

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 3.9

TAXA PER LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN LES OBRES I USOS

Article 1r.- Fonament i naturalesa

A l'empara del previst als articles 20.4 i 57 del Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per el que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, i de conformitat amb el que disposen els articles 15 a 19 d'aquest text legal, s'estableix la taxa per la intervenció municipal i la realització de l'activitat tècnica i administrativa de control de les obres i usos del sòl, que es regirà per aquesta ordenança.

Article 2n.- Fet imposable

Constitueixen el fet imposable de la taxa:

- a) La realització de l'activitat tècnica i administrativa que tendeixi a verificar si els actes d'edificació i ús del sòl a què es refereixen els articles 187 i 187 bis del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, 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 l'esmentada Llei, al Pla General d'ordenació urbana, les seves modificacions i el seu planejament de desenvolupament, a les Ordenances Municipals i a la resta de normativa urbanística i sectorial d'aplicació.
- b) La verificació i control d'obres no sotmeses a llicència o autorització prèvia, incloses les comunicacions d'obres, les modificacions durant l'execució de les obres, la pròrroga de llicència i comunicació, així com la transmissió de llicència.
- c) La tramitació d'ordres individuals de manament i ordres individuals de manament en domini públic.
- d) La tramitació d'expedients contradictoris de ruïna.
- e) La tramitació i modificació dels estudis volumètrics.

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 o que resultin beneficiades o afectades per l'activitat o servei o que siguin propietaris o posseïdors dels immobles on es realitzin les construccions o instal·lacions o s'executin les obres.
2. En tot cas tindran la condició de substituïts de la persona contribuent els constructors i els contractistes de les obres.

Article 4t.- Responsables.

1. Responen solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques o jurídiques a què es refereix l'article 42 de la Llei general tributària.

2. Seran responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors o liquidadors de les fallides o concursos de societats i entitats en general en els supòsits i amb l'abast que estableix l'article 43 de la Llei general tributària.

Article 5è.- Base imposable.

La base imposable la constitueix el cost de la construcció, la instal·lació o l'obra (cost d'execució material de l'obra), la qual es determinarà d'acord amb el que s'indica al quadre annex d'aquesta Ordenança i amb la quantitat resultant dels procediments següents:

- a) Segons l'aplicació d'índexs o mòduls contemplats en l'annex de l'Ordenança fiscal núm. 2.4 reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.
- b) Segons el pressupost d'execució material declarat pels interessats.

La quantitat més alta resultant de les opcions anteriors és l'import que s'ha d'aplicar pel càlcul establert a les tarifes determinades al quadre annex d'aquesta Ordenança quan així s'hi indiqui.

Article 6è.- Quota tributaria

Les quotes que cal satisfer son el resultat d'aplicar les tarifes que figuren en el quadre annex d'aquesta Ordenança.

Article 7.- Supòsits de no subjecció i beneficis fiscals.

1. No estan subjectes a aquesta taxa:

- a) Les obres de rehabilitació d'edificis d'habitatge que tinguin per objecte la millora de l'accessibilitat, de la sostenibilitat i eficiència energètica o l'adequació de les instal·lacions a la normativa vigent.

La no subjecció només s'aplicarà a les partides d'obra contemplades en el pressupost protegible definit a l'empara dels plans per al dret a l'habitatge que aprovi la Generalitat de Catalunya i, si s'escau, en el Pla Municipal de Foment de la Rehabilitació, la qual cosa s'acreditarà mitjançant informe favorable de l'Oficina Local d'Habitatge.

- b) Les obres de nova construcció d'edificis que prevegin l'obtenció de la certificació d'eficiència energètica A de l'edifici, la qual haurà de ser comprovada un cop finalitzada l'obra.
- c) Les obres de rehabilitació dels habitatges destinats a les xarxes de mediació pel lloguer social i aquells inclosos en el Programa municipal de masoveria urbana.
- d) Les obres en edificis inclosos en el Catàleg del Pla especial de protecció del patrimoni dels béns arqueològics, mediambientals i arquitectònics de Sabadell (PEPS), o document urbanístic que el substitueixi, i amb nivell de protecció Integral, de Conservació i/o Parcial, quan afectin els elements protegits de l'edifici i només en aquesta part protegida; així com aquelles actuacions de preservació d'elements físics

no previstos al Catàleg però que estiguin recollides en informes de la Direcció General de Patrimoni Cultural i/o l'Oficina municipal de Patrimoni.

- e) Les obres realitzades dins del Programa d'Arranjament de la Diputació de Barcelona sempre i quan l'Ajuntament estigui adherit.
- f) La tala d'arbres selectiva en ordre a la prevenció d'incendis forestals o d'acord amb els criteris de gestió forestal sostenible que senyala la Llei forestal de Catalunya.

2. S'estableixen les següents exempcions:

- a) Les construccions, instal·lacions o les obres que hagin estat declarades pel Ple municipal com d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin la declaració.
- b) Qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual sigui titular l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals, que, trobant-s'hi subjectes, es destinin directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, malgrat que la seva gestió la portin a terme organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.
- c) Les obres, construccions i instal·lacions que siguin titularitat de l'Ajuntament de Sabadell o de les societats municipals quan el seu capital pertanyi íntegrament a l'Ajuntament.

3. S'estableixen les següents bonificacions de la quota:

- a) La construcció d'habitatges dotacionals, d'habitatges de protecció oficial de règim especial, o d'habitatges destinats a lloguer durant un mínim de 25 anys: 75%
- b) La construcció d'habitatges de protecció oficial de règim general o d'habitatges destinats a lloguer durant un mínim de 10 anys: 50%

Per al cas en què els supòsits anteriors s'incloguin en una actuació de més abast, es desglossarà el cost corresponent a l'obra o instal·lació específica a efectes d'aquesta exempció o bonificació, llevat si la proporció supera el 80% de l'actuació, en què s'aplicarà el benefici a la totalitat de l'actuació objecte de llicència.

Per poder gaudir d'aquests beneficis fiscals, el subjecte passiu haurà de sol·licitar-ho expressament amb esment del supòsit per la qual es demana i adjuntar la documentació requerida. Les bonificacions no s'aplicaran simultàniament.

4. D'acord amb les propostes del Pacte Local per l'Ocupació, per al foment de l'emprenedoria i la creació d'empreses, gaudiran d'una bonificació del 75% les empreses de nova creació, subjectes a les següents condicions:

- La sol·licitud de bonificació s'haurà d'adreçar a Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Sabadell, que comprovarà la naturalesa de l'empresa i podrà requerir, si s'escau, documentació addicional.

- Promoció Econòmica emetrà informe respecte la seva consideració com a empresa de nova creació perquè s'apliqui, si s'escau, la bonificació.

Art. 8è Meritament

1. La taxa es merita i l'obligació de contribuir neix quan s'inicia l'activitat municipal que constitueix el fet imposable. A l'efecte, s'entendrà iniciada aquesta activitat en la data de presentació de la sol·licitud o comunicació prèvia de que es tracti, o en el cas que no es presenti, en el moment que comencin les actuacions municipals tendents a determinar si l'obra en qüestió és autoritzable o no.
2. En el supòsit d'ordres individuals de manament i ordres de manament en domini públic, la taxa es merita i neix l'obligació de contribuir en el moment d'emetre l'ordre corresponent. El pagament de la taxa en aquests casos, serà independent de l'obligació de sol·licitar la llicència o presentar comunicació prèvia i també de l'expedient sancionador que pugui instruir-se.
3. Una vegada nascuda l'obligació de contribuir, no l'afectarà ni la denegació, ni la caducitat de la llicència, ni la renúncia a aquesta un cop hagi estat atorgada.
4. L'exacció i liquidació d'aquesta taxa és independent de l'exacció i de la liquidació de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

Art. 9è.- Règim de declaració i ingrés

1. El subjecte passiu haurà de practicar l'autoliquidació d'aquesta taxa abans de la presentació de la comunicació d'obres o de la sol·licitud de la llicència, amb la possibilitat d'acreditar fefaentment els supòsits de no subjecció, d'exempció i de benefici fiscal en el mateix moment.
2. L'autoliquidació a què es refereix el paràgraf anterior tindrà el caràcter de liquidació provisional, sense perjudici que posteriorment es pugui iniciar el procediment de comprovació necessari.
3. Quan el procediment s'inicia d'ofici, l'Ajuntament aprovarà la liquidació provisional de la totalitat de la quota en la resolució de la qual es requerirà el pagament al subjecte passiu.
4. Si es presenta la sol·licitud o comunicació sense haver satisfet l'import de l'autoliquidació de la taxa corresponent, un cop dictada la resolució municipal o en els supòsits d'obres comunicades, un cop verificada la seva conformitat formal amb la normativa aplicable, es practicarà una liquidació que serà notificada al subjecte passiu per realitzar el pagament en el termini indicat.

Art. 10è.- Normes de gestió

1. Per a iniciar la prestació dels serveis previstos a l'article 2 d'aquesta ordenança, serà requisit necessari que el subjecte passiu hagi practicat l'autoliquidació i efectuat el pagament de l'import segons el quadre de tarifes annex.

2. Si es desisteix del procediment de sol·licitud de la llicència o de la comunicació prèvia d'obres abans de la resolució municipal, sobre les autoliquidacions satisfetes es retornarà el 50%. En el cas que no s'hagi emès cap informe tècnic es retornarà el 100%.

3. En cas que el subjecte passiu es trobi exempt del pagament, o en un dels supòsits de no subjecció o de bonificació, presentarà una declaració amb els justificants que acreditin la corresponent situació.

Article 11è.- Inspecció i recaptació

La inspecció i recaptació de la taxa es realitzarà d'acord amb el que preveu la Llei general tributària i les disposicions que la complementen i la desenvolupen.

Article 12è.- Infraccions i sancions

Per tot el que es refereix a la qualificació d'infraccions tributàries com també a la imposició de sancions que corresponguin en cada cas, s'aplicarà el que disposa la Llei general tributària, el Real Decret 2063/2004, de 15 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de règim sancionador tributari, la normativa vigent d'aplicació i l'Ordenança fiscal general.

La imposició de sancions no impedirà, en cap cas, la liquidació i cobrament de les quotes acreditades no prescrites.

Disposició Transitòria

Les taxes seran les corresponents a l'any de la sol·licitud de la llicència o presentació de la comunicació prèvia d'obres.

Disposició final

Aquesta ordenança, que va ser aprovada provisionalment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 10 d'octubre de 2025 i, definitivament el dia 22 de desembre del mateix any, començarà a regir el dia 1 de gener de 2026 i es mantindrà en vigor mentre no s'acordi modificar-la o derogar-la.

ANNEX QUADRE DE TARIFES.

Epígraf 1. Llicències urbanístiques i comunicacions prèvies d'obres.

* PEM (pressupost d'execució material)

* ICIO (impost sobre construccions, instal·lacions i obres)

Regim intervenció, procediment o tràmit	Subtipus	Tram fix	Tram variable	
	Descripció		Unitats	Tipus de gravamen
LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS	Nova planta, ampliació, reforma i canvi d'ús	304,22 €	mòduls ICIO o PEM	0,4% import més alt
	Ascensors, moviments de terres i antenes	304,22 €	PEM	0,40%
	Modificacions obres	175,05 €	mòduls ICIO o PEM	0,4% import més alt
	Transmissió titularitat	91,58 €	-	-
	Primera pròrroga	91,58 €	-	-
	Segona o posteriors pròrroques	111,58 €		
ESTUDIS VOLUMÈTRICS	Tramitació	304,22 €	Ha o fracció	114,74 €
	Modificació	304,22 €	Ha o fracció	114,74€/Ha a modificar
LLICÈNCIA D'OBRES	Enderrocs	210,54 €	mòduls ICIO o PEM	0,3 % import més alt
	Obres puntuals d'urbanització, manteniment de camins			

MENORS				
	Reforma interior amb afectació estructural			
	Piscines, hivernacles			
	Intervenció en façana			
	Instal·lació ascensors en unifamiliars	210,54 €	PEM	0,3% Import més alt
	Moviment de terres de 1 m fins a 2,50 m			
	Tala de masses arbòries, arbres aïllats			
	Instal·lació de rètol en edificis catalogats	210,54 €	m2	12,63 €
	Modificacions obres	101,61 €	mòduls ICIO o PEM	0,3%
	Transmissió titularitat	91,58 €	-	-
	Primera pròrroga	91,58 €		
	Segona o posteriors pròrrogues	111,58 €	-	-
LLICÈNCIES PER USOS I/O OBRES PROVISIONALS	Usos i/o obres provisionals	210,54 €	mòduls ICIO o PEM	0,3% import més alt
	Rehabilitació de façanes amb bastida			

COMUNICACIONS				
	Antenes comunitàries, plaques solars, xemeneies			
	Antenes de telefonia			
	Reparació cobertes i terrats, no estructural	210,54 €	PEM	0,3%
	Reformes interiors d'habitatges i locals			
	Reparació o substitució de canonades i desguassos			
	Excavacions i moviments de terres per intervencions arqueològiques			
	Compartimentacions			
	Actes en SNU i SUND dins de projecte d'actuació específica sense projecte tècnic			
	Instal·lació de grua, aparells elevadors	210,54 €	Unitat de grua o aparell elevador	377,91 €
	Modificacions obertures façana			
	Rètols, tendals, pèrgoles, tanques	210,54 €	PEM	0,3%
	Tala vegetació i arbres en sòl urbà			
	Modificacions obres	101,61 €	PEM	0,3%
	Transmissió	34,74 €		

	Pròrroga	34,74 €		
OBRES EXEMPTES DE DOCUMENTACIÓ	TOTS	34,74 €	-	-
PRIMERA UTILITZACIÓ I OCUPACIÓ EDIFICIS	Ús habitatge	235,96 €	Unitat	36,85 €
	Inspecció complementària ús habitatge	-	Unitat	36,85 €
	Altres usos	-	100 m2	36,85 €
	Inspecció complementària altres usos	-	100 m2	36,85 €
PARCEL·LACIONS URBANÍSTIQUES	Parcel·lacions	210,54 €	Parcel·les resultants	62,10 €
	Declaració innecessarietat			
CONSTITUCIÓ O MODIFICACCIÓ RÈGIM PROPIETAT HORIZONTAL	TOTS	210,54 €	Entitats resultants	43,16 €
DECLARACIONS DE RUÏNA	Declaració ruïna	359,98 €	m² construït	3,47 €/M2

Epígraf 2: Ordres individuals de manament

Regim intervenció, procediment o tràmit	Import
ORDRES INDIVIDUALS DE MANAMENT	225,75€

Epígraf 3: Intervencions en l'espai urbà: guals i xarxes de clavegueram

Regim intervenció, procediment o tràmit	Subtipus	Import
	Descripció	
LLICÈNCIES D'OBRES DE GUALS DE VEHICLES	Construcció	210,29 €
	Autorització d'ús	69,59 €
	Modificació	69,59 €
	Supressió	69,59 €
PRÒRROGUES DE LLICÈNCIA D'OBRES DE GUALS DE VEHICLES	Construcció	84,12 €
	Autorització d'ús Modificació Supressió	27,84 €
LLICÈNCIES D'OBRES DE CONNEXIÓ A LA XARXA DE CLAVEGUERAM	Connexió a la xarxa de clavegueram mitjançant ramal de connexió construït en obres d'urbanització.	68,82 €
	Obres de construcció de ramal de connexió.	112,03 €
	Obres de reparació del ramal de connexió amb afectació a la calçada.	112,03 €
PRÒRROGUES DE LLICÈNCIA D'OBRES DE CONNEXIÓ A LA XARXA DE CLAVEGUERAM	Connexió a la xarxa de clavegueram mitjançant ramal de connexió construït en obres d'urbanització.	27,53 €
	Obres de construcció de ramal de connexió.	44,81 €
	Obres de reparació del ramal de connexió amb afectació a la calçada.	
COMUNICACIONS DE CONNEXIÓ A LA XARXA DE CLAVEGUERAM	Obres de reparació del ramal de connexió sense afectació a la calçada	112,03 €

Epígraf 4: Intervencions en l'espai urbà: xarxes d'aigua, gas, electricitat i telecomunicacions

Regim intervenció, procediment o tràmit	Subtipus	Import
	Descripció	
LLICÈNCIES DE XARXES DE SERVEIS A LA VIA PÚBLICA (aigua, gas, electricitat i telecomunicacions)	Obres de canalització o de reparació de més de 10 ml longitud	157,91 €
	Obres de canalització o de reparació de menys de 10 ml amb afectació a la calçada	157,91 €

	Obres de connexió a la xarxa amb afectació a la calçada	157,91 €
	Cales de fins a 2,5 m x 2,5 m amb afectació a la calçada	157,91 €
	Instal·lació de pals de suport de xarxes de serveis	157,91 €
	Instal·lació de cablejat aeri	157,91 €
COMUNICACIONS DE XARXES DE SERVEIS A LA VIA PÚBLICA (aigua, gas, electricitat i telecomunicacions)	Obres de canalització o de reparació de menys de 10 ml longitud sense afectació a la calçada	112,03€
	Obres de connexió a la xarxa sense afectació a la calçada	112,03€
	Cales de fins a 2,5 m x 2,5 m sense afectació a la calçada	112,03€
PRÒRROQUES DE LLICÈNCIES DE XARXES DE SERVEIS A LA VIA PÚBLICA	TOTS	63,16 €