



## **ANNEX II – Comunicació prèvia d'obres**

---

### **BENEFICIS FISCALS**

***Previstos a:***

***ORDENANÇA FISCAL NÚM. 3  
IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES.***

*"Article 6è.- Beneficis fiscals de concessió potestativa.*

1. Estaran exemptes de l'impost, les llicències per a l'estucat, pintat, repintat i arrebossat o, en general, rehabilitació de façanes.
2. Les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer-hi circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que ho justifiquin, podran gaudir d'una bonificació en la quota de l'impost en els termes que a continuació s'indiquen:
  - a) Bonificació del 95 per cent quan es tracti de construccions, instal·lacions o obres de rehabilitació que afectin immobles inclosos en el catàleg del patrimoni d'Olost que estiguin destinats a activitats culturals, educatives o associatives i pertanyin a associacions o entitats sense finalitat de lucre

La declaració d'especial interès o utilitat municipal correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

Les bonificacions establertes en aquest apartat no són acumulables. Quan les construccions, instal·lacions o obres fossin susceptibles de ser incloses en més d'un supòsit, no existint opció expressa per part de l'interessat, s'aplicarà aquell al qual correspongui la bonificació d'import superior.

3. Es concedirà una bonificació del 90% de la construcció, reforma o ampliació d'habitatges motivada per una necessitat assistencial, degudament acreditada i destinats a persones amb una discapacitat permanent, sempre que el nivell de renda de la unitat familiar sigui inferior o igual, al resultat de multiplicar el coeficient del 3,5 sobre el salari mínim interprofessional.

Aquesta bonificació és compatible amb la regulada a l'apartat anterior i s'aplicarà sobre la quota tributària resultant d'aplicar la bonificació anterior.



4. Es concedirà una bonificació del 25% de la construcció, reforma o ampliació d'habitatges destinats als joves d'entre 18 i 35 anys que constitueixin la primera residència i que segueixin els paràmetres de superfície dels Habitatges de Protecció Oficial. En cas de superar-los, la bonificació abastarà únicament 90 m2 de superfície de l'habitatge.

5. Es concedirà una bonificació del 80 per cent, previ informe dels tècnics municipals, en el cost de la instal·lació, de les obres que impliquin la millora de l'eficiència energètica i/o una disminució de la contaminació ambiental.

En aquest cas, el contribuent, en la sol·licitud de llicència, haurà de presentar el pressupost desglossat .

6. Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals regulats als apartats anteriors s'han de presentar en el moment de formular la sol·licitud de la llicència d'obres, la declaració responsable o la comunicació prèvia, referides en els apartats 2 i 3 de l'article 9è d'aquesta Ordenança i hauran d'anar acompanyades de la documentació acreditativa.

Quan la bonificació s'apliqui sobre una part de la quota, caldrà aportar pressupost parcial desglossat de les construccions, instal·lacions o obres per a les quals es demana el benefici fiscal.

Les sol·licituds que es presentin amb posterioritat no seran admeses a tràmit, per extemporànies, però el subjecte passiu podrà tornar a instar el reconeixement dels beneficis fiscals quan, dins del mes següent a la finalització de les construccions, instal·lacions o obres, presenti la declaració del cost real i efectiu de les mateixes que regula l'apartat 7 de l'article 9è d'aquesta Ordenança.

El termini de resolució dels expedients corresponents serà de sis mesos des de la data de presentació de la sol·licitud. Posat que no s'hagi resolt en aquest termini, la sol·licitud ha d'entendre's desestimada.

No es reconeixerà cap benefici fiscal per a les construccions, instal·lacions o obres que es realitzin sense disposar de la corresponent llicència d'obres, declaració responsable o comunicació prèvia.

***També s'ha de tenir en compte el que disposa l'Ordenança:***

***ORDENANÇA FISCAL NÚM. 23.***

***TAXA PER LLICÈNCIES O LA COMPROVACIÓ D'ACTIVITATS COMUNICADES EN MATÈRIA D'URBANISME.***

*Article 1.- Fonament i naturalesa.*



## Ajuntament d'Olost

Pl. Major, 1 - 08516 OLOST  
NIF: P0814800 I  
olost@olost.cat

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'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'activitat 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.

### *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, 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 i les obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació de construccions o instal·lacions existents, i la construcció o instal·lació de murs i tanques i l'autorització d'obres de manera provisional.

b) El cost real i efectiu de l'habitatge, local o instal·lació, quan es tracti de la primera utilització i ocupació 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, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions.

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***

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 3,2 per cent, en el supòsit 1.a) de l'article anterior.

b) El 3,2 per cent, en el supòsit 1.b) de l'article anterior.

c) El 1 per cent, en les parcel·lacions urbanístiques, la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, i les 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) El 3,2 per cent, en les demolicions de construccions o instal·lacions.

e) 6 EUR per m<sup>2</sup> de cartell o tanca de propaganda.

f) 6 EUR per m<sup>2</sup> de superfície afectada per extracció d'àrids i explotació de pedreres.

g) 1 EUR per m<sup>2</sup> de superfície afectada per la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.

h) 3 EUR per m<sup>2</sup> de superfície afectada per l'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.

2. Quan la intervenció municipal es realitza mitjançant comunicació prèvia i comprovació posterior la quota tributària serà la que resulti d'aplicar a la quota tributària obtinguda d'acord amb les regles contingudes en l'apartat 1, un percentatge de reducció del 25 per cent.

3. En cas que el sol·licitant hagi formulat desistiment abans de la finalització del procediment previst per a la tramitació de la llicència, o de les activitats administratives de control, quan el règim d'intervenció sigui el de declaració responsable o el de comunicació prèvia, les quotes que s'hauran de liquidar seran el 25 per cent de les que s'assenyalen en els apartats anteriors, sempre que l'activitat municipal s'hagués iniciat efectivament.

### ***Article 7.- Beneficis fiscals.***



## Ajuntament d'Olost

Pl. Major, 1 - 08516 OLOST  
NIF: P0814800 I  
olost@olost.cat

1. No es concedirà cap exempció ni bonificació en l'exacció de la taxa.
2. Sense perjudici del previst al punt anterior, **la taxa liquidada a l'empara d'aquesta Ordenança podrà ser deduïda de la quota a satisfer per l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres quan així ho estableixi l'Ordenança fiscal reguladora de dit impost."**

*Article 8.- Acreditament.*

1. La taxa s'acreditarà 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.**

(...)

*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 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.