



## **ORDENANÇA FISCAL NÚM. 3. TAXA PER LA PRESTACIÓ DE SERVEIS URBANÍSTICS**

### **Article 1r. Fonament i naturalesa**

Fent 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 allò que disposen en els articles 20 a 27 del RDL 2/2004, de 5 de març, text refós de la llei reguladora de les Hisendes Locals, i en aplicació d'allò que resulti vigent de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, aquest Ajuntament estableix la taxa per la prestació de serveis urbanístics que s'han de regir per aquesta ordenança fiscal, les normes de la qual s'atenen a allò que disposa l'article 57 de l'esmentat RDL 2/2004.

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

1. Constitueix el fet imposable de la taxa l'activitat municipal, tècnica, administrativa i de comprovació necessària per la prestació dels serveis urbanístics, que haurà de verificar si l'objecte d'una sol·licitud de llicència o comunicació s'ajusta a la normativa urbanística vigent al municipi, les ordenances municipals i a la de rang superior que li sigui d'aplicació, d'acord amb el que preveu l'article 84 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de règim local. Es considera activitat administrativa:

- a) La prestació dels serveis necessaris per a la tramitació del Planejament i la Gestió Urbanística.
- b) La prestació de serveis o la realització de l'activitat municipal, tècnica i administrativa, que tendeixi a verificar si els actes d'edificació i ús del sòl a què es refereix l'article 179 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, i que s'hagin de realitzar en el terme municipal, s'ajusten a la normativa urbanística vigent al municipi.
- c) L'activitat municipal d'inspecció d'obres i instal·lacions realitzada d'ofici o a instància de part.
- d) L'activitat municipal administrativa consistent en actes de gestió i tramitació dels expedients contradictoris de ruïna.
- e) Així com altres prestacions de serveis urbanístics.

### **Article 3r. Subjecte passiu**

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 sol·licitin llicència, realitzin comunicació prèvia, o resultin beneficiades o



afectades pels serveis o activitats locals que presti l'entitat local, ja 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, i que formin part de la prestació de serveis urbanístics.

2. En tot cas, tindran la condició de substituïts del contribuent els constructors i els contractistes de les obres.

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

1. Respondran solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereixen els articles 42.1.a i 42.1.b de la Llei General Tributària.

2. Seran responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, els interventors o liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els supòsits i amb l'abast que assenyala l'article 43.1 de la Llei General Tributària.

#### **Article 5è. Quota tributària**

1. L'import de la quota tributària quedarà fixat d'acord amb el que s'estableix en els articles següents.

2. En cas que el sol·licitant hagi formulat renúncia o desistiment, o l'expedient s'arxivi d'ofici abans de la concessió de la llicència, les quotes que s'han de liquidar seran el 50% de les que corresponguin, sempre que l'activitat municipal s'hagués iniciat efectivament.

3. En cas que l'activitat estigui subjecta a comunicació prèvia, i el desistiment o renúncia es formuli un cop transcorregut els terminis establerts a l'article 5 de l'Ordenança d'obres subjectes a règim de comunicació, les quotes que s'han de liquidar seran el 50% de les que corresponguin.

4. En el supòsit que la llicència s'hagués concedit es liquidarà la totalitat de la taxa de tramitació, que inclou una visita tècnica.

5. En el supòsit que es formuli desistiment, en el cas d'activitats comunicades i l'ajuntament hagi practicat la visita de comprovació, es liquidarà la totalitat de la taxa.

6. Si la llicència fos denegada, s'haurà de liquidar el 50% del que correspondria aplicar en cas d'haver obtingut la llicència.

7. Si l'expedient es declara caducat s'haurà de liquidar el 50% del cost del que correspondria aplicar en cas d'haver finalitzat la tramitació.



8. Els pressupostos de les obres que serveixin de referència d'algunes de les tarifes d'aquesta ordenança, es calcularan d'acord amb el criteri establert en el punt 3, de l'art. 5, de l'Ordenança Fiscal núm. 19.

## Article 6è. Quota tributària per a Planejament i Gestió Urbanística

### Planejament i Gestió Urbanística

1. Tramitació de Plans Especials urbanístics en sòl no urbanitzable:

- La 1a hectàrea 1.200 €
- La 2a i la 3a hectàrea 1.000 €/ha
- De la 4a hectàrea en endavant 600 €/ha

2. Tramitació de modificacions puntuals de Normes de Planejament:

- Petites modificacions que afectin a un sol particular. 1.500 €
- Modificacions que afectin a tot un àmbit. 3.000 €

3. Tramitació de Plans Parcial, Plans de Millora Urbana, Estudis de Detall, Plans Especials de Reforma Interior i plans especials urbanístics en sòl urbà:

- Industrials. 400 €/ha o fracció
- Residencials. 60 €/habitatge

Amb un mínim de 3.500 €.

4. Tramitació de la Gestió Urbanística per Compensació:

a) Tramitació del Projecte de Reparcel·lació

- Voluntària 1.200 €
- Bàsica 2.500 €

b) Tramitació del Projecte d'Urbanització, D'acord amb el pressupost del projecte d'urbanització:

- El tram de 0 a 1 milió d'€, 0,6% sobre aquest tram de pressupost.
- El tram d'1 a 3 milions d'€, 0,3% sobre aquest tram de pressupost.
- El tram de més de 3 milions d'€, 0,15% sobre aquest tram de pressupost.

c) Tramitació de bases i estatuts 1.500 €

d) Seguiment de les obres d'urbanització i tramitació de la recepció de la urbanització:

- Industrials: 400 €/ha o fracció
- Residencials: 60 €/habitatge

Amb un mínim de 3.500 €.

5. Tramitació de la Gestió Urbanística modalitat Compensació per Concertació:

- a) Tramitació del Projecte de Bases. 1.200 €
- b) Tramitació del Projecte de Reparcel·lació. 2.500 €
- c) Tramitació de qualsevol altre instrument de planejament derivat. 2.500 €



- d) Tramitació del Projecte d'Urbanització, D'acord amb el pressupost del projecte d'urbanització:
- El tram de 0 a 1 milió d'€, 0,6% sobre aquest tram de pressupost.
  - El tram d'1 a 3 milions d'€, 0,3% sobre aquest tram de pressupost.
  - El tram de més de 3 milions d'€, 0,15% sobre aquest tram de pressupost.
- e) Seguiment de les obres d'urbanització i tramitació de la recepció de la urbanització:
- Industrials: 400 €/ha o fracció
  - Residencials: 60 €/habitatge
- Amb un mínim de 3.500 €.

#### 6. Tramitació de la Gestió Urbanística per Cooperació:

a) Tramitació del Projecte de Reparcel·lació. L'import de les despeses de gestió municipal s'ajustaran a cada cas concret i es fixaran dins del compte de liquidació provisional. En cap cas serà inferior als 800,00 € per cada unitat cadastral resultant en la reparcel·lació.

En aquestes tramitacions aniran a càrrec dels particulars l'import de les despeses de publicació dels anuncis oficials, així com també els costos dels serveis contractats per l'Ajuntament amb caràcter aliè.

b) Tramitació del Projecte d'Urbanització. D'acord amb el pressupost del projecte d'urbanització:

- El tram de 0 a 1 milió d'€, 0,6% sobre aquest tram de pressupost.
- El tram d'1 a 3 milions d'€, 0,3% sobre aquest tram de pressupost.
- El tram de més de 3 milions d'€, 0,15% sobre aquest tram de pressupost.

c) Seguiment de les obres d'urbanització i tramitació de la recepció de la urbanització:

- Industrials: 400 €/ha o fracció
  - Residencials: 60 €/habitatge
- Amb un mínim de 3.500 €.

### Article 7è. Quota tributària per a Llicències i Comunicacions

#### Llicències i comunicacions prèvies

##### 1. Obres menors:

- Fins a 4.000 € de pressupost 60,00 €
- Més de 4.000 € i fins a 10.000 € de pressupost 100,00 €
- Més de 10.000 € de pressupost:  
100 € + 0,6 % sobre el pressupost

##### 2. Obres majors:



- Reformes parcials: 0,6% sobre el pressupost, amb un mínim de 350 €
- Obra nova o renovació total: 0,6% sobre el pressupost, amb un mínim de 600 €

3. La primera ocupació o modificació d'ús, per cada unitat cadastral resultant, s'aplicarà el 0,3% de la base que resulti d'aplicar els criteris establerts per l'ICIO de l'habitatge, local o instal·lació, amb un mínim de 150,00€ per unitat resultant.

4. Expedient de declaració de ruïna, a instància de part. 500,00 €

5. Demolició de construccions:

- Es liquidarà l'import de l'1 % sobre l'import del valor cadastral.
- En cas que les edificacions no estiguin donades d'alta a Cadastre, s'aplicarà un 2% sobre el pressupost dels treballs de demolició.

6. Parcel·lacions urbanístiques, segregacions i divisions de finques en sòl urbanitzable i altres divisions en sòl urbà, incloses les divisions horitzontals:

- Urbà: 1,0% del valor cadastral
  - Rústic: 1,5€ del valor cadastral
- amb un mínim de 300,00€ i un màxim de 600,00€.

Quan no es tingui coneixement del valor cadastral 450,00 €

7. Certificat d'innecessarietat de llicència de parcel·lació per efectuar segregacions de finques rústiques que compleixen la normativa vigent. 300,00 €

8. Certificat d'innecessarietat de llicència de primera ocupació (inclou una visita tècnica de comprovació). 300,00 €

9. Certificat sobre la legalitat urbanística de l'habitatge per a la tramitació de la cèdula d'habitabilitat. 300,00 €

10. Certificats sobre l'existència d'expedient sancionador. 300,00 €

11. Certificacions acreditatives de l'existència d'edificacions construïdes sense llicència, i sempre que no hi hagi iniciat cap expedient de protecció de la legalitat urbanística, s'aplicarà sobre la valoració efectuada pels Serveis Tècnics Municipals el percentatge següent:

- De >= 15 anys antiguitat:.....5,5%
- Entre 15 i 6 anys d'antiguitat:.....6,5%
- Edificacions que ja consten en el Cadastre de l'any 1945: 1% del valor cadastral, amb un mínim de 600 €

12. Modificacions de llicències a instància de part que no suposen un increment de pressupost, abonaran un 40% de l'import de la llicència inicial.

## Article 8è. Quota tributària per a Altres Serveis Urbanístics

**Altres serveis urbanístics**

1. Col·locació de cartells informatius. En el cas de les obres (llicència, promotor, constructor i tècnics). Les obres menors no requereixen de cartell informatiu.
- Cartells informatius de les obres majors de nova construcció 100,00 €
  - Cartells informatius - publicitaris 250,00 €
2. Per treballs administratius i de la brigada municipal destinats a evitar molèsties en la via urbana (estudi d'itineraris alternatius pels vehicles, senyalització viària, col·locació de tanques, informació als veïns afectats, etc), que es deriven de l'obertura de rases:
- Rasa menor : Fins a 4 metres 50,00 €
  - Rasa mitjana: De 4 a 12 metres 200,00 €
  - Rasa major: Més de 12 metres 300,00 €
- Caldrà que l'interessat comuniqui prèviament a l'Ajuntament la data d'obertura i tancament de les rases i els metres lineals que ocuparà la rasa.
3. Expedient d'autorització d'instal·lacions de grues. 150,00 €
4. Certificat de règim urbanístic o informe sobre el règim d'edificació. 150,00 €
5. Per visites de comprovació:
- a) Visites obra menor 60,00 €
  - b) Visites en obra major i per cada unitat d'habitatge 150,00 €
  - c) Segona visita d'obra major i per cada unitat d'habitatge 75,00 €
  - d) Visites en obres executades per empreses de serveis:
    - Rasa menor (1 visita) 100 €/visita
    - Rasa mitjana (2 visites) 100 €/visita
    - Rasa major (3 visites) 100 €/visita
  - e) Altres visites de comprovació 150,00 €
6. Per la comprovació de l'alineació de solars. 200,00 €
7. Transmissions de llicència a favor d'una altra persona física o jurídica. 200,00 €
8. Expedient de pròrroga de llicència d'obra:
- 40% sobre el cost de la llicència, d'acord amb les ordenances vigents, de la qual es demana la pròrroga.
9. Tramitació d'expedients d'autorització de projectes que es volen situar en sòl no urbanitzable, amb sol·licitud d'informes a organismes sectorials (d'acord amb el DL 1/2010). 500,00 €
10. Peticions d'informes previs. 200,00 €

**Article 9è. Exempcions i bonificacions**

1. A més de les exempcions i bonificacions establertes per llei, s'aplicarà:

- Bonificació del 100% de la taxa en aquells casos de minusvalia sobrevinguda i per la qual es duguin a terme obres menors d'adaptació de la primera residència de l'afectat.
- Bonificació del 100% per aquelles persones majors de 65 anys, que per motius de mobilitat reduïda degut a l'edat realitzin obres menors d'adaptació de la cambra de bany de la primera residència.
- Bonificació del 100% per a les obres d'instal·lació d'ascensor en edificis preexistents per raó de millorar l'accessibilitat a habitatges.
- Bonificació del 100% de la taxa per construcció d'hivernacles, sempre que s'acrediti la seva finalitat agrícola.
- Bonificació del 100% de la taxa per obres menors de condicionament d'establiments comercials en el nucli urbà, dins l'àmbit residencial. No s'inclouran els establiments en que es desenvolupin activitats industrials, com ara tallers, etc.
- Bonificació del 100% de la taxa per obres menors destinades a l'obertura de nous establiments comercials en el nucli urbà, dins l'àmbit residencial. No s'inclouran els establiments en que es desenvolupin activitats industrials, com ara tallers, etc.

## 2. Supòsits d'exempció:

- Estaran exempts d'aquesta taxa les obres de rehabilitació de façanes dins la trama urbana consolidada, excepte pel que fa a l'exigència de fiances.
- Estaran exempts d'aquesta taxa les obres de millora que es realitzin en finques agrícoles: construcció de recs i canonades, basses, murs de contenció, replanació de finques, sempre que s'acrediti la seva finalitat agrícola, excepte pel que fa a l'exigència de fiances.
- Caldrà que l'interessat sol·liciti l'exempció en el moment de sol·licitar la llicència corresponent.

## Article 10è. Acreditament

1. La taxa s'acredita i neix l'obligació de contribuir quan s'iniciï l'activitat municipal que constitueix el fet imposable, a instància de part o d'ofici. A aquest efecte, hom entendreà iniciada aquesta activitat en la data de presentació de la sol·licitud de llicència urbanística o comunicació prèvia corresponent, si el subjecte passiu les formula expressament.
2. Quan les obres s'hagin iniciat o executat sense haver sol·licitat la llicència o efectuat la comunicació prèvia corresponent, la taxa s'ha d'acreditar quan s'iniciï efectivament l'activitat municipal que porti 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'afectaran de cap manera la denegació de la llicència sol·licitada o la seva 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 visita de comprovació en el cas de les activitats comunicades.

#### **Article 11è.** 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 sol·licitud o comunicació corresponent en el Registre General i adjuntaran la documentació necessària d'acord amb la normativa urbanística vigent o amb l'Ordenança d'obres subjecte a règim de comunicació, segons s'escaigui.
2. Si una vegada formulada la sol·licitud de llicència o la corresponent comunicació prèvia es modifiqués o s'ampliés el projecte caldrà notificar-ho a l'administració municipal tot adjuntant la documentació que correspongui.

#### **Article 12è.** Liquidació i ingrés

1. Les quotes de la taxa regulada en aquesta ordenança es liquidaran:
  - a) En el moment de la presentació de la comunicació prèvia, excepte per la primera ocupació o modificació d'ús, amb caràcter provisional.
  - b) Una vegada realitzada la inspecció o comprovació pel que fa a la primera utilització i ocupació, o el canvi d'ús dels edificis i de les instal·lacions, amb caràcter definitiu.
  - c) En el moment de la concessió de llicència d'obres, amb caràcter provisional.
  - d) L'administració municipal podrà comprovar el cost real i efectiu una vegada que les obres s'hagin acabat i, a la vista del resultat d'aquesta comprovació, realitzarà la liquidació definitiva que s'escaigui, deduïnt, si és procedent, el que es va ingressar amb caràcter provisional.
2. Totes les liquidacions que es practiquin s'han de notificar al subjecte passiu o al seu substitut quan s'escaigui per al seu ingrés directe en les arques municipals utilitzant els mitjans de pagament i els terminis que assenyala el Reglament General de Recaptació.
3. El pagament s'efectuarà, preferentment, en una entitat bancària.





## Article 13è. Fiances

### FIANCES D'OBRES

Al sol·licitar una llicència d'obra urbanística o realitzar una comunicació prèvia, l'ajuntament exigirà al sol·licitant, el dipòsit d'una fiança per garantir els possibles danys a béns de domini públic local, derivats de la realització de la construcció, instal·lació o obra, en els imports que es determinen en l'Annex corresponent.

### ALTRES FIANCES

Han de garantir el compliment de les condicions de la llicència atorgada o comunicació realitzada, i s'exigirà en els casos i supòsits que així ho estableix la normativa urbanística que resulti d'aplicació.

## Article 14è. Infraccions i sancions

En tot allò relatiu a la qualificació d'infraccions tributàries i a les sancions que els corresponguin en cada cas, hom s'ha d'ajustar a allò que disposen els articles 183 i següents de la Llei General Tributària.

## Disposició final

La present ordenança entrarà en vigor el dia que es publiqui en el Butlletí Oficial de la Província i s'ha d'aplicar a partir del dia 1 de gener de 2011. Pel que fa a la vigència hi romandrà fins a la seva modificació o derogació expresses.

## Diligència

Per fer constar que la present Ordenança, que consta de 14 articles, una disposició final i d'un annex, va ser aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió de data 25 d'octubre de 1989, i modificada pels acords plenaris següents:

- *Acord Plenari de data 29 de juny 2020, modificació publicada al BOP de Tarragona amb inserció núm. 2020-6020, de data 2 de setembre de 2020.*
- *Acord Plenari de data 15 de març 2018, modificació publicada al BOP de Tarragona núm. 111, de data 8 de juny de 2018.*
- *Acord Plenari de data 19 de desembre 2013, modificació publicada al BOP de Tarragona núm. 296, de data 27 de desembre de 2013.*
- *Acord Plenari de data 22 de desembre 2011, modificació publicada al BOP de Tarragona núm. 298, de data 29 de desembre de 2011.*
- *Acord Plenari de data 23 de desembre 2009, modificació publicada al BOP de Tarragona núm. 298, de data 30 de desembre de 2009.*
- *Acord Plenari de data 21 de maig 2009, modificació publicada al BOP de Tarragona núm. 178, de data 2 d'agost de 2009.*



- *Acord Plenari de data 18 de desembre 2008, modificació publicada al BOP de Tarragona núm. 298, de data 29 de desembre de 2008.*
- *Acord Plenari de data 19 de desembre 2007, modificació publicada al BOP de Tarragona núm. 300, de data 31 de desembre de 2007.*
- *Acord Plenari de data 16 de novembre 2006, modificació publicada al BOP de Tarragona núm. 288, de data 18 de desembre de 2006.*
- *Acord Plenari de data 12 de desembre 2005, modificació publicada al BOP de Tarragona núm. 291, de data 21 de desembre de 2005.*
- *Acord Plenari de data 18 de novembre 2004, modificació publicada al BOP de Tarragona núm. 294, de data 23 de desembre de 2004.*
- *Acord Plenari de data 20 de novembre 2003, modificació publicada al BOP de Tarragona núm. 284, de data 12 de desembre de 2003.*
- *Acord Plenari de data 12 de desembre 2002, modificació publicada al BOP de Tarragona núm. 294, de data 23 de desembre de 2002.*
- *Acord Plenari de data 19 d'octubre 2000, modificació publicada al BOP de Tarragona núm. 297, de data 29 de desembre de 2000.*
- *Acord Plenari de data 29 d'octubre de 1999.*
- *Acord Plenari de data 16 d'octubre de 1998.*
- *Acord Plenari de data 21 d'octubre de 1994.*

Riudoms, 2 de setembre de 2020

Vist i plau  
L'alcalde,

La secretària,

Sergi Pedret Llauredó

Carmen Alcoverro Beltran



## **ANNEX.- Import de la fiança a constituir**

1./ Per qualsevol tipus d'obra, construcció, instal·lació o acte sotmès a llicència o a comunicació prèvia d'inici d'obres d'acord amb els articles 187, 187 bis i 187 ter del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), o els que li siguin d'aplicació legalment, que tingui **un pressupost d'execució material fins a 12.000,00 € no s'exigeix fiança** si no s'ha d'ocupar o afectar el domini públic local. En aquest cas, si es demana l'ocupació del domini públic o bé els serveis tècnics municipals a l'hora d'informar la llicència o verificar la comunicació, considera que pot resultar afectat el domini públic municipal, s'exigirà **una fiança mínima de 250 €** o l'import superior que justifiqui el tècnic municipal.

2./ Per qualsevol tipus d'obra, construcció, instal·lació o acte sotmès a llicència o a comunicació prèvia d'inici d'obres d'acord amb els articles 187, 187 bis i 187 ter del TRLU, o els que li siguin d'aplicació legalment, **que tingui un pressupost superior a 12.000 €, s'exigirà una fiança per l'import següent:**

- Amb un pressupost entre 12.001,00 € fins a 24.000,00 € ..... **750,00 €**
- Amb un pressupost entre 24.001,00 € fins a 50.000,00 € ..... **1.000,00 €**
- Amb pressupost superior a 50.001,00 € **el 2% del pressupost**

L'import fixat de les fiances que correspon segons els trams anteriors, podrà ser superior quan el tècnic municipal en informar la llicència o verificar la comunicació de l'obra consideri que l'afectació del domini públic local pot ser superior a la fiança mínima, determinant en aquest cas l'import que es justifiqui.

3./ En cas **d'obertura de rases per empreses subministradores de serveis**, la fiança serà determinada pels Serveis Tècnics Municipals en funció de l'afectació i el cost de la reposició del domini públic.

4./ Per la **instal·lació d'una grua** s'exigirà una fiança de **1.200,00 €**.

5./ Per **l'obertura de rases per a connexions a xarxes públiques** s'exigirà una fiança de **1.200,00 €**.