
ORDENANZA FISCAL NÚM. 13

TASA POR LICENCIAS O LA COMPROBACIÓN DE ACTOS COMUNICADOS EN MATERIA DE URBANISMO

Capítulo I: Disposición General

Fundamento y Naturaleza

Artículo 1.- De conformidad con el artículo 57 del Real Decreto-Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se establece una tasa por la realización de las siguientes actuaciones administrativas:

a) La concesión de la licencia urbanística prevista en el art. 187 del Decreto-Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero.

b) La comprobación de actos comunicados en materia de urbanismo previstos en el artículo 187 bis del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo, introducido por la Ley 16/2015, de 21 de julio, de simplificación de la actividad administrativa.

c) Las declaraciones de conformidad con el planeamiento urbanístico realizadas por el Ayuntamiento en los supuestos del artículo 190.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo, o las declaraciones de naturaleza similar, como el informe preceptivo a que se refiere el artículo 59 y concordantes del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, que aprueba el texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, que estén establecidos o se puedan establecer por la legislación sectorial.

d) El cambio de titularidad de licencias de obras.

Capítulo II: Hecho Imponible

Hecho imponible

Artículo 2.- Constituye el hecho imponible la actividad municipal técnica y administrativa y de comprobación necesaria para determinar si procede conceder la licencia urbanística solicitada o si el acto comunicado realizado, o que se pretenda realizar, se ajusta a las determinaciones de la normativa urbanística, usos del suelo, el planeamiento urbanístico, las ordenanzas municipales y de otras normas de aplicación, para emitir las declaraciones de conformidad con el planteamiento urbanístico o los informes preceptivos consignados en el art. 1.c) anterior, o por la concesión del cambio de titularidad solicitado.

Capítulo III: Obligación de contribuir

Obligación

Artículo 3.- 1. La obligación de contribuir nace desde el momento en que se formula la solicitud de la licencia preceptiva a que se refiere l'art. 1, se realiza la declaración responsable, comunicación previa de obras exceptuadas de licencia u otras de la misma significación, la

Obligación

comunicación relativa al cambio de titularidad, o desde el momento en que el sujeto pasivo está obligado a realizar estas actuaciones.

2. En el caso del artículo primero, letra c) desde el momento en que se presenta ante el Ayuntamiento el proyecto respecto del que se debe formular la declaración de conformidad o informe preceptivo.

3. Una vez nacida la obligación de contribuir, no le afectará la concesión condicionada a la modificación del proyecto, ni la caducidad de la licencia, ni la renuncia a ésta una vez haya sido otorgada.

Capítulo IV: Sujeto pasivo

Sujeto Pasivo

Artículo 4.- Son sujetos pasivos las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que provoquen la actuación administrativa descrita en el artículo 1.

Artículo 5.- En el caso de las letras a) y b) del artículo 1 son sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

Base Imponible

Artículo 6.- 1. La base imponible de esta tasa está constituida por el coste real y efectivo de la construcción u obra. Ésta se determinará conforme a las reglas contenidas en los artículos 3 y 4 de la Ordenanza número 5, reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

2. A la vista de las construcciones u obras realizadas efectivamente, y de su coste real efectivo, el Ayuntamiento, mediante la comprobación administrativa correspondiente, podrá modificar, si procede, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, y practicará la liquidación definitiva correspondiente y exigirá del sujeto pasivo o le reintegrará, en su caso, la cantidad que corresponda.

Capítulo V: Tarifas

Tarifas

Artículo 7.- 1. El importe de la tasa será el resultante de aplicar el 1,5 por 100 sobre la base imponible. Se establece una tarifa mínima de 31,25 €.

2. Los cambios de titularidad tributarán a razón de 141,45 €/expediente.

Capítulo VI: Normas generales

Prórrogas

Artículo 8.- Las prórrogas de permisos concedidos se concederán por meses y el importe de la tasa correspondiente será el que resulte de dividir la tasa del permiso por la duración de éste en meses y multiplicado por el número de meses de prórroga solicitada.

Exenciones

Artículo 9.- Exenciones

Están exentas de tributación las construcciones, instalaciones y obras que tengan por objeto:

- a) La reparación o rehabilitación de elementos catalogados, fachadas, terrados, rótulos o escaparates.
- b) La reparación de patologías estructurales, sistemas de saneamiento (alcantarillado), los bajantes, los tabiques pluviales y sustitución de instalaciones de agua y de luz, así como cualquier otro tipo de actuación que sea obligada como consecuencia directa de la Inspección técnica de edificios, en las comunidades de propietarios y/o casas unifamiliares de uso residencial.
- c) La eliminación de barreras arquitectónicas y adaptación de espacios para personas con movilidad reducida.
- d) Las contempladas en las Ordenanzas Metropolitanas de Edificación en el artículo 11.2, que son las siguientes:
 - Los trabajos de limpieza, desbroce y jardinería en el interior de un solar, siempre que no supongan la destrucción de jardines existentes.
 - Las obras interiores que no supongan cambios en las aberturas, paredes, pilares y techos, ni en la distribución interior del edificio.
 - Las obras de urbanización, construcción o derribo de un edificio cuando se ejecuten en virtud de orden municipal y bajo la dirección de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

Las exenciones de este artículo se aplicaran exclusivamente sobre la parte del presupuesto de las obras que corresponda a cada una de las letras anteriores.

Artículo 9 Bis.- Exención de tributación por inicio de actividad

1. Están exentos de esta tasa los sujetos pasivos que inicien el ejercicio de su actividad en territorio español durante el ejercicio 2026 por la licencia municipal de obras o de las obras sujetas a comunicación previa, declaración responsable u otras de la misma significación que, con la finalidad de adaptar el establecimiento para el ejercicio de la actividad, se haya de tramitar con la autorización municipal para abrir el establecimiento.
2. Este beneficio fiscal esta sometido a idénticos requisitos de aplicación que los previstos en el artículo 4 bis de la ordenanza fiscal número 7, tasa por la prestación de los servicios de intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos y de las empresas a través del sometimiento a previa licencia, comunicación previa, declaración responsable u otras de la misma significación y por los controles posteriores al inicio de las actividades.

Bonificaciones y reducciones

Artículo 10.- Bonificaciones y reducciones

1. Disfrutarán de una bonificación de hasta el 95 por 100 sobre la cuota las obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-

Bonificaciones y reducciones

artísticas o de fomento de la ocupación que justifiquen la declaración.

Esta declaración corresponde al Pleno del Ayuntamiento y requiere el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

2. Se establece una bonificación del 50 por 100 sobre la cuota para las construcciones que tengan la consideración de viviendas de protección oficial de promoción privada.

El sujeto pasivo habrá de acreditar la calificación de protección oficial mediante la incorporación de la calificación provisional y, en su momento, definitiva.

3. Disfrutarán de una bonificación del 95 por ciento sobre la cuota, las viviendas que incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar o eólica para el autoconsumo, por la parte del presupuesto que corresponda a estas medidas medioambientales, siempre que no esté obligado por la normativa urbanística o por las ordenanzas municipales, y también por la parte del presupuesto que mejore lo establecido por la normativa mencionada.

La aplicación de la bonificación se condiciona a la acreditación de que los colectores o captadores disponen de la correspondiente homologación de la administración competente.

4. Disfrutarán de una bonificación del 95 por ciento sobre la cuota de la tasa los locales y viviendas situadas en la zona urbana residencial por las obras que incorporen mejoras de aislamiento térmico de los cerramientos del edificio (cristales, carpintería, techos, suelos) , y medidas contra incendios.

Disfrutarán de esta misma bonificación del 95 por ciento sobre la cuota de la tasa los locales y viviendas situadas en la zona urbana residencial cuando las obras que se lleven a cabo supongan un salto de letra de la certificación energética del edificio tanto en la parte de consumo como de emisiones de CO².

La bonificación se concederá siempre que estas medidas no sean obligadas por la normativa específica o por las ordenanzas municipales y, exclusivamente, por la parte del presupuesto que mejore lo establecido por la citada normativa.

5. Disfrutarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones u obras que sean solicitadas por los sujetos pasivos con el objetivo de la retirada de amianto y de fibrocemento en las fincas de la ciudad, y exclusivamente por la parte del presupuesto que corresponda a la retirada de estos elementos.

6. Las bonificaciones incluidas en los apartados 1, 2, 3 y 4 anteriores tendrán que ser solicitadas por el sujeto pasivo en el momento de la solicitud de la licencia o presentación de la comunicación correspondiente, que debe acreditar que cumple con los requisitos expresados. En caso de que corresponda la aplicación de más de una de las bonificaciones previstas en este artículo, las bonificaciones sucesivas se aplicarán a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación anteriormente aplicada.

Bonificaciones y reducciones

7. Disfrutarán de una bonificación del 95 por ciento sobre la cuota de la tasa las obras de adecuación, rehabilitación y mejora de las viviendas que formen parte de:

- a) Programa de mediación para el alquiler social, regulado en la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda (art. 69 y 72) y el Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda (art. 15-21), que estén gestionados por la Bolsa de vivienda de alquiler de Prat Espais SLU.
- b) Programa de cesión social de viviendas desarrollado por el convenio de colaboración entre este Ayuntamiento y la Fundación Hàbitat 3, en el ámbito de las políticas y programas sociales de vivienda.
- c) Programas de promociones de viviendas desarrollados por convenios de colaboración entre las cooperativas de viviendas y este Ayuntamiento, en el ámbito de las políticas y programas sociales de vivienda.

Las bonificaciones se aplicarán siempre que las viviendas formen parte de dichos programas o convenios en el momento de liquidación de la tasa o impuesto sobre obras o licencias, previa solicitud del sujeto pasivo e informe favorable de la empresa municipal Prat Espais SLU, en los casos incluidos en las letras a) y b), o de los servicios de urbanismo municipal en el caso definido en la letra c).

Reducciones

Artículo 11.- Reducciones

1. Los interesados podrán desistir de realizar totalmente las obras mediante renuncia expresa formulada por escrito antes o después de la concesión de la licencia y siempre que esta no haya caducado, o antes de la ejecución de la obra en caso de actos comunicados.

En el caso que se acepte la renuncia, el interesado tendrá derecho a una reducción del 50% del importe de la tasa en el caso de que la licencia no haya sido concedida o si la obra no ha sido ejecutada en caso de comunicaciones. Una vez concedida la licencia no tendrá derecho a la devolución de ningún importe. Tampoco será procedente la devolución cuando se trate de renuncia parcial a la ejecución de las obras amparadas por una licencia o cuando se haya utilizado e iniciado las obras.

2. En caso de caducidad del expediente por causas imputables al interesado, este tendrá derecho a una reducción del 50% del importe de la tasa correspondiente, siempre que la solicite dentro del plazo de dos meses desde la declaración de la caducidad. Se procederá de igual manera cuando el expediente finalice por concurrir la circunstancia de desistimiento del interesado.

3. En caso de caducidad de la licencia de obras otorgada, el interesado no tendrá derecho a la devolución de ningún importe.

Denegación

Denegación

Artículo 12.- El Ayuntamiento se reserva la facultad que le otorgan las Leyes y Reglamentos vigentes, para denegar, si procede, las licencias o dejar sin efectos las comunicaciones o declaraciones presentadas de las obras que no se ajusten a la normativa urbanística, por lo tanto el documento fiscal de pago de la tasa no prejuzga ni altera la aplicación y efectividad de la normativa mencionada.

Capítulo VII: Normas de gestión

Gestión y Fianzas

Artículo 13.- 1. Se establece el régimen de autoliquidación de la tasa.

2. Los sujetos pasivos están obligados a presentar declaración liquidación, según el modelo establecido por el Ayuntamiento, que contenga los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación de la tasa, la identificación precisa de la parcela catastral o inmueble donde deba ejecutarse la obra.

3. La declaración-liquidación deberá presentarse junto a la solicitud de licencia, o con la presentación de la comunicación previa, declaración responsable u otras de la misma significación.

Artículo 14.- Fianzas

1. Para garantizar la reposición de los elementos urbanísticos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 16 de las Ordenanzas Metropolitanas de la Edificación, el titular de una licencia donde se establezca la obligación de construir o reponer la acera colindante a la finca antes de la finalización de la obra, así como indemnizar o reparar los daños que se causen a los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública (aceras, pavimento, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, plantaciones, alcorques, parterres, bancos, marquesinas, barandillas, escaleras, alcantarillas, cloacas, galerías de servicio, cámaras subterráneas, minas de agua, canalizaciones y otros elementos análogos), y para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones la administración fijará en cada caso la cantidad de la fianza a depositar, el importe de la cual será, como mínimo, el doble del coste de construcción de la acera reglamentaria correspondiente a la finca. Si la calzada no tiene delimitación de acera, se tomará como cálculo la quinta parte del ancho de calle.

A tal efecto y para disponer de garantía suficiente para avalar trabajos de reposición en diferentes tipos de obra, se fijan:

a) Para obras de derribo o de nueva edificación SIN planta subterránea: Art. 16 OME, y por tanto: m² acera colindante a la finca x 2 x 80 €.

b) Para obras de nueva edificación con UNA PLANTA subterránea: importe apartado a) x 2.

c) Para obras de nueva edificación con MÁS DE UNA PLANTA subterránea: importe apartado a) x 3.

Gestión y Fianzas

2. Para garantizar el destino de los residuos

El interesado deberá depositar una fianza para garantizar que los residuos de la construcción y demolición generados en una obra concreta por la persona productora serán gestionados de acuerdo con la normativa vigente. El importe de la fianza será el establecido en el artículo 11, en relación a la Disposición adicional tercera del Decreto 89/2010, de 29 de junio, que aprueba el Programa de gestión de residuos de la construcción de Cataluña, se regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición, y el canon sobre la deposición controlada de los residuos de la construcción.

3. Por la colocación de andamios a la vía pública

30 € por m² de afectación de la vía pública

Disposición Adicional Primera

Disposición Adicional primera. Modificación de los preceptos de la Ordenanza y de las referencias que realiza a la normativa vigente, con motivo de la promulgación de normas posteriores.

Los preceptos de esta Ordenanza Fiscal que, por razones sistemáticas reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo, y aquellos que hagan remisión a preceptos de esta, se entenderán que son automáticamente modificados y/o sustituidos en el momento en que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios de que lleven causa.

Vigencia

Esta Ordenanza, aprobada por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el 9 de octubre de 2002, entró en vigor el día 1 de enero de 2003, y se produjeron sucesivas modificaciones por acuerdos plenarios de 5 de febrero de 2003, 22 de octubre de 2003, 22 de diciembre de 2004, 4 de mayo de 2005, 9 de noviembre de 2005, 10 de octubre de 2006, 19 de diciembre de 2007, 5 de noviembre de 2008, 4 de noviembre de 2009, 3 de noviembre de 2010, 19 de enero de 2011, 21 de diciembre de 2011, de 11 de abril de 2012, de 19 de diciembre de 2012, de 18 de diciembre de 2013, 17 de diciembre de 2014, 16 de diciembre de 2015, 14 de diciembre de 2016, 13 de diciembre de 2017, 12 de diciembre de 2018, 11 de diciembre de 2019, 16 de diciembre de 2020, 22 de diciembre de 2021, 14 de diciembre de 2022, 21 de diciembre de 2023, 19 de diciembre de 2024 y 18 de diciembre de 2025.