



Ajuntament de Torredembarra

## ORDENANÇA 14

### TAXA PER A LA PRESTACIÓ DE SERVEIS URBANÍSTICS

---

#### **Article 1.**

Fent ús de la facultat que confereix l'article 57 i 20 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, i d'acord amb allò que disposen els articles del 15 al 27 de la mateixa norma, l'Ajuntament estableix la "Taxa per a la prestació de serveis urbanístics", la qual es regirà per la present Ordenança Fiscal.

#### **Article 2. Fet Imposable i acreditament.**

1. 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'activitat comunicada realitzada, o que es pretengui 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 del TRLU.

També constitueix el fet imposable d'aquesta Taxa l'activitat municipal, tècnica i administrativa, tendent a verificar si es donen les condicions necessàries per a autoritzar l'escomesa a la xarxa de clavegueres municipal.

2. La Taxa s'acreditarà quan s'iniciï la prestació del servei o realització de l'activitat municipal.

3. Quan les obres s'hagin iniciat o executat sense haver sol·licitat la llicència o comunicació prèvia corresponent, la Taxa s'acreditarà 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.

4. Una vegada nascuda l'obligació de contribuir, no l'afectaran 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 ha concedit la llicència o s'hagi practicat la comprovació corresponent en el cas de les activitats comunicades.

5. També constitueix el fet imposable d'aquesta taxa l'activitat municipal, tan tècnica com administrativa, d'inspecció d'instal·lacions d'edificis, habitatges o locals, solars, activitats i obres, efectuada a instància particular o d'ofici, en particular aquelles en que es detecti utilitzacions i situacions anòmales dels habitatges, així com les ordres d'execució que se'n puguin derivar.

#### **Article 3. Subjectes Passius.**

1. Són subjectes passius, en concepte de contribuents, les persones físiques o jurídiques, i les entitats a què es refereix l'article 35 de la Llei general tributària, que resulten titulars de la Llicència o de l'activitat comunicada, ja sigui com a propietaris, posseïdors o arrendataris dels immobles afectats en aquestes o que sol·licitin o provoquin la prestació de serveis o en interès de les quals es prestin els serveis regulats en aquesta Ordenança.



Ajuntament de Torredembarra

2. Tindran la condició de substituïts del contribuent, d'acord amb l'article 23.2 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, els constructors o contractistes de les obres, si és el cas.

#### **Article 4. Responsables.**

Es consideraran responsables les persones físiques o jurídiques a què es refereixen els articles 41 a 43 de la Llei General Tributària.

#### **Article 5. Exempcions, Bonificacions i Reduccions.**

1. Estaran bonificats amb un 90% de la taxa regulada a l'article 6.2.B) les construccions, instal·lacions i obres en que es donin els següents requisits conjuntament:

- Primer: Es tracti de construccions, instal·lacions i obres destinades a afavorir les condicions d'accés i la mobilitat a l'habitatge en els següents supòsits:

a) Pel que fa referència a l'accés a l'habitatge:

Construcció de rampes o plataformes elevadores especials per a persones amb mobilitat reduïda. Modificació de portes d'accés. Pavimentació o modificació de pavimentació perimetral de l'habitatge per un altre d'antilliscant. Modificació de la balconera de sortida exterior. Anivellament d'espais. Col·locació de passamans. Instal·lació d'ascensor; canvi de cabina, portes i botoneres, instal·lació per a portes obertes, etc. Modificació d'alçada dels graons. Modificació d'elements complementaris (manetes de les portes, espells, claus de pas, botoneres, etc). Plataforma elevadora vertical tipus tisora. Elevador individual vertical amb el corresponent contracte de manteniment de l'aparell. Plataforma per pujar escales. Plataforma per pujar escales de seient.

b) Pel que fa referència a la mobilitat per l'interior de l'habitatge:

Modificació de la cambra de bany. Construcció de la cambra de bany. Modificació de la cuina. Construcció de la cuina. Modificació de portes i/o balconeres. Modificació de parets divisòries. Substitució de paviments. Substitució d'elements. Col·locació de passamans. Petites rampes interiors. Col·locació de barres i seient de dutxa abatible quan estan inclosos dins la modificació o adaptació completa del bany o en la formació de dutxa.

- Segon: S'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu abans de la finalització de l'obra, instal·lació o construcció acreditant documentalment qualsevol tipus de disminució física, malaltia o situació que faci recomanable aquesta adaptació.

- Tercer: El subjecte passiu, ja sigui el propietari, el llogater o l'usufructuari de l'immoble destinatari de les obres d'adaptació ha de tenir una renda inferior a 2 vegades el salari mínim interprofessional. Aquest extrem s'haurà d'acreditar pel subjecte passiu mitjançant qualsevol mitjà admissible en dret, preferentment mitjançant una còpia de l'última declaració de la renda.

- Quart: El subjecte passiu no ha d'ostentar la propietat d'altres habitatges en el municipi diferents d'aquella on es realitzen les obres d'adaptació.

El subjecte passiu haurà d'autoliquidar el total de la quota tributària en el moment de la sol·licitud de la llicència procedint-se, en el seu cas, a la devolució de la quantitat bonificada una vegada concedida la bonificació.

La bonificació es concedirà previ informe dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament.



Ajuntament de Torredembarra

La bonificació haurà de ser resolta per l'alcaldia previ informe dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament.

Si de la sol·licitud i documentació presentada pel subjecte passiu es verifica que no concorren els supòsits per la concessió de la bonificació la desestimació de la sol·licitud serà acordada per l'alcaldia de forma motivada.

Aquesta bonificació s'aplicarà exclusivament sobre la part de la quota corresponent a les construccions, instal·lacions i obres destinades a les corresponents finalitats i s'haurà d'acreditar, en el seu cas, per l'interessat mitjançant pressupost desglossat.

Aquesta bonificació no afectarà a les construccions, instal·lacions i obres que es realitzin en els immobles obligatòriament per prescripció legal.

2. S'estableix una bonificació, per raó de capacitat econòmica, del 90% en el pagament de les taxes relatives als expedients per la utilització anòmla d'un habitatge consistent en la seva desocupació permanent i injustificada, que s'aplicarà als subjectes passius que acreditin tenir un patrimoni net inferior als 500.000 € i béns per valor inferior als 2.000.000 €

#### **Article 6. Base Imposable i Quota Tributària.**

1. Constitueix la base imposable de la taxa regulada a l'article 6.2.B) el cost real i efectiu de l'obra civil en aquests casos:

- Moviments de terra.
- Obres de desmuntatge o explanació en qualsevol classe de sòl.
- L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
- Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- Les obres de construcció de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació d'estructures o rehabilitació d'edificis o construccions existents.
- La construcció o instal·lació de murs i tanques i l'autorització d'obres de manera provisional.
- Demolició de construccions i altres tipus d'obres.

La base imposable de la taxa regulada a l'article 6.2.B) es determinarà en funció del pressupost més elevat dels següents:

- a) Pressupost d'execució material presentat pels interessats.
- b) Pressupost de referència segons mòduls aprovats pels Col·legis d'arquitectes, enginyers industrials o aparelladors de Catalunya.

En els projectes redactats per arquitectes, enginyers industrials o aparelladors s'haurà d'adjuntar un certificat emès pel tècnic redactor on consti que no s'ha aplicat cap coeficient reductor sobre el pressupost d'execució material, i que coincideix amb els mòduls de referència aprovats pel Col·legi corresponent.

En el cas que no hi figuri aquest certificat, per determinar la base imposable s'aplicarà un coeficient de l'1,25 sobre el pressupost d'execució material que consti al projecte.

No obstant això, els Serveis Tècnics Municipals podran comprovar, en el seu cas, l'adequació del pressupost de referència als mòduls aprovats pel Col·legi corresponent que



## Ajuntament de Torredembarra

consten a l'annex 1 de l'Ordenança número 5 reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

Per les obres que no portin projecte adjunt es prendrà en consideració el pressupost d'execució material presentat pels interessats.

2. Les tarifes a aplicar seran les següents:

### **A ) Taxes expedients de Primera Ocupació:**

- a) Per habitatge unifamiliar aïllat, nau industrial, local comercial i altres immobles no inclosos en els punts b) i c) ..... 163,00 €
- b) En blocs o propietat horitzontal, per habitatge o departament ..... 127,50 €
- c) Per hotels, apartaments, hospitals, càmpings i similars (règim de complex immobiliari) (per cada 100 metres quadrats o fracció de superfície) ..... 127,50 €

### **B) Llicències, o declaració responsable o comunicació prèvia, per a les construccions, instal·lacions i obres.**

Per la tramitació i resolució de la sol·licitud de llicència d'obra i/o instal·lacions, o declaració responsable o comunicació prèvia, sobre projecte executiu, sense tramitació i aprovació prèvia del projecte bàsic, la quota s'obtindrà aplicant un 1,42% sobre la base imposable.

L'import de la quota mínima, s'estableix en la quantitat de 340,00 euros per a les obres majors i de 17,57 euros per a les menors.

En el cas de modificació de projectes sense increment del cost d'execució la taxa és de 340,00 euros. En el cas de modificació d'obres menors sense increment del cost d'execució la taxa és de 17,57 euros.

Per la tramitació i, si s'escau, resolució de les sol·licituds de projectes bàsics, la quota s'obtindrà aplicant un 0,85% sobre la base imposable, amb la mateixa quota mínima que en el paràgraf anterior.

Si es presenta el corresponent projecte executiu de l'obra i/o instal·lació, en el termini establert en l'aprovació del projecte bàsic, la quota exigible per la tramitació i resolució del projecte executiu serà el resultat d'aplicar un 0,57% sobre la base imposable, amb una quota mínima de 16,45 €.

### **C) Obres d'Instal·lació de Grues i Torres.**

La quota exigible per les taxes que acreditaran les obres d'instal·lació de grues i torres és de 109,00 € per cadascuna.

### **D) Parcel·lacions urbanístiques, segregació o divisió horitzontal.**

La quota exigible per la taxa és de 109,00 € per a la tramitació de cada projecte de parcel·lació, segregació o divisió horitzontal.

### **E) Llicència per canvi d'ús.**

Per cada immoble ..... 109,00 €



Ajuntament de Torredembarra

**F) Llicència per escomesa a la xarxa de clavegueram.**

Per cada habitatge o local .....244,00 €

**G) Expedients per la utilització anòmala d'un habitatge:**

- Per cada expedient incoat per la utilització anòmala d'un habitatge consistent en la seva desocupació permanent i injustificada ..... 800,00 €

- Per cada requeriment per incompliment d'un requeriment anterior de cessament de la utilització anòmala d'un habitatge consistent en la seva desocupació permanent i injustificada ..... 150,00 €

H) Per la tramitació i resolució dels expedients relacionats amb ordres d'execució o execucions subsidiàries, la quota s'obtindrà aplicant el que s'estableix en el punt B) de l'article 6.

**Article 7. Cobrament.**

1. La pròrroga de la llicència o de l'activitat subjecte al règim de declaració responsable o comunicació prèvia meritarà una taxa del 50% de l'import de taxes que suposaria demanar-la de nou per la quantitat d'obra pendent d'executar segons s'acrediti mitjançant certificat de la direcció d'obra comprovada pels serveis tècnics municipals.
2. S'exigirà una fiança del 0,6% del pressupost de l'obra per a les obres majors, amb un mínim de 250 €, als efectes d'assegurar l'estricta compliment de la llicència o els requisits de l'activitat subjecte al règim de declaració responsable o comunicació prèvia.
3. Cas de denegació de la llicència o de l'activitat subjecta al regim de comunicació prèvia o declaració responsable, la quota a liquidar serà d'un 100% de les tarifes anteriors.
4. En cas que el sol·licitant hagi formulat desistiment abans de la finalització del procediment previst per a la tramitació de la llicència, o de les activitats administratives de control, quan el règim d'intervenció sigui el de declaració responsable o el de comunicació prèvia, les quotes que s'hauran de liquidar seran el 50% de les que s'assenyalen en els apartats anteriors, sempre que l'activitat municipal s'hagués iniciat efectivament.

**Article 8. Declaració.**

1. Els interessats en l'obtenció d'una llicència d'obres o en realitzar una comunicació prèvia presentaran, prèviament, en el Registre general, l'oportuna sol·licitud, acompanyant, si s'escau, certificat visat pel Col·legi Oficial respectiu, amb especificació detallada de la naturalesa de l'obra i del lloc d'emplaçament, amidaments i la destinació de l'obra.
2. Quan es tracti de llicència o comunicació prèvia per a aquells actes que no consisteixen en la realització d'obres, la sol·licitud contindrà explicació suficient del seu objecte, amb les característiques que permetin identificar l'immoble a què es refereixen.
3. Si després de formulada la sol·licitud de Llicència o la corresponent comunicació prèvia es modifiqués o ampliés el projecte haurà de posar-se en coneixement de l'Administració municipal amb explicació suficient de la modificació o ampliació.



Ajuntament de Torredembarra

### **Article 9. Liquidació i Ingrés.**

1. Els subjectes passius venen obligats a autoliquidar la taxa, utilitzant a tal efecte, el model de declaració-autoliquidació establert per l'Ajuntament.

- a) A aquests efectes, el subjecte passiu, haurà de practicar autoliquidació en el moment que sol·liciti la llicència o declaració responsable o comunicació prèvia d'obres. En tot cas, per executar el projecte caldrà acreditar el pagament de la taxa.
- b) L'autoliquidació a què es refereix el paràgraf anterior, tindrà el caràcter de liquidació provisional.
- c) Per a dur a terme l'autoliquidació esmentada, cal prendre com a base imposable la regulada a l'article 6 anterior, en el moment de la sol·licitud de la llicència o declaració responsable o comunicació prèvia corresponent.
- d) En el cas que el subjecte passiu no practiqui la preceptiva autoliquidació que determinen els apartats anteriors, en el termini de 20 dies següents a la sol·licitud de la llicència o declaració responsable o comunicació prèvia, el Departament corresponent, podrà procedir, bé a requerir al subjecte perquè regularitzi la seva situació tributària, o bé, procedir directament a practicar liquidació provisional. En aquest cas, s'estarà al dispost a la Llei General Tributària.
- e) Si la liquidació provisional a compte s'ha practicat d'acord amb el mètode de càlcul establert a l'article 6 d'aquesta ordenança, l'Ajuntament no procedirà a revisar la liquidació provisional aprovada en el moment de la concessió de la llicència o l'assabentat de la declaració responsable o comunicació prèvia i s'entendrà com a base definitiva l'aplicat a la liquidació provisional. Cas que els serveis d'inspecció d'obres detectin augments de l'obra realment executada sobre la que es contempla en el projecte visat presentat, l'Ajuntament podrà requerir a liquidar l'excés d'obra pel seu cost real i efectiu.

2. Acabades les obres o actuacions, l'Ajuntament podrà comprovar l'adequació entre allò que s'ha executat i allò que s'ha declarat girant, si s'escau, la liquidació complementària que correspongui.

3. La liquidació corresponent a les taxes que es refereixen als expedients per la utilització anòmala d'un habitatge es practicarà en el moment en que es procedeixi a 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 i comprovar els fets sobre els quals s'ha de dictar la resolució.

### **Article 10. Infraccions i Sancions.**

Pel que fa a la qualificació d'infraccions tributàries, així com de les sancions que a les mateixes corresponguin en cada cas, s'estarà a allò que disposen els articles 181 i següents de la Llei General Tributària.

### **Disposició Addicional.**

Per tot allò que no estigui contemplat en la present Ordenança Fiscal, s'estarà a quant senyala el Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les hisendes locals i altra normativa de general aplicació.

Els preceptes d'aquesta Ordenança Fiscal que, per raons sistemàtiques, reproduïx 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



Ajuntament de Torredembarra

moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

### **Disposició Final.**

Aquesta ordenança fiscal, que consta de 10 articles, una disposició addicional i una disposició final, ha estat aprovada per l'Ajuntament en Ple essent aplicable i regint fins a la seva modificació o derogació expressa.

Aquesta Ordenança ha estat modificada pels següents acords:

- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 23 d'octubre de 2008 (publicació de les modificacions al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona núm. 295 de data 23 de desembre de 2008).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 15 d'octubre de 2009 (publicació de les modificacions al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona núm. 277 de data 2 de desembre de 2009).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 28 d'octubre de 2010 (publicació de les modificacions al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona núm. 289 de data 18 de desembre de 2010).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 24 d'octubre de 2011 (publicació de les modificacions al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona núm. 293 de data 22 de desembre de 2011).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 30 d'abril de 2012 (publicació de les modificacions al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona núm. 152 de data 2 de juliol de 2012).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 29 d'octubre de 2012 (publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, número 298, de data 29 de desembre de 2012).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 20 de desembre de 2013 (publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, número 295, de data 24 de desembre de 2013).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 28 d'octubre de 2015 (publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, número 298, de data 28 de desembre de 2015).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 15 de desembre de 2016 (publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, número 242, de data 22 de desembre de 2016).
- Ple de l'Ajuntament de Torredembarra en la sessió celebrada el dia 24 d'octubre de 2017 (publicació al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, número 245, de data 22 de desembre de 2017).