



ANUNCI

SUMARI

Acord del Ple en sessió extraordinària, de data 24/02/2026 de l'Ajuntament de Vallromanes pel qual s'aprova definitivament la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de la taxa per llicències i la comprovació d'actes o actuacions comunicades en matèria d'urbanisme.

TEXT

Havent-se aprovat definitivament l'expedient de modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de la taxa per llicències i la comprovació d'actes o actuacions comunicades en matèria d'urbanisme, amb resolució expressa de les reclamacions presentades, el text íntegre de les quals es fa públic en compliment de l'article 17 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

TAXA PER LLICÈNCIES O LA COMPROVACIÓ D'ACTES O ACTUACIONS COMUNICADES EN MATÈRIA D'URBANISME

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'activitats 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 i/o modificació.

Article 3.- Subjectes passius

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.





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

Article 4.- Responsables i successors

Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.

La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei General Tributària.

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

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 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 assignat els terrenys i les construccions a l'efecte de l'impost sobre béns immobles, quan es tracti de parcel·lacions urbanístiques, de demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents, 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 maquinaria i a les instal·lacions industrials i mecàniques.

Article 6.- Quota tributària

La quota tributària d'aquesta taxa es determinarà segons el règim d'intervenció municipal aplicable a l'actuació urbanística, de conformitat amb el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

1. Actuacions subjectes a Llicència Urbanística

Per als actes subjectes a llicència urbanística prèvia, de conformitat amb l'article 187 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, la quota tributària s'obtindrà aplicant els següents tipus de gravamen a la base imposable, determinada en els termes de l'Ordenança Fiscal nº3:

Obres de nova planta, reforma, complementàries i altres que requereixin projecte tècnic: (Subjectes a l'àmbit d'aplicació de la LOE, art. 2.2 i 2.3)

- a) S'aplicarà el 1,00% sobre el cost real i efectiu de l'obra, amb un mínim de 200€.
- b) Quan es tracti de modificacions de llicències urbanístiques prèviament atorgades, s'aplicarà la taxa sobre l'increment total del pressupost amb un mínim de 200€
- c) En el cas d'obres iniciades sense la preceptiva llicència urbanística, la quota es determinarà d'acord amb el que estableix l'apartat 1 d'aquest article, sens perjudici de la incoació i tramitació del corresponent procediment sancionador que pugui derivar-se'n, de conformitat amb la normativa urbanística aplicable.

2. Actuacions subjectes a Comunicació Prèvia

Per als actes subjectes al règim de comunicació prèvia, de conformitat amb l'article 187 bis del Text refós de la Llei d'Urbanisme, s'estableixen els següents règims:

- a) Per a aquelles actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia, de conformitat amb el que estableix l'article 187 bis de la Llei d'Urbanisme, que per la seva naturalesa requereixin de la supervisió d'un tècnic, s'aplicaran els següents tipus de gravamen sobre el cost real i efectiu de l'obra:

El tipus de gravamen general serà de l'1%, amb una quota mínima de 150,00 €.

- b) Per a aquelles actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, no requereixen de la supervisió tal com es descriu a l'article 187 bis, apartat a) del Text refós de la Llei d'Urbanisme, s'establirà una quota tributària fixa de 78,00 euros.
- c) Resten exemptes del pagament de la taxa les actuacions que tinguin per objecte el manteniment ordinari dels edificis.
- d) En el cas d'obres iniciades sense la preceptiva comunicació prèvia, la quota es determinarà d'acord amb el que estableix l'apartat 2 d'aquest article, sens perjudici de la incoació i tramitació del corresponent procediment sancionador que pugui derivar-se'n, de conformitat amb la normativa urbanística aplicable.

3. Llicències de primera utilització i ocupació parcials.





a) Comunicació/licència de primera ocupació

Per unitat d'habitatge en edifici unifamiliar o plurifamiliar

Fins a 90 m2	95€	
De 91 a 160 m2		185€
De 161 a 300 m2	284€	
De més de 300 m2	450€	

Naus industrials/locals comercials:

Per nau industrial fins a 200 m2		212€
Per nau industrial de 201 a 500 m2	424€	
Per nau industrial de més de 500 m2	742€	
Per local comercial fins a 100 m2	106€	
Per local comercial de 101 a 500 m2	212€	
Per local comercial de més de 500 m2	530€	
Equipaments (Els m2 corresponen a superfície útil)		212€

b) Canvi de nom de la llicència de Primera utilització i ocupació parcials: El 50% de l'import establert en l'apartat C.a)

4. Parcel·lacions i segregacions.

En les parcel·lacions i segregacions urbanes: 205,00€ per 500 m2 o fracció, amb un mínim de 410€

5. Rètols publicitaris.

Per la col·locació de rètols publicitaris, per cada cartell: 89,68€

6. Grues.

Per la instal·lació de grues per la construcció sense ocupar volada de la via pública

- a) Per habitatge unifamiliar aïllat: 631,00€
- b) Per habitatge plurifamiliar o unifamiliar adossat: 1.262,00€

7. Despeses de gestió en CE i QU.

Les despeses de gestió i administració en les Contribucions Especials i Quotes Urbanístiques, tant si són realitzades per l'Ajuntament, com per entitats o societats municipals 5% de la quota tributària .

8. Figures Urbanístiques.

Quotes tributàries en concepte de la intervenció tècnica municipal en les següents matèries:

- a) Projectes d'urbanització: 0,5% del pressupost executió material.
- b) Plans Parcial, Plans Especials i Planejament derivat: 0,5% de la previsió de costos amb un mínim de 1.340,79€ (inclou publicacions al BOP, però no inclou altres tipus de publicacions que es cobraran al sol·licitant per la mateixa quantitat que es facturi a l'Ajuntament en aquest concepte)
- c) Projectes de reparcel·lació o compensació (inclou publicacions al BOP, però no inclou altres tipus de publicacions que es cobrarà al sol·licitant la mateixa quantitat que es facturi a l'Ajuntament en aquest concepte): 1.269,89€





- d) Modificació puntual POUM (inclou publicacions al BOP, excepte publicació definitiva ni altres tipus de publicacions que es cobrarà al sol·licitant la mateixa quantitat que es facturi a l'Ajuntament en aquest concepte): 1.269,89€
- e) Entitats de Conservació Urbanística, Juntes compensació (inclou publicacions al BOP, excepte publicació del text íntegre ni altres tipus de publicacions que es cobrarà al sol·licitant la mateixa quantitat que es facturi a l'Ajuntament en aquest concepte): 1.766,90€

9. Enderrocs.

Enderrocament i ruïna de finques urbanes: 447,84€

10. Alineació.

Assenyalament d'alineació i rasant: 250,73€/parcel·la

11. Pròrroga de Llicència.

Quota tributàries en concepte de la intervenció tècnica municipal per a la tramitació de les pròrrogues de llicència: 108,04€

12. Fiances.

- a) En el moment de la liquidació de la llicència d'obres, es procedirà a aportar per part de l'interessat la corresponent Fiança, que podrà ser d'acord en qualsevol de les modalitats establertes per la llei, per garantir la reposició de les obres d'urbanització existents a qualsevol dany que es pugui produir.
- b) L'import de la fiança serà la quantitat corresponent al 50% de l'import de l'Impost sobre contribucions, instal·lacions i obres. Aquest import no podrà ser mai inferior a 400,00€, llevat de les obres esmentades en l'article 2.1.C de l'ordenança fiscal núm. 3, que serà de 200,00€.
- c) Aquestes fiances tindran la vigència de la pròpia llicència d'obres i, si transcorregut un mes des de la data de finalització de la llicència, no s'ha sol·licitat la seva devolució, la fiança serà confiscada per part de l'Ajuntament.

13. Desistiment

- a) En cas que el sol·licitant hagi formulat desistiment abans de la concessió de la llicència, les quotes que s'hauran de liquidar seran el 50% de les que corresponguessin d'acord amb els apartats anteriors, sempre que l'activitat municipal s'hagués iniciat efectivament.
- b) Quan l'activitat estigui subjecta a activitat comunicada, si el desistiment es formula abans de què l'ajuntament hagi practicat la comprovació, es retornarà íntegrament al contribuent l'import de la taxa. Altrament, no és retornarà cap import.
- c) La caducitat de la llicència no dona dret al titular a obtenir cap devolució de la taxa ingressada.

Article 7.- Beneficis fiscals

No es concedirà cap exempció o bonificació fora de les recollides a continuació:

- 1) Exempcions i bonificacions generals
 - a. Les llicències d'obres concedides a béns inclosos en el Catàleg del Patrimoni Històric-Artístic Municipal gaudiran d'una bonificació del 10 % de la quota.
 - b. Les construccions, instal·lacions i obres realitzades per l'Estat, Comunitat Autònoma, Diputació, Ajuntament i els seus organismes autònoms o societats estaran exempts de taxa.





- c. Les obres de reforma destinades exclusivament a afavorir les condicions d'accés i habitabilitat de persones amb discapacitat gaudiran d'una bonificació del 95 %, subjecta a comprovació i vist i plau dels serveis tècnics municipals.
 - d. Eficiència energètica i sostenibilitat: bonificació del 10–15 % per obres amb certificat energètic A o B o instal·lació d'energies renovables (placa solar, geotèrmica, etc.), amb documentació acreditativa.
 - e. Rehabilitació i millora d'edificis antics: bonificació del 10–20 % per rehabilitacions integrals o millores de façanes en edificis catalogats o amb valor arquitectònic local.
 - f. Accessibilitat en habitatges existents: bonificació del 50–75 % per adaptacions menors com rampes, banys adaptats o portes amples, amb vist i plau dels tècnics municipals.
 - g. Habitatge social / cooperatives: bonificació del 50–100 % per construccions destinades a lloguer social o realitzades per entitats sense ànim de lucre, amb documentació acreditativa obligatòria.
- 2) Millora de l'espai públic: bonificació del 10–15 % per instal·lacions que generin benefici directe a l'espai públic (jardins comunitaris, accessos per a vianants, energies renovables compartides), amb aprovació municipal i justificació tècnica.
- 3) Normes generals sobre bonificacions
- a. Les bonificacions no són acumulables, excepte les específicament indicades.
 - b. Totes les bonificacions requereixen documentació acreditativa i vist i plau dels serveis tècnics municipals.
 - c. L'aplicació de qualsevol bonificació es farà en el moment de la liquidació de la taxa, sempre que es compleixin les condicions establertes.

Article 8.- Acreditament

- a) La taxa s'acreditarà quan s'iniciï la prestació del servei o realització de l'activitat municipal.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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 de les activitats comunicades.

Article 9.- Declaració

- a) 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.





- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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

- a) 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.
- b) Una vegada concloses les obres o les instal·lacions que constitueixen 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.
- c) 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.

Aquesta Ordenança ha estat aprovada pel ple en sessió extraordinària celebrada a Vallromanes el dia 24 de febrer de 2026 i entrarà en vigor el dia següent de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.»

Així mateix, estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquesta entitat [<http://vallromanes.eadministracio.cat>].

Contra el present Acordo, conforme a l'article 19 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, es podrà interposar pels interessats recurs contenciós-administratiu, en el termini de dos mesos comptats a partir de l'endemà al de la publicació d'aquest anunci en el *Butlletí Oficial de la Província*, davant el Tribunal Superior de Justícia de Barcelona.

L'alcalde

Jordi Pereda Mañé

Vallromanes, a la data de la signatura electrònica

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Codi Validació: 77LXZDTF9LFG2SEPNPCW6YYLY
Verificació: <https://vallromanes.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 8

