



Ajuntament de Cubelles

Núm. d'expedient 1213/2024 -7983  
Departament TRESORERIA

## TAXA PER SERVEIS URBANÍSTIQUES

### **Article 1r. 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, modificada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre i de conformitat amb el que es disposa en els articles 15 al 20 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aquest Ajuntament estableix la taxa per concessió de llicències urbanístiques i per la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme que es regirà per aquesta ordenança fiscal, les normes de la qual s'atenen al que disposa l'article 57 de l'esmentat RDL 2/2004.

### **Article 2n. Fet imposable**

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'acte o actuació comunicada, realitzada o que es pretengui realitzar en el terme municipal s'ajusta a les **determinacions de la normativa urbanística, el planejament urbanístic i les ordenances municipals, conforme el que preveuen els art. 84, 84 bis i 84 ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local** i els articles 179 i ss. del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, regulats igualment en el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sò.

2. Constitueix igualment el fet imposable de la taxa, l'activitat municipal a que es refereix l'apartat 1r. dirigida a verificar l'adequació a la legalitat urbanística de les figures de planejament o execució del mateix previstes en la legislació, i quina tramitació es realitzi a instància de particulars.

### **Article 3r. Supòsit de no subjecció**

1. No estaran subjectes a aquesta taxa les obres exteriors que consisteixin en neteja, pintura i rebossament de les façanes i parets mitgeres tribunes i balcons dels edificis.



**Ajuntament de Cubelles**

2. Tampoc estaran subjectes les obres instal·lacions o construccions conseqüència d'una ordre d'execució incoada des de l'Ajuntament pel tècnic municipal corresponent.

#### **Article 4t. Subjecte passiu**

1. Són subjectes passius contribuents les persones físiques o jurídiques i les entitats a que es refereix l'article 35 de la Llei General Tributària que siguin propietaris o posseïdors o, si s'escau, arrendataris dels immobles en que 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 5è. Responsables**

**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 6è. Base imposable**

1. Constitueix la base imposable de la taxa:

a) El cost real i efectiu de l'obra civil, quan siguin moviments de terra i les esplanacions dels terrenys, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals, la construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública, les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització, la construcció d'edificis de nova planta, la intervenció en els edificis ja existents, les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació de construccions o instal·lacions existents i la demolició total o parcial, la construcció o instal·lació de murs i tanques, l'autorització



**Ajuntament de Cubelles**

d'obres de manera provisional i la intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial o urbanística.

b) El cost real i efectiu de l'habitatge, local o instal·lació, quan es tracti de la primera utilització i ocupació parcial dels edificis i el canvi d'ús dels edificis i de les instal·lacions, l'autorització d'usos de manera provisional, la instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents, la instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, la instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, incloses les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics en els termes que estableix l'article 9 bis TRLU, i les obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'averies d'infraestructures de serveis tècnics a què fa referència la lletra a) de l'article 34.5 bis TRLU.

c) El valor que tinguin assignats els terrenys i les construccions a l'efecte de l'Impost sobre béns immobles, quan es tracti de parcel·lacions urbanístiques, la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, o la formalització d'operacions jurídiques que comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.

d) La superfície dels cartells i tanques de propaganda col·locats de manera visible des de la via pública, la superfície afectada per la tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva, la superfície afectada per l'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres i la superfície afectada per l'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.

2. Del cost que s'assenyala en la lletra a) del número anterior se n'exclou el que correspon a la maquinària i a les instal·lacions industrials i mecàniques.

### **Article 7è. Quota tributària**

1. Quan la intervenció municipal es realitza a través de llicència urbanística la quota tributària se'n despendrà d'aplicar els següents tipus de gravamen a la base imposable:

a) El **1.410 %** quan es tracti d'obres i/o instal·lacions en general.

b) Quan es tracti d'obres de primer establiment en sòl urbà es graduaran els següents percentatges en funció del tipus d'obra de que es tracti:

Construccions unifamiliars aïllades **1,410 %**



**Ajuntament de Cubelles**

Construccions plurifamiliars **1,440 %**

c) El **5,50%** quan es tracti d'obres d'enderroc d'habitatges o instal·lacions sense que existeixi el corresponent expedient de ruïna.

d) El **6,860%** quan es tracti d'obres i/o instal·lacions que per la seva complexitat tècnica requereixin informes externs o d'altres administracions.

e) En els moviments de terra, s'aplicaran per cada m<sup>3</sup> de buidar o omplir de terra, **0,389 €**.

f) **13,332 €** per m<sup>2</sup>. de cartell, en el supòsit 1. c) de l'article anterior.

g) Tramitació a instància de particulars de qualsevol figura de planejament general, derivat i gestió urbanística: **0,030 €** per m<sup>2</sup>. o fracció amb un mínim de **1.086,65 €**. En cas que el sol·licitant hagi de formular desistiment abans de la concessió de la llicència, les quotes que s'hauran de liquidar seran el 25 per cent de les que s'assenyalen en el numero anterior, sempre que l'activitat municipal s'hagués iniciat efectivament.

h) En els casos d'inici d'expedient de ruïna a instància del particular: **1.133,54 €**.

i) En el supòsit d'expedient de legalització d'obres regulades en l'apartat 2n. de l'article 11è, s'augmentarà en un 100 per cent la quota resultant de l'aplicació sobre el pressupost del tipus de gravamen corresponent.

j) Llicències de parcel·lació i tramitació d'expedients de reparcel·lació urbanística: **0,030 €** per m<sup>2</sup>. amb un mínim de **365,51 €**.

k) El **5,168%** quan es tracti d'obertures de rases i d'instal·lacions a la via pública.

l) En els casos de pròrroga de llicència per conclusió del seu termini, segons el Pla General i normativa vigent, l'import de la Taxa serà de **33,26 €**.

S'aplicarà en els supòsits enumerats en els apartats a) i b) un mínim de **57,15 €**.

En el supòsit de modificació substancial de la llicència, la causa de la qual no sigui imputable a l'administració, s'haurà d'abonar el 25 per cent de la taxa abonada inicialment.



**Ajuntament de Cubelles:**

4. S'aplicarà en tots els supòsits qualificats com obra major per la normativa vigent una garantia equivalent a l'1% del pressupost real de l'obra presentat pels interessats/des, per a garantir possibles desperfectes a la via pública. Aquest import serà retornat un cop s'hagi atorgat la llicència de primera utilització a petició de l'interessat/da. En cap cas, l'import de la garantia de serveis no serà inferior a 1.000 €.

5. En el cas d'obertures de rases i d'instal·lacions a la via pública s'estableix les següents tarifes mínimes, en concepte de garantia quan:

- Reposició de m<sup>2</sup> de paviment de vorera, amb una proposta de valoració econòmica de 294,07€/m<sup>2</sup>.

– Reposició de m<sup>2</sup> de paviment d'aglomerat asfàltic, amb una proposta de valoració econòmica de 159,20 €/m<sup>2</sup>.

– Reposició de ml de gual, amb una proposta de valoració econòmica de 200,05 €/ml.

En el supòsits d'afectació per rases, d'un paviment diferent als indicats al punt anterior, s'haurà de valorar pels tècnics competents.

Aquest dipòsit previ serà retingut com a garantia, i només es retornarà, si els Serveis Tècnics consideren que la reposició del paviment ha estat satisfactòria. En el cas que no ho considerin així, es disposarà d'aquest dipòsit per poder-lo reparar.

### **Article 8è. Exempcions i bonificacions**

1. Quedaran exempts del pagament de la quota tributària la tramitació de qualsevol llicència de les que sigui propietari o promotor aquest Ajuntament, així com les llicències urbanístiques dels habitatges de promoció municipal.

2. S'estableix una bonificació del 95% de la quota resultant de la taxa a favor de llicències urbanístiques en els següents supòsits:

- a) Les declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que ho justifiquin.
- b) Els elements catalogats de propietat particular, d'acord amb el que preveu l'article 103.2 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.



**Ajuntament de Cubelles:**

- c) L'adaptació d'accessos, edificacions o instal·lacions, amb la finalitat de superar barreres arquitectòniques per a persones amb minusvalies.
- d) La rehabilitació dels paraments exteriors i elements comuns.
- e) Construcció i rehabilitació d'edificis destinats a equipaments socials.

3. S'estableix una bonificació del 75 % de la quota resultant de la taxa a favor de llicències urbanístiques en els següents supòsits:

- a) Habitatges de protecció oficial d'iniciativa privada.
- b) Els comerços que portin a terme reformes i modificacions amb l'objecte de modernitzar-se.
- c) Habitatges en règim d'autoconstrucció per a joves, d'acord amb els supòsits contemplats a de l'Ordenança Fiscal núm. 3.

**Article 9è. Meritació**

1. La taxa es meritara 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 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.
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 10è. Declaració**



**Ajuntament de Cubelles**

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.

En tot cas l'Ajuntament podrà comprovar i modificar els valors declarats pel subjecte passiu segons el cost estimat pels Serveis tècnics municipals.

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 11è. Règim de declaració i d'ingrés**



**Ajuntament de Cubelles**

1. El subjecte passiu ha de practicar autoliquidació d'aquesta taxa en el moment de la sol·licitud de la llicència, segons el que disposen els articles 16 i 27 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals; en tot cas, per a retirar la llicència i poder fer-la efectiva, executant el projecte autoritzat, caldrà acreditar el pagament de la taxa.
2. L'autoliquidació a que es refereix el paràgraf anterior, tindrà el caràcter de liquidació provisional.
3. Per a dur a terme l'autoliquidació esmentada, cal prendre com a base el pressupost declarat per l'interessat en el moment de la sol·licitud de la llicència corresponent.
4. Al fonamentar-se la gestió tributària en un sistema d'autoliquidació, el procediment de comprovació i correcció de les eventuais infraccions tributàries s'iniciarà necessàriament una vegada practicada pel subjecte passiu la corresponent autoliquidació definitiva. L'esmentat procediment es farà per part dels Serveis d'Inspecció Tributària de la Hisenda municipal, d'ofici i a suggeriment de l'òrgan gestor de la llicència, mitjançant peça separada diferent de l'expedient principal de la concessió de la llicència; la intervenció dels Serveis d'Inspecció tindrà per objecte comprovar els valors declarats pel subjecte passiu i iniciar, si procedís, el corresponent procediment sancionador per infracció tributària.
5. El pagament de la taxa no prejutja la concessió de la llicència.

### **Article 12è. 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.





**Ajuntament de Cubelles**

### **Disposició final.**

Aquesta ordenança, aprovada inicialment pel Ple en sessió de data 8/11/1991, i modificada posteriorment pels Plens de dates 11/11/1996, 16/11/1998, 9/11/1999 i 13/11/2000, 21/12/2001, 18/11/2002, 17/11/2003, 28/12/2004, 03/11/2005, 17/12/2007, 10/03/2008, 15/12/2008, 21/12/2009, 12/12/2011 i \_\_\_\_\_ Començarà a regir el dia 1 de gener de 2025 i regirà fins a la seva modificació o derogació expressa.

La Secretària General.

Carme López-Feliu i Font

Vist i plau

L'Alcaldeessa presidenta

Rosa M. Fonoll i Ventura