'aprovació dels instruments de gestió urbanística d'iniciativa privada seran a càrrec dels interessats. La quota a ingressar per aquest concepte serà la que resulti de les despeses de publicació en cada cas.

5. Declaració d'obra ruïnosa, a instància del titular 573,70 €

6. Llicències de parcel·lació:

a) La quantia dels drets corresponents al tràmit i resolució de cada expedient incoat pel concepte de parcel·lació serà de: 573,70 €  
L'obligació de pagament recaurà sobre el sol·licitant de la llicència de parcel·lació.

b) Per l'expedició de certificació d'innecessarietat de llicència de parcel·lació 229,50€

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 i tarifes contingudes en els apartats anteriors, aplicant un percentatge de reducció del 20% sobre aquesta quota.

## V. Procediment

De conformitat amb l'autorització prevista als articles 26.1.b) i 27 del Reial decret legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, l'administració municipal resta facultada per exigir el dipòsit previ de les taxes regulades a la present ordenança fiscal. Aquestes taxes podran ser objecte de devolució a l'interessat en els següents casos:

En cas de desistiment formulat pel sol·licitant amb anterioritat a la resolució de l'expedient, la devolució pujarà els percentatges següents:

- El 75% si desisteix abans que es realitzi informe tècnic.
- El 50% si desisteix amb posterioritat a la realització d'informe tècnic.

Finalitzada la resolució de l'expedient o realitzat el comunicat de les obres sotmeses al règim de comunicació, no procedirà el retorn de l'import de la taxa, ja sigui per renúncia o per denegació.



## **Article 7 - 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 realitzi directament qualsevol entitat a la 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.

## **Article 8 - Bonificacions**

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

2- Gaudiran d'un 10% de bonificació sobre les tarifes, aquells documents administratius tramitats des de la seva sol·licitud fins a la seva entrega per mitjans electrònics realitzats per aquelles persones que no estiguin obligades a relacionar-se a través de mitjans electrònics amb les Administracions Públiques per a la realització de qualsevol tràmit d'un procediment administratiu, d'acord amb allò que disposa l'art. 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

## **Article 9 - Abonament**

1- La taxa s'abona i neix l'obligació de contribuir quan s'inicia l'activitat municipal que constitueix el fet imposable. La activitat administrativa s'inicia en la data de presentació de la sol·licitud de llicència urbanística o en el moment que realitzin el comunicat en els casos sotmesos al règim de comunicació.

2- 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 o pressupost presentat, ni la renúncia o desistiment del sol·licitant després que se li hagi concedit la llicència o realitzat el comunicat en el cas de les sotmeses al al règim de comunicació.

## **Article 10 - Declaració**

1- Les persones interessades en l'obtenció d'una llicència d'obres o la comuniquin pel Règim de Comunicació, presentaran la sol·licitud corresponent en el Registre General, adjuntant els exemplars del projecte tècnic signat per un tècnic competent i vist pel col·legi oficial respectiu i altre documentació requerida per la normativa sectorial i municipal corresponent.

2- Quan la llicència o comunicacions de què es tracti sigui per a aquells actes en què no s'exigeixi la formulació d'un projecte subscrit per un tècnic competent,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 presentada comunicació 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.

4- Quan es presenti sol·licitud d'obres sotmeses a règim de comunicació, caldrà presentar un imprès normalitzat, on hi figuri la descripció de les obres a realitzar, que l'ajuntament posarà a disposició dels ciutadans i el presentarà al registre general, sense necessitat d'aportar documentació tècnica.

## **Article 11 - Liquidació, ingrés i normes de gestió**

### I. Autoliquidació de la taxa:

1- Per a la tramitació de les llicències urbanístiques s'exigirà l'autoliquidació de les taxes, per a la qual cosa s'utilitzarà el model de declaració-autoliquidació establert per l'Ajuntament, en el moment en que sol·licitin la concessió de la llicència. Tambè es aplicable l'autoliquidació en els casos sotmesos al règim de comunicació.

2- La sol·licitud de la llicència o la realització del comunicat en els casos sotmesos al règim de comunicació portarà aparellada la pràctica d'una autoliquidació, essent la seva base imposable la regulada en l'impost de construccions, instal·lacions i obres.

3- El sistema d'autoliquidació que s'estableix no anul·la la possibilitat de l'Ajuntament de practicar la liquidació ordinària en els termes establerts a la llei.

4- En el cas de les llicències d'obres menors que no disposin de la documentació específica corresponent en el moment de la seva presentació, seran admeses a tràmit inicialment les corresponents peticions, si bé hauran d'autoliquidar-se tant bon punt els Serveis Tècnics Municipals informin sobre la base imposable i sigui requerit l'interessat.

### II. Normes de gestió:

1- L'exacció es considerarà abonada quan neixi l'obligació de contribuir segons allò establert en l'article 2 d'aquesta Ordenança.

2- La tramitació s'ajustarà amb caràcter general a l'establert a l'article 75 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i dels articles 187 al 190 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant DL 1/2010), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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 la pròrroga de la llicència s'aplicaran els drets equivalents al 30% dels corresponents a la concessió de la llicència objecte de pròrroga si bé computat en base al pressupost estimat de les obres que restin per realitzar segons valoració dels Serveis Tècnics Municipals.

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



## Ajuntament de Salou

5- Les liquidacions inicials tindran caràcter provisional fins que, una vegada finalitzades les instal·lacions, l'Ajuntament hagi comprovat l'efectivament realitzat i el seu import, requerint als 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, transcorreguts 4 anys a partir de la data de liquidació dels drets.

7- Les persones interessades en l'obtenció de les exempcions i bonificacions, que per qualsevol disposició legal els correspongui, ho instaran a l'Ajuntament, al temps de sol·licitar la corresponent llicència, acreditant suficientment les circumstàncies que els donin dret a la seva obtenció.

8- Les llicències/comunicacions i les seves cartes de pagament o fotocòpies d'unes i de les altres, restaran en el lloc de les construccions, mentre durin aquestes, i hauràn de ser exhibides a requeriment dels agents de l'autoritat municipal..

9- En les llicències que es sol·licitin per a la construcció d'habitatges de protecció oficial es realitzarà una liquidació provisional, aplicant la bonificació marcada a la legislació vigent, convertint-se en definitiva, quan es faci l'obra dins del termini establert en les disposicions vigents.

10- 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 bases, casetes o arcs de pous, obertura de buits, emparaments no estructurals i anàlogues.

11- Caducitat de les llicències.

11.1.-Per les obres majors:

1. Totes les llicències urbanístiques per executar obres han de fixar un termini per començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Si les llicències no els fixen, el termini per començar les obres és d'un any i el termini per acabar-les és de tres anys.

2. La llicència urbanística caduca si, en finir qualsevol dels terminis a què fa referència l'apartat 1, o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres. A aquests efectes, el document de la llicència ha d'incorporar l'advertiment corresponent.

3. Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament.

4. Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis establerts. La llicència prorrogada per aquest procediment



## Ajuntament de Salou

no queda afectada pels acords regulats per l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

5. Un cop caducada la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar l'arxivament de les actuacions, d'ofici o a instància de terceres persones i amb l'audiència prèvia de la persona titular.

11.2.- Per les obres menors i les sotmeses al règim de comunicació:

El termini màxim per a l'inici de les obres és d'un mes. Pel que fa al seu acabament, el termini màxim és de tres mesos. Tots els terminis computen des de la data de la notificació, en el cas de les llicències d'obres menors i des de la data en la que l'actuació s'hagi d'entendre comunicada, en el cas de les obres sotmeses al règim de comunicació.

Finalitzats els anteriors terminis sense que l'obra notificada o comunicada hagi començat o acabat, es considerarà caducada la llicència o autorització municipal per a la seva realització, circumstància que l'Ajuntament haurà de declarar mitjançant resolució adoptada segons la legislació en matèria urbanística vigent.

11.3. Disposició general :

La caducitat de les llicències i autorització municipal no dona dret al seu titular a obtenir cap devolució de la taxa ingressada.

### **Article 12 - 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 dels danys:

- a) La quantitat general a dipositar serà la resultant d'aplicar l'1 % al pressupost.
- b) Malgrat tot, l'Ajuntament podrà aplicar subsidiàriament una fiança superior de la resultant dels criteris establerts a l'apartat a), quan el valor dels possibles danys superin 1,1 % del pressupost de l'obra, fixant la quantitat a dipositar l'arquitecte municipal, tenint en compte:
  - La superfície de la vorera o els serveis municipals que puguin resultar afectats.
  - Els preus de mercat en el moment de sol.licitar la llicència.

2- A més a més, es podran aplicar fiances complementàries per 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.

3- Finalitzada l'obra es procedirà a la devolució de la fiança amb informe previ favorable dels Serveis Tècnics Municipals, 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.

4- Les fiances també s'aplicaran per respondre de les infraccions urbanístiques que se'n puguin derivar en cas de sancions, sempre que aquesta aplicació es prevegi al títol constitutiu de la garantia.



### **Article 13 - 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 disposen els articles 181 i següents de la LGT:

1- Casos especials d'infracció:

a) Simple infracció:

No tenir al lloc de les construccions i a disposició dels agents municipals, els documents a què fa referència l'apartat 13 de l'article 11 d'aquesta Ordenança.

b) Defraudació:

No donar compte a l'Administració municipal del major valor de les construccions o obres realitzades, o de les modificacions d'aquestes o dels seus pressupostos.

La realització de construccions o obres sense llicència municipal o no instada la comunicació comportaran la imposició d'un recàrrec de l'1 % sobre el pressupost de les obres.

D'altra banda, les infraccions i la seva corresponent sanció, es farà d'acord amb el que estableix les disposicions legals vigents i els acords de la Junta de Govern Local o altre òrgan municipal competent.

La seva imposició no impedirà en cap cas, la liquidació i cobrament de les quotes no prescrites de la mencionada taxa.

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 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**

Aquesta Ordenança fiscal, aprovada pel Ple en sessió ordinària de data 25 de gener de 2017 i publicada en el Butlletí Oficial de la Província núm. 35 el 20 de febrer de 2017, entrarà en vigència a partir de l'endemà de la seva publicació al BOP i regirà fins a la seva modificació o derogació expressa.