



ORDENANÇA FISCAL NÚM. A5 – TAXA SOBRE SERVEIS URBANÍSTICS

Article 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'apravà 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.

Article 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 pretén 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 pròrroga.

Article 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 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 substituïts del contribuent els constructors i els contractistes de les obres.

Article 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 la persona interessada, 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.

Article 5.- Base imposable.

Constitueix la base imposable de la taxa:

- a) El cost real i efectiu dels actes subjectes a LLICÈNCIA URBANÍSTICA:
 - Per a l'execució d'obres i canvis d'ús a residencial:
 - Obres d'edificacions de nova construcció
 - Obres d'ampliació, reforma o rehabilitació



- Obres de demolició total o parcial d'edificis i construccions
 - Canvi dels edificis a un ús residencial
 - Moviments de terres i les esplanacions, en qualsevol classe de terreny
 - Extracció d'àrids i explotació de pedreres
 - Acumulació de residus o el dipòsit de material que alterin les característiques del paisatge
 - Instal·lacions d'hivernacles o similars, quan els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin superiors a un metre
 - Operacions de tala
 - Obres puntuals d'urbanització i obertura i modificacions de camins
 - Instal·lacions de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisional o permanents
 - Instal·lacions de subministrament de serveis
 - Instal·lacions de producció d'energia elèctrica
- De primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions.
 - D'usos i obres provisionals
 - Obres en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat
- b) Actes subjectes a llicència urbanística per a la constitució o modificació d'un règim de propietat HORIZONTAL, simple o complexa.
- c) Actes subjectes a llicència urbanística de PARCEL·LACIÓ urbanística.
- d) El cost real i efectiu dels actes subjectes a COMUNICACIÓ PRÈVIA:
- Obres i actuacions que s'han de tramitar amb intervenció de tècnics competent.
 - Obres i actuacions que es poden tramitar sense intervenció de tècnic competent.
 - Per a la primera utilització i ocupació dels edificis i construccions.
 - Pròrroga de les llicències urbanístiques.
 - Ampliació termini de vigència comunicacions prèvies d'obres.
- e) ALTRES actes subjectes a COMUNICACIÓ PRÈVIA:
- Formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
 - Modificacions no substancials dels projectes tècnics autoritzats o comunicats.
 - Transmissió de llicència urbanística o de comunicació prèvia.
 - Canvi o renúncia de la direcció facultativa de les obres.
- f) El cost real i efectiu de LEGALITZACIÓ d'actes subjectes a llicència urbanística i de comunicació prèvia.



- g) Expedients de SEGREGACIÓ en sòl no urbanitzable, sòl urbanitzable i sòl urbà no consolidat.
- h) CERTIFICAT de qualificació urbanística.
- i) CERTIFICAT d'antiguitat i legalitat.
- j) CERTIFICAT de numeració.
- k) DECLARACIÓ D'INNECESSARIETAT de llicència de parcel·lació.
- l) INSPECCIÓ TÈCNICA a sol·licitud de persona interessada.
- m) LLICÈNCIA d'alta o baixa de GUAL.
- n) El cost real i efectiu dels actes subjectes a ORDRE D'EXECUCIÓ i/o d'urgència d'obres.

Article 6.- Quota tributària.

1. La quantia de la taxa regulada en aquesta ordenança és la que es fixa en el quadre de tarifes següent:

Actes subjectes a LLICÈNCIA urbanística	Taxa	Taxa mínima
Llicència urbanística per a l'execució d'obres i canvis d'ús a residencial i llurs modificacions substancials	1,50%	333,51
Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa	311,9€ + 30 per unitat	
Llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions	0,40%	167,38
Llicència de parcel·lació urbanística	Fórmula: $Quota = S \times K \times (1 + P_i/20) \times (1 + P_f/20)$ En la qual: S és la superfície total a parcel·lar o reparcel·lar. K és un factor en funció de S segons la taula següent. P_i és el nombre de parcel·les inicials. P_f és el nombre de parcel·les finals resultants de la parcel·lació o segregació.	Màxim: 1.721,23
	Superfície S	Factor K
	Fins a 500 m ²	0,739
	De 500 a 1.000 m ²	0,593
	De 1.001 a 2.000 m ²	0,444
	De 2.001 a 3.000 m ²	0,331
	De 3.001 a 4.000 m ²	0,259
	De 4.001 a 5.000 m ²	0,185



	De 5.001 a 8.000 m ²	0,147	
	De 8.001 a 10.000 m ²	0,110	
	Més de 10.000 m ²	0,741	
Llicència urbanística d'usos i obres provisionals i llurs modificacions substancials	1,80%	400,22 €	
Llicència en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat i llurs modificacions substancials	Amb aprovació prèvia d'un PAE	1,80%	400,22 €
	Sense aprovació prèvia d'un PAE	1,50%	333,51 €

Actes subjectes a COMUNICACIÓ prèvia		Taxa	Taxa mínima
Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i canvis d'ús	Obres i actuacions que s'han de tramitar amb intervenció de tècnic competent	0,70%	67,72 €
	Obres i actuacions que es poden tramitar sense intervenció de tècnic competent	0,70%	67,72 €
Comunicació prèvia per a la primera utilització i ocupació dels edificis i construccions		0,40%	167,38€
Comunicació prèvia d'altres actuacions	Formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.	67,72 €	
	Modificacions no substancials dels projectes tècnics autoritzats o comunicats	67,72 €	
	Transmissió de llicència urbanística o de comunicació prèvia	67,72 €	
	Pròrroga de les llicències urbanístiques	1,50%	167,38€



	Ampliació termini de vigència comunicacions prèvies d'obres	0,70%	167,38€
	Canvi o renúncia de la direcció facultativa de les obres	65,75 €	

	Taxa	Taxa mínima	Taxa màxima
LEGALITZACIÓ d'actes subjectes a LLICÈNCIA urbanística	3,00%	400,22 €	
LEGALITZACIÓ d'actes subjectes a COMUNICACIÓ prèvia	1,40%	135,45 €	
Expedients de SEGREGACIÓ en sòl no urbanitzable, sòl urbanitzable i sòl urbà no consolidat	96,31€/ha	96,31€	1.898,60€
CERTIFICAT de qualificació urbanística	76,43 €		
CERTIFICAT d'antiguitat i legalitat	76,43 €		
CERTIFICAT de numeració	76,43 €		
DECLARACIÓ D'INNECESSARIETAT de llicència de parcel·lació	151,31 €		
INSPECCIÓ TÈCNICA a sol·licitud de persona interessada	76,43 €		
LLICÈNCIA d'alta o baixa de GUAL	76,43 €		
ORDRE D'EXECUCIÓ i/o D'URGÈNCIA d'obres	0,70%	67,72 €	

2. En cas que el sol·licitant hagi formulat desistiment abans de la finalització del procediment previst per a la tramitació d'actes subjectes a llicència urbanística o que l'Ajuntament procedeixi a la finalització del procediment d'actes urbanístics subjectes a llicència de manera anticipada, per caducitat o altres motius imputables a l'interessat, la quota mínima que es liquidarà serà la mínima, en el cas que l'expedient hagi estat objecte de revisió documental per part dels serveis municipals i de la meitat de la taxa corresponent, en el supòsit que s'hagi realitzat la revisió documental i tècnica.
3. En cas que l'Ajuntament procedeixi a la finalització del procediment de manera anticipada, per caducitat o altres motius imputables a l'interessat, dels actes subjectes a comunicació prèvia, la taxa que es liquidarà serà la taxa corresponent, que de forma subsidiària serà la quota mínima.

Article 7.- Beneficis fiscals de concessió potestativa.

Gaudiran d'una reducció de la quota les obres que tinguin per objecte la realització de construccions o instal·lacions declarades d'especial interès o utilitat municipal, perquè hi concorren circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de treball.

Per reconèixer aquesta reducció de la quota, amb la quantia que s'indica, es tindrà en consideració:

- a) El fet que es tracti de béns immobles catalogats inclosos en el Pla especial del catàleg dels béns immobles o elements catalogats a protegir de Castellar del Vallès, un 75%.



- b) Que les obres o instal·lacions s'executin en terrenys qualificats urbanísticament com d'equipament, un 75%.
- c) Que les obres o instal·lacions s'executin per iniciativa pública destinada a la promoció de l'aparcament públic, un 75%.
- d) Que les obres o instal·lacions s'executin per iniciativa pública destinada a la construcció d'habitatge protegit, un 95%.
- e) Que les obres o instal·lacions s'executin en el marc d'un conveni de col·laboració més ampli en que l'ajuntament sigui part activa, un 75%.
- f) Que es puguin especificar els beneficis que les obres o instal·lacions reportaran al municipi, un 75%.
- g) Que el promotor sigui una entitat de caràcter no lucratiu, un 75%.
- h) La construcció d'habitatges amb protecció oficial, promoguda per:
 - l'Administració pública o promotors públics (empreses mercantils de capital íntegrament públic o entitats públiques empresarials), ja sigui en règim de venda o de lloguer, un 95%.
 - promotors privats en règim de lloguer per un termini màxim de 10 anys, un 95%.

La reducció s'aplicarà sobre el pressupost total quan el sostre urbanístic destinat als habitatges amb protecció oficial sigui igual o superior al 80 per cent del sostre total sobre rasant de l'edifici. En cas contrari, la reducció s'aplicarà proporcionalment.

L'òrgan competent per a acordar l'aplicació d'aquestes reduccions de la quota és l'Alcalde o aquell en qui estiguin delegades aquestes competències.

Les reduccions establertes en aquest article no són acumulables.

Per poder gaudir d'aquests beneficis, el subjecte passiu haurà de sol·licitar-ho expressament amb esment del supòsit pel qual el demana i adjuntar-hi la documentació requerida pels tècnics municipals que acreditin les circumstàncies anteriors.

Article 8.- Meritació.

1. La taxa es meritara quan s'iniciï la prestació del servei o realització de l'activitat municipal.
2. Quan les obres s'hagin iniciat o executat sense haver sol·licitat la llicència o comunicació prèvia corresponent, la taxa es meritara 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.
3. Una vegada nascuda l'obligació de contribuir, no l'afectarà 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 hagi concedit la llicència o s'hagi practicat la corresponent comprovació en el cas d'actes o actuacions comunicats o declarats.

Article 9.- Règim de declaració i d'ingrés.

1. Un cop prestat el servei, es practicarà la liquidació provisional que correspongui, prenent com a base imposable el pressupost aportat.
2. Una vegada concloses les obres, les instal·lacions o les construccions 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 definitiva 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.

Article 10.- 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.

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 reproduïen 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.

La present Ordenança fiscal, aprovada provisionalment pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el 15 d'octubre de 2024 i que entrarà en vigor el 1 de gener de 2025 i regirà fins la seva modificació o derogació expressa.