



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'aprovà 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 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 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 s'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 l'interessat, 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.
- b) Actes subjectes a llicència urbanística per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, 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) CERTIFICATS 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 d'obres.
- o) El cost real i efectiu dels actes subjectes a LLICÈNCIA d'ús provisional.

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	1,50%	323,8
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%	162,5
Llicència de parcel·lació urbanística (S: ; K: ; Pi: ; Pf:)	Fòrmula: Quota = $S \times K \times (1+Pi/20) \times (1+Pf/20)$	Màxim: 1.671,10

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%	65,75 €
	Obres i actuacions que es poden tramitar sense intervenció de tècnic competent	0,70%	65,75 €
Comunicació prèvia per a la primera utilització i ocupació dels edificis i construccions		0,40%	162,5



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.	65,75 €	
	Modificacions no substancials dels projectes tècnics autoritzats o comunicats	65,75 €	
	Transmissió de llicència urbanística o de comunicació prèvia	65,75 €	
	Pròrroga de les llicències urbanístiques	1,50%	
	Ampliació termini de vigència comunicacions prèvies d'obres	0,70%	
	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%		
LEGALITZACIÓ d'actes subjectes a COMUNICACIÓ prèvia	1,40%		
Expedients de SEGREGACIÓ en sòl no urbanitzable, sòl urbanitzable i sòl urbà no consolidat	93,5€/ha	93,50 €	1.843,30€
CERTIFICAT de qualificació urbanística	74,20 €		
CERTIFICAT d'antiguitat i legalitat	74,20 €		
CERTIFICAT de numeració	74,20 €		
DECLARACIÓ D'INNECESSARIETAT de llicència de parcel·lació	146,90 €		
INSPECCIÓ TÈCNICA a sol·licitud de persona interessada	74,20 €		
LLICÈNCIA d'alta o baixa de GUAL	74,20 €		



ORDRE D'EXECUCIÓ d'obres		0,70%		
LLICÈNCIA d'ús PROVISIONAL	Actes subjectes a LLICÈNCIA urbanística	1,50%	323,80 €	
	Actes subjectes a COMUNICACIÓ prèvia	0,70%	323,80 €	

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, les quotes que s'hauran de liquidar serà la taxa mínima d'acord amb el punt 1 d'aquest article.

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 la Junta de Govern Local. Els expedients es tramitaran anualment, havent-se suspès el cobrament de la taxa, podent-se atorgar la llicència per l'òrgan municipal sense el



corresponent pagament, fins a l'aprovació corresponent que tindrà caràcter general de totes les proposades durant l'exercici.

Les reduccions establertes en aquest article no són acumulables.

Article 8.- Meritació.

1. La taxa es meritirà quan s'iniciï la prestació del servei o realització de l'activitat municipal.

2. Tanmateix, en el moment de la sol·licitud o comunicació caldrà efectuar el dipòsit previ d'una quantia equivalent a l'import, conegut o estimat, de la taxa.

3. Quan les obres s'hagin iniciat o executat sense haver sol·licitat la llicència o comunicació prèvia corresponent, la taxa es meritirà 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 corresponent comprovació en el cas d'actes o actuacions comunicats o declarats.

Article 9.- Declaració.

1. Les persones interessades en l'obtenció d'una llicència d'obres o en realitzar una comunicació prèvia en matèria urbanística presentaran, prèviament, la instància corresponent en el Registre General i adjuntaran un certificat expedit per tècnic competent, on s'especifiqui de forma detallada la naturalesa de l'obra, el lloc d'emplaçament, l'import estimat de l'obra, l'amidament i el destí de l'edifici.

2. Quan la llicència, declaració responsable o comunicació prèvia de què es tracti sigui per a aquells actes en què no s'exigeixi la redacció d'un projecte subscrit per tècnic competent, hom adjuntarà a la sol·licitud un pressupost de les obres que s'han de realitzar, amb 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 o acte 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 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.

4. En el cas de la llicència, declaració responsable o comunicació prèvia relativa a la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions, s'acompanyarà certificació del facultatiu director que acrediti la data del finiment de les obres i del fet que aquestes s'han efectuat d'acord amb el projecte aprovat o amb les modificacions posteriors i les condicions imposades, i que l'edificació està en condicions de ser utilitzada de conformitat amb l'ús autoritzat. Es prendrà com a cost real i efectiu dels edificis i les construccions el declarat davant de l'Ajuntament pel subjecte passiu un cop finalitzades les obres o el comprovat pel Ajuntament mateix,



tal i com estableix l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres.

5. En el cas de la llicència relativa a la primera utilització i ocupació parcial dels edificis i les construccions a que fa referència l'article 187.1 d) del TRLU, es prendrà com a cost real i efectiu dels edificis i les construccions el declarat davant de l'Ajuntament pel subjecte passiu un cop executades les obres de la part que es pretén utilitzar i ocupar, o el comprovat pel Ajuntament mateix, tal i com estableix l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres.

Article 10.- Règim de declaració i d'ingrés.

1. El dipòsit de la taxa, a què es refereix l'article 8.2 d'aquesta Ordenança s'haurà de constituir a la Tresoreria Municipal i acreditar-se en el moment de sol·licitar la llicència o de realitzar la declaració responsable o la comunicació prèvia.

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 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 11.- 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 17 d'octubre de 2023 i que entrarà en vigor el 1 de gener de 2024 i regirà fins la seva modificació o derogació expressa.