

## ORDENANÇA FISCAL NÚM. 7

### TAXA PER LLICÈNCIES O PER LA COMPROVACIÓ D'ACTIVITATS COMUNICADES EN MATÈRIA D'URBANISME

#### 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 15 al 19 del RDL 2/2004, de 5 de març, que aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes locals, i amb l'article 189 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLLUC), l'Ajuntament estableix la taxa per l'activitat administrativa originada per la tramitació de llicències i per la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme.

#### Article 2 Fet imposable

El fet imposable de la taxa el constitueix l'activitat municipal, tècnica i administrativa i de comprovació que tendeix a verificar si la llicència urbanística sol·licitada o si l'activitat comunicada realitzada, o que es pretén realitzar, s'ajusten a les determinacions de la normativa urbanística vigent, al planejament urbanístic i les ordenances municipals, conforme als 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 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

#### Article 3 Subjecte passiu

1. Són subjectes passius contribuents les persones físiques o jurídiques i les entitats a que es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, que siguin propietàries o posseïdores o, si s'escau, arrendatàries 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 o jurídiques a que es refereix l'article 42 de 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 assenyalava l'article 43 de la Llei general tributària

3. La derivació de responsabilitat requerirà que prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei general tributària .

#### Article 5 Base imposable

Constitueix la base imposable de la taxa per la tramitació de llicències d'obres majors, menors, d'enderrocaments, pròrrogues, modificacions de llicències, legalitzacions i comunicacions prèvies que així s'estipuli en aquesta ordenança, el cost real i efectiu de la construcció o obra segons annex. Aquest efectes dita base coincidirà íntegrament amb l'establert en l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions instal·lacions i obres.

#### Article 6 Quota tributària

La quota tributària a aplicar serà la següent:

- ) Llicència d'obres majors, canvis d'ús residencials, d'enderrocament i menors.  
La quota tributària de la taxa serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen de 1,79%, establint una quota mínima de 121,35€.
- ) Comunicació prèvia de primera ocupació:
- b.1. Per cada habitatge
- |                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Fins a 2 habitatges.....     | 127,69€/habitatge |
| De 3 a 25 habitatges.....    | 48,54€/habitatge  |
| De 26 fins a 100 habitatges. | 40,45€/habitatge  |
| A partir de 100.....         | 8,09€/habitatge   |
- b.2. Usos diferents a habitatge
- |   |         |
|---|---------|
| Per cada 100 m <sup>2</sup> /utils o fracció..... | 127,69€ |
|---|---------|
- (Fins un màxim de 2.000 m<sup>2</sup>)
- c) Llicència de parcel·lació, llicència o comunicació prèvia de divisió horitzontal i certificats d'innecessarietat de parcel·lació.
- Per cada unitat resultant..... 209,31€
- d) Assenyalament d'alienacions i rasants
- |                            |         |
|----------------------------|---------|
| Per cada metre lineal..... | 10€/ml  |
| Quota mínim de .....       | 121,35€ |
- e) Comunicació prèvia per la col·locació de cartells de propaganda col·locats de manera visible
- |                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Des de la via pública..... | 2,09€/m <sup>2</sup> |
| Quota mínima de.....       | 121,35€              |
- f) Comunicació prèvia per la modificació no substancial de projectes amb llicència vigent.
- |  |         |
|--|---------|
| Per cada habitatge, local o dependència..... | 83,72€  |
| Quota mínima de.....                         | 125,59€ |

g) La modificació substancial de projectes amb llicència vigent quan aquesta signifiqui la reducció del pressupost d'execució material de l'obra.....125,59€

h) Superfície (rases i conduccions) en la instal·lació de xarxes de serveis o llurs modificacions.

Per cada metre lineal..... 4,21€/ml

Quota mínima..... 121,35€

i) Obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.

Per cada 1000 m2 o fracció.....209,31€

j) La llicència d'extracció d'àrids i explotació de bòbiles.

Per cada hectàrea o fracció..... 837,26€

k) Llicència per tala d'arbres dins de finques en sòl urbà.

Per cada unitat..... 16,74€

Quota mínima..... 34,85€

l) Transmissió de la titularitat de les llicències.

Per cada transmissió..... 125,59€

ll) Llicència per instal·lacions de caràcter industrial (dipòsits, silos i instal·lacions anàlogues)

Per cada unitat..... 209,31€/unitat.

m) Assabentat d'obres .....34,85€.

n) Comunicació prèvia de les obres lligades a l'acondicionament de locals de fins a 750 m2. per desenvolupar una activitat comercial, quan no es requereixi projecte d'obres de conformitat amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE) la quota tributària de la taxa serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen de 1,79%, establint una quota mínima de 121,35€.

ny) Els actes i les obres que s'ha de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració, la quota tributària de la taxa serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen de 1,79% establint una quota mínima de 121,35€.

o) Llicència de legalització d'obres majors, canvis d'us, menors i d'enderrocament.

La quota tributària de la taxa serà la resultant d'aplicar a la base imposable, una vegada se li hagi aplicat el coeficient de 2,00, el tipus de gravamen de 1,79€, establint una quota mínima de 242,70€.

p) Comunicació prèvia, declaració responsable de legalització

La quota tributària de la taxa serà la resultant d'aplicar a la base imposable, una vegada se li hagi aplicat el coeficient de 2,00, el tipus de gravamen de 1,79€, establint una quota mínima de 242,70€.

q) Assabentat d'obres de legalització.....69,70 euros.

r) Per cada placa de llicència d'obres majors.....70,38€

s) Tramitació de l'expedient administratiu per la utilització anòmala d'un habitatge consistent en la seva desocupació permanent i injustificada (HADI).....830,00€

Per cada requeriment de més per incompliment de l'anterior de cessament de la utilització anòmala d'un habitatge consistent en la seva desocupació permanent i injustificada 166,00€

t) Pròrrogues de llicències d'obres:

p.1. Per iniciar les obres.

La quota tributària serà el 10% de la taxa liquidada a la llicència atorgada, amb un mínim de 34,85€

p.2. Per acabament de les obres.

La quota tributària serà la resultant d'aplicar l'1,79% a la base imposable de la llicència atorgada de la part d'obra pendent d'executar, amb un mínim de 121,35€

u) Rehabilitació de llicències d'obres

La quota tributària serà la resultant d'aplicar l'1,79% a la base imposable de la llicència atorgada de la part d'obra pendent d'executar, amb un mínim de 121,35€

v) Tramitació de l'expedient administratiu de declaració d'estat ruïnós 1.500€

w) La quota tributària de la taxa per la tramitació de la comunicació prèvia, de les actuacions que es relacionen, serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen de 1,79%, establint una quota mínima de 121,35€:

0) Les construccions i instal·lacions de nova planta, i les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.

0) El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.

0) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.

0) Els actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.

x) Declaracions responsables de les actuacions que estiguin subjectes a aquest règim segons la legislació urbanística o sectorial, serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen de 1,79%, establint una quota mínima de 121,35€.

En cas que el sol·licitant hagi formulat renúncia o desistiment exprés o tàcit abans de la resolució de l'expedient encara que aquesta fos per caducitat, les quotes que s'hauran de liquidar seran el 20 per 100 de les que s'assenyalen en el paràgrafs anteriors, sempre que l'activitat municipal s'hagués iniciat efectivament, amb una quota mínima de 34,85€.

Quan l'obra, instal·lació o construcció estigui subjecte a comunicació prèvia o declaració responsable, si el desestiment es formula abans de què l'Ajuntament hagi practicat la visita de comprovació, es retornarà íntegrament al contribuent l'import de la taxa. Altrament no es retornarà cap import.

### **Article 7 Beneficis fiscals**

No es concedirà cap exempció ni bonificació en la exacció de la taxa.

S'estableix una bonificació als subjectes passius, per raó de la capacitat econòmica, del 90% en el pagament de les taxes relatives als expedients per la utilització anòmala d'un habitatge o d'un edifici d'habitatges consistent en la seva desocupació permanent i injustificada (HADI), d'acord amb el què preveu la Llei de l'Impost de Patrimoni sobre el mínim exempt de la base imposable.

### **Article 8 Acreditament**

0. La taxa s'acredita i neix l'obligació de contribuir quan s'iniciï l'activitat municipal.
0. Quan les obres s'hagin iniciat o executat sense haver obtingut la llicència o comunicació prèvia corresponent, 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 requerir a l'autorització d'aquestes obres o la seva demolició, en el cas que no fossin autoritzades.
0. 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 presentat, ni la renúncia o desistiment del sol·licitant després que se li ha concedit la llicència o s'hagi practicat la visita de comprovació en el cas de les activitats comunicades.

### **Article 9 Declaració**

1. Les persones interessades en l'obtenció d'una llicència d'obres o en realitzar una comunicació prèvia (assabentat d'obres) en matèria urbanística presentaran prèviament la sol·licitud corresponent al Registre General i adjuntaran un projecte, si correspon, amb una

especificació detallada de la naturalesa de l'obra i del lloc d'emplaçament, on es farà constar l'import estimat de l'obra, l'amidament i 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 construcció o instal·lació, 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 s'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, així com autoliquidació de la quota que tindria caràcter provisional, acreditant que aquesta ha estat ingressada a l'entitat col·laboradora, i sense la qual no s'admetrà la modificació.

4. La liquidació corresponen a la tarifa prevista a l'article 6 q) es practicarà en el moment en que es procedeixi adoptar el primer requeriment o comunicació a l'interessat, una vegada s'hagi acabat la fase d'instrucció o període d'audiència necessaris per determinar, conèixer o comprovar els fets sobre els quals s'ha de dictar resolució.

#### **Article 10 Liquidació i ingrés**

1. Quan es tracti de les obres i els actes als quals fan referència l'article 6:  
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, deduïnt, si és procedent, el que es va ingressar en provisional.
2. 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 assenyalava el Reglament General de Recaptació.

#### **Article 11 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 77 i següents de la Llei General Tributària.

#### **Article 12 Gestió per delegació**

1. Si la gestió, la inspecció i la recaptació del tribut han estat delegades totalment o parcialment en la Diputació de Barcelona, les normes contingudes als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.

2. L'Organisme de Gestió Tributària establirà els circuits administratius més adients per aconseguir la col·laboració de les organitzacions representatives dels subjectes passius amb el fi de simplificar el compliment de les obligacions formals i materials que es deriven d'aquesta Ordenança, o els procediments de liquidació o recaptació.

3. Totes les actuacions de gestió, inspecció i recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i la seva Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals la titularitat dels quals correspon als Municipis de la província de Barcelona que han delegat les seves facultats en la Diputació.

4. No obstant l'anterior, en els casos en que la gestió hagi estat delegada en la Diputació de Barcelona, l'Ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència, les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, concedir beneficis fiscals, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte de l'impost aquí regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.

### **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 reproduueixin 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 entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província i començarà a regir el dia 1r de gener de 1992. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevinguin la seva modificació o la seva derogació expresses.

Aquesta ordenança, que consta de 12 articles, ha estat aprovada pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada a Cerdanyola del Vallès, a 7 de novembre de 1991, modificada pel ple de l'Ajuntament en sessió del 22 de desembre de 2015. Es va aprovar la seva interpretació i rectificació per sessió plenària de 26 d'octubre de 2017.

## **ANNEX – 1 (CONSTRUCCIONS)**

### **DETERMINACIÓ DE LA BASE IMPOSABLE D'ACORD AMB EL COST MATERIAL DE L'OBRA O INSTAL·LACIÓ, SEGONS MÒDULS**

#### **1. DEFINICIONS**

**S:** Superfície en m<sup>2</sup>

**Mb:** Mòdul bàsic, estableix un preu en €/m<sup>2</sup> d'edificació.

**Ct:** Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació.

**Cu:** Coeficient corrector en funció de l'ús de l'edificació.

**P:** Pressupost d'execució material, sense despeses ni benefici industrial.

## **2. VALORS DE REFERÈNCIA**

2.1. Mòdul bàsic (Mb) = 400 €/m<sup>2</sup>

2.2. Coeficient tipològic (Ct). S'adapta als següents valors de referència:

2.2.1. En edificacions de nova planta i addicions:

1,20 Edifici aïllat (4 façanes). Soterranis a partir del 3er. en tot tipus d'edifici.

1,10 Edifici en testera (3 façanes). Soterranis 1er. i 2on. en tot tipus d'edifici.

1,00 Edifici entre mitgeres (1 o 2 façanes).

2.2.2. En obres de reforma i rehabilitació:

0,90 Rehabilitació integral d'edifici conservant exclusivament les façanes.

0,70 Reformes que afectin elements estructurals

0,20 Obres menors. Totes aquelles intervencions contemplades a l'article 29 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació (aprovació definitiva 15/06/78 (.B.O.P.) 18/07/78.

2.3. Coeficient d'ús (Cu). S'adapta als següents valors de referència:

2.3.1. En edificacions:

3,00 Arquitectura monumental, cinemes, discoteques, hotels 5\*, museus, teatres.

2,80 Clínicas i hospitals

2,60 Balnearis, biblioteques, estacions de tren, facultats i escoles universitàries, hotels de 4\*, presons, saunes.

2,40 Laboratoris

2,20 Clubs de reunió, hotels de 3\*.

2,00 Cafeteries, bars, centres mèdics, edificis d'oficines, escoles ensenyament primari, batxillerat i formació professional, hotels de 2\*, locals bancaris, pavellons esportius coberts, residències universitàries, restaurants, habitatges >200 m<sup>2</sup>, i la resta de locals amb ús específic.

1,80 Asils, dispensaris, estacions d'autobusos, hostals, hotels de 1\*, parvularis, pensions, habitatges <50 m<sup>2</sup>, habitatges entre 200 m<sup>2</sup> i 150 m<sup>2</sup>.

1,60 Escorxadors, Habitatges entre 150 m<sup>2</sup> i 100 m<sup>2</sup>.

1,40 Vestuaris, habitatges entre 100 m<sup>2</sup> i 50 m<sup>2</sup>.

1,20 Edificis d'aparcaments i garatges amb equipament, plantes altes per a locals sense ús específic.

~~1,00 Locals en planta baixa sense ús específic. Aparcaments sense activitat en edificis plurifamiliars, garatges d'habitatges unifamiliars, reparació i rehabilitació de façanes i envans pluvials.~~

0,70 Magatzems i naus industrials amb llums > 12 m i coberta lleugera autoportant.

0,60 Magatzem i naus industrials amb llums fins 12 m i coberta lleugera autoportant.

Eliminado: ¶



NOTA : Els espais sotacoberta amb possibilitat de vincular-se a l'habitatge inferior, de altura entre 1,50 i 2,50 m, caldrà valorar-los com l'habitatge inferior, sense augmentar però el Cu per superfície total. En cas d'altures superiors a 2,50 m, computaran com a sumatori als efectes del Cu de l'habitatge.

2.3.2. En Obra civil:

- 1,00 Piscines sense cobrir
- 0,40 Parcs infantils a l'aire lliure
- 0,20 Urbanització bàsica
- 0,10 Urbanització complementària
- 0,20 Pistes d'asfalt, formigó o gespa. Terrasses amb drenatge.
- 0,10 Jardins. Pistes de terra sense drenatge.

### **3. OBTENCIÓ DEL PRESSUPOST**

**Pressupost (P)** = Superfície (S) x Mòdul bàsic (Mb) x Coeficient tipològic (Ct) x Coeficient d'ús (Cu)

En els casos en que un coeficient corrector no s'ajusti a la tipologia o ús, cal aplicar la mitjana entre els més anàlegs.

En el cas que el càlcul de la base imposable no es pugui realitzar aplicant els coeficients anteriors o que el pressupost presentat estigui degudament justificat s'aplicarà el cost d'execució material.

#### **ANNEX – 2 (ENDERROCS)**

### **DETERMINACIÓ DE LA BASE IMPOSABLE D'ACORD AMB EL COST MATERIAL DE 'OBRA, SEGONS MÒDULS**

#### **1. DEFINICIONS**

V: Volum de l'edifici en m<sup>3</sup>

Mb: Mòdul bàsic, estableix un preu en €/m<sup>3</sup> d'edificació

Ct: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació.

Cu: Coeficient corrector en funció de l'ús de l'edificació.

P: Pressupost d'execució material, sense despeses ni benefici industrial.

#### **2. VALORS DE REFERÈNCIA**

2.1. Mòdul bàsic (Mb) = 500 €/m<sup>3</sup>

2.2. Coeficient tipològic (Ct). S'adapta als següents valors de referència:

0,50 Per edificacions entre mitgeres

0,30 Per edificacions aïllades

2.3. Coeficient volumètric (Cv). S'adapta als següents valors de referència:

0,15 Per edificacions d'altura igual o superior a 10 m

0,10 Per edificacions d'altura inferior a 10 m  
Per a naus o magatzems de altures interiors de planta superiors a 4 metres, es considerarà el volum d'aquesta altura per planta.

### **3. OBTENCIÓ DEL PRESSUPOST**

Pressupost (P) = Volum (V) x Mòdul bàsic (Mb) x Coeficient tipològic (Ct) x  
Coeficient volumètric (Cv)

En els casos en que un coeficient corrector no s'ajusti a la tipologia o ús, cal aplicar la mitjana entre els més anàlegs.

En el cas que el càlcul de la base imposable no es pugui realitzar aplicant els coeficients anteriors o que el pressupost presentat estigui degudament justificat s'aplicarà el cost d'execució material.