

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 3.9
TAXA PER LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN LES OBRES I USOS

Article 1r.- Fonament i naturalesa.

A l'empara del previst als articles 57 i 20.4 del Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per el que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, i de conformitat amb el que disposen els articles 15 a 19 d'aquest text legal, aquest Ajuntament estableix la taxa per la intervenció municipal i la realització de l'activitat administrativa de control de les obres i usos del sòl, que es regirà per aquesta ordenança fiscal.

Article 2n.- Fet imposable.

1. Constitueixen el fet imposable de la taxa:

- a) La realització d'activitat, tècnica i administrativa, que tendeixi a verificar si els actes d'edificació i ús del sòl a què es refereix l'article 187 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que s'hagin de realitzar en el terme municipal, s'ajusten a les normes urbanístiques, d'edificació i de policia previstes en l'esmentada Llei del sòl i en el Pla general d'ordenació urbana d'aquest municipi, la seva modificació i desenvolupament.
- b) La tramitació de les comunicacions i declaracions responsables d'obres.
- c) La tramitació d'ordres d'execució d'obres, ordres individuals de manament i ordres individuals de manament en domini públic.
- d) La tramitació d'expedients de ruïna.
- e) La tramitació i modificació dels estudis volumètrics.

Article 3r.- 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 sol·licitin o que resultin beneficiades o afectades pels serveis o activitats locals, els presumptes infractors responsables als efectes dels procediments de protecció de la legalitat urbanística, i les persones propietàries destinatàries de les ordres d'execució i supòsits de ruïna, ordres individuals de manament i ordres de manament en domini públic.

2. En tot cas tindran la condició de substituïts del contribuent els constructors i els contractistes de les obres.

Article 4t.- Responsables.

1. Responen solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques o jurídiques a què es refereix l'article 42 de la Llei general tributària.
2. Seran responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors o liquidadors de les fallides o concursos de societats i entitats en general en els supòsits i amb l'abast que estableix l'article 43 de la Llei general tributària.

Article 5è.- Base imposable.

La base imposable la constitueix el cost de la construcció, la instal·lació o l'obra, (cost d'execució material de l'obra) i la mateixa es determinarà d'acord amb la quantitat més alta resultant dels procediments següents:

- 1.- Segons l'aplicació d'índexs o mòduls contemplats en l'annex de l'Ordenança Fiscal 2.4.
- 2.- Segons el pressupost presentat pels interessats.

A la quantitat resultant més alta s'aplicarà les tarifes previstes al quadre annex d'aquesta Ordenança.

Article 6è.- Quota tributària

1. Les quotes tributàries es troben regulades al quadre de tarifes annexat a aquesta Ordenança.
2. En el cas que concedida la llicència urbanística o formalitzada una comunicació prèvia d'obres aquesta hagi de ser modificada, caldrà liquidar una taxa consistent en un tram fix i un tram variable.

En les llicències d'obres majors el tram fix serà de 155,30 €, i el tram variable serà el 0'4% del pressupost de la part que es modifica, calculat segons els mòduls previstos per l'ICIO o si correspon, el 0'4% del pressupost d'execució material.

En el supòsit de llicències d'obres menors i comunicació prèvia d'obres el tram fix serà de 87,90 €, i el tram variable serà el 0'3% del pressupost de la part que es modifica, calculat segons els mòduls previstos per l'ICIO o si correspon, el 0'3% del pressupost d'execució material.

3. En el cas que es sol·liciti la transmissió de la llicència concedida caldrà liquidar una taxa de 72,79 €.
4. En el cas que arran d'una resolució municipal es legalitzin obres executades sense llicència, la quota a liquidar s'incrementarà en un 50%.
5. Els drets per a la concessió de pròrrogues de llicències en vigor es fixen en el 0,5% del pressupost d'execució material pendent d'executar-se si es tracta de la primera pròrroga, i

en el 1% del pressupost d'execució material pendent d'executar se si es tracta de la segona pròrroga o successives.

6. En els expedients d'ús i ocupació, si, realitzada una primera inspecció, cal realitzar més inspeccions cada inspecció comportarà el pagament del tram variable de les unitats que s'hagin de tornar a inspeccionar, amb un mínim de 33,09 €.

7. Els drets per a la concessió de pròrrogues de llicències d'obres en domini públic es fixen en el 40% de l'import de la taxa que s'hagués meritat amb la llicència inicial.

Article 7.- Supòsits de no subjecció i beneficis fiscals.

1. No estan subjectes a aquesta taxa:

a) Qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual sigui titular l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals, que, trobant-s'hi subjectes, es destinin directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, malgrat que la seva gestió la portin a terme organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

b) Les obres, construccions i instal·lacions que siguin titularitat de l'Ajuntament de Sabadell o de les societats municipals quan el seu capital pertanyi íntegrament a l'Ajuntament.

c) Les obres de rehabilitació d'edificis d'habitatge que tinguin per objecte la millora de l'accessibilitat, de la sostenibilitat i eficiència energètica o l'adequació de les instal·lacions a la normativa vigent.

La no subjecció només s'aplicarà a les partides d'obra contemplades en el pressupost protegible definit a l'empara dels plans per al dret a l'habitatge que aprovi la Generalitat de Catalunya i, si s'escau, en el Pla Municipal de Foment de la Rehabilitació, la qual cosa s'acreditarà mitjançant informe favorable de l'Oficina Municipal d'Habitatge.

d) Les obres de nova construcció d'edificis que prevegin l'obtenció de la certificació d'eficiència energètica A de l'edifici, la qual haurà de ser comprovada un cop finalitzada l'obra.

e) Les obres de rehabilitació dels habitatges destinats a les xarxes de mediació pel lloguer social i aquells inclosos en el Programa municipal de masoveria urbana.

f) Les obres en edificis inclosos en el Catàleg del Pla especial de protecció dels béns arqueològics, mediambientals i arquitectònics de Sabadell o document urbanístic que els substitueixi, quan afectin els elements protegits de l'edifici i només en aquesta part protegida.

g) Les obres realitzades dins del Programa d'Arranjament de la Diputació de Barcelona sempre i quan l'Ajuntament estigui adherit.

2 S'estableixen les següents exempcions:

- a) Les construccions, instal·lacions o les obres que hagin estat declarades pel Ple municipal com d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin la declaració.
- b) La tala d'arbres selectiva en ordre a la prevenció d'incendis forestals o d'acord amb els criteris de gestió forestal sostenible que senyala la Llei forestal de Catalunya.

3. S'estableixen les següents bonificacions de la quota:

- a) La construcció d'habitatges dotacionals, d'habitatges de protecció oficial de règim especial, o d'habitatges destinats a lloguer durant un mínim de 25 anys:..... 75%
- b) La construcció d'habitatges de protecció oficial de règim general o d'habitatges destinats a lloguer durant un mínim de 10 anys:..... 50%

Per al cas en què els supòsits anteriors s'incloguin en una actuació de més abast, es desglossarà el cost corresponent a l'obra o instal·lació específica a efectes d'aquesta exempció o bonificació, llevat si la proporció supera el 80% de l'actuació, en què s'aplicarà el benefici a la totalitat de l'actuació objecte de llicència.

Per poder gaudir d'aquests beneficis fiscals, el subjecte passiu haurà de sol·licitar-ho expressament amb esment del supòsit per la qual es demana i adjuntar-hi la documentació requerida pel departament gestor de l'impost. Les bonificacions no s'aplicaran simultàniament, s'aplicarà l'article 103.2 de la Llei reguladora de las de Hisendes Locals.

4. D'acord amb les propostes del Pacte Local per l'Ocupació, per al foment de l'emprenedoria i la creació d'empreses, gaudiran d'una bonificació del 75% les empreses de nova creació, subjectes a les següents condicions:

- La sol·licitud de bonificació s'haurà d'adreçar a Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Sabadell, que comprovarà la naturalesa de l'empresa i podrà requerir, si s'escau, documentació addicional.
- Promoció Econòmica emetrà informe respecte la seva consideració com a empresa de nova creació perquè s'apliqui, si s'escau, la bonificació.

Article 8è.- Acreditament

1. La taxa es merita i l'obligació de contribuir neix quan s'inicia l'activitat municipal que constitueix el fet imposable. A l'efecte, hom entendrà iniciada aquesta activitat en la data de presentació de la sol·licitud que es tracti, o en el cas que no es presenti, en el moment que comencin les actuacions municipals tendents a determinar si l'obra en qüestió és autoritzable o no.

2. En el supòsit d'ordres d'execució urbanístiques, ordres individuals de manament i ordres de manament en domini públic, la taxa es merita i neix l'obligació de contribuir en el moment d'emetre l'ordre corresponent. El pagament de la taxa, en aquests casos, serà independent de l'obligació de sol·licitar-la i també de l'expedient sancionador que pugui instruir-se.

3. Una vegada nascuda l'obligació de contribuir, no l'afectarà ni la denegació de l'aprovació, o la concessió condicionada a la modificació del projecte, ni la caducitat de la llicència, ni la renúncia a aquesta un cop hagi estat atorgada.

4. L'exacció i liquidació d'aquesta taxa és independent de l'exacció i de la liquidació que es realitza de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

Article 9è.- Règim de declaració i ingrés

1. El subjecte passiu haurà de practicar l'autoliquidació d'aquesta taxa i acreditar-ne el pagament, en el moment de la formalització de declaració responsable, comunicació d'obres, o en el moment de presentació de la sol·licitud de la llicència, amb la possibilitat d'acreditar fefaentment els supòsits de no subjecció, d'exempció i de benefici fiscal en el mateix moment.

2. L'autoliquidació a què es refereix el paràgraf anterior tindrà el caràcter de liquidació provisional, sense perjudici que posteriorment es pugui iniciar el procediment de comprovació necessari.

3. Quan l'expedient s'incoa d'ofici, l'Ajuntament aprovarà la liquidació provisional de la totalitat de la quota en la resolució de la qual es requerirà el pagament al subjecte passiu.

Article 10è.- Normes de gestió

1. Per a iniciar la prestació dels serveis previstos a l'article 2.1 d'aquesta ordenança, serà requisit necessari que el subjecte passiu hagi practicat l'autoliquidació i pagament del 100% de l'import segons el quadre de tarifes annex.

2. Si es desisteix del procediment iniciat a instància de part abans de la resolució municipal, sobre les autoliquidacions satisfetes, es retornarà el 50 %. En el cas que no s'hagi emès cap informe tècnic es retornarà el 100%.

3. En cas que el subjecte passiu es trobi exempt del pagament, o en un dels supòsits de no subjecció o de bonificació, presentarà una declaració amb els justificants que acreditin la corresponent situació.

Article 11è.- Inspecció i recaptació

La inspecció i recaptació de la taxa es realitzarà d'acord amb el que preveu la Llei general tributària i les disposicions que la complementen i la desenvolupen.

Article 12è.- Infraccions i sancions

Per tot el que es refereix a la qualificació d'infraccions tributàries com també a la imposició de sancions que corresponguin en cada cas, s'aplicarà el que disposa la Llei general tributària, el Real Decret 2063/2004, de 15 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de règim sancionador tributari, la normativa vigent d'aplicació i l'Ordenança fiscal general.

La imposició de sancions no impedirà, en cap cas, la liquidació i cobrament de les quotes acreditades no prescrites.

Disposició Transitòria

Les taxes de llicència urbanística seran les corresponents a l'any de la sol·licitud de la llicència.

Disposició final

Aquesta ordenança, que va ser aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 27 de setembre de 2018 i, definitivament el dia 20 de desembre del mateix any, començarà a regir el dia 1 de gener de 2019 i es mantindrà en vigor mentre no s'acordi de modificar-la o derogar-la.

ANNEX

A) QUADRE DE TARIFES

Tipus de llicència	Tram fix	Subtipus	Tram variable	
		Descripció	Unitats	Tipus de gravamen
MAJORS	238,32 €	Nova planta, ampliació, reforma i canvi d'ús	Pressupost s/mòduls ICIO	0,4% pressupost segons mòduls (previstos per l'ICIO)
	238,32 €	Ascensors, moviments de terres i antenes	Pressupost	0,4% pressupost aportat
ESTUDIS VOLUMÈTRICS	238,32 €	Tramitació	Ha o fracció	103,53 €
	238,32 €	Modificació	Ha o fracció	103,53 € / Ha a modificar
MENORS	165,04 €	Parcel·lacions	Parcel·la resultant	56,54 €
	165,04 €	Div. Horitzontals	Entitats resultants	39,38 €/entitat registral
	165,04 €	Instal·lació de grua, aparells elevadors	Unitat de grua o aparell elevador	340,14 €/unitat
	165,04 €	Instal·lació de rètol en edificis catalogats	m2	11,47 €/m2
	165,04 €	Intervenció en façana	Pressupost	0,3 % Pressupost aportat
	165,04 €	Ascensors en unifamiliars	Pressupost	0,3 % Pressupost aportat
	165,04 €	Enderrocs, obres d'urbanització, manteniment camins	Pressupost s/mòduls ICIO	0,3 % Pressupost segons mòduls
	165,04 €	Piscines, hivernacles, construccions provisionals	Pressupost s/mòduls ICIO	0,3% Pressupost segons mòduls
	165,04 €	Moviment de terres de 1 m fins a 2,50 m	Pressupost	0,3% Pressupost aportat
	165,04 €	Tala de masses arbòries, arbres aïllats	Pressupost	0,3% Pressupost aportat
	165,04 €	Reparació d'infraestructures de serveis	Pressupost	0,3% Pressupost aportat
COMUNICACIONS	165,04 €	Rehabilitació de façanes amb bastida	Pressupost	0,3% pressupost aportat
	102 €	Modificacions obertures façana	Pressupost	0,3% pressupost aportat

	165,04 €	Reparació cobertes i terrats, no estructural	Pressupost	0,3% Pressupost segons mòduls
	165,04 €	Reformes interiors d'habitatges i locals	Pressupost	0,3% Pressupost segons mòduls
	165,04 €	Raparació canonades	Pressupost	0,3% pressupost aportat
	102 €	Rètols, tendals, pèrgoles, tanques	Pressupost	0,3% pressupost aportat
	165,04 €	Antenes comunitàries, plaques solars, xemeneies	Pressupost	0,3% pressupost aportat
	165,04 €	Antenes de telefonia	Pressupost	0,3% pressupost aportat
	102 €	Tala vegetació i arbres en sòl urbà	Pressupost	0,3% pressupost aportat
	165,04 €	Intervencions arqueològiques	Pressupost	0,3% pressupost aportat
	165,04 €	Compartimentacions	Pressupost	0,3% pressupost aportat
	165,04 €	Actes en SNU i SUND dins de projecte d'actuació específica sense projecte tècnic	Pressupost	0,3% pressupost aportat
DECLARACIONS RESPONSABLES	18 €			0
PRIMERA OCUPACIÓ	191,94 €	Habitatge	Unitat	33,11 €
		Altres usos	100m2	33,11 €
RUÏNA	301,76 €	Declaració ruïna	m2 construït	3,13 €/m2
ORDRES EXECUCIÓ	208,08 €			
ORDRES INDIVIDUAL MANAMENT	176,31 €			
GUALS	164,23 €	Construcció	> 5 ml	11,47 €/ml
	54,36 €	Autorització d'ús	> 5 ml	11,47 €/ml
	54,36 €	Modificació	> 5 ml	11,47 €/ml
	54,36 €	Supressió		
Connexions a la claveguera pública	87,50 €	Obres de connexió	> 5 ml	11,47 €/ml

Rases, cales i instal·lació o modificació de xarxes de serveis a la via pública	87,50 €	Llicències fins a 10 ml.		
	123,32 €	Llicències més de 10 ml	>100 ml	1,42 €/ml