

INFORME TÈCNIC

Assumpte: Expedient de Aprovació pressupost municipal 2023

S'emet el present per tal de fer constar les dades de recaptació municipal relatives a l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO) i a la taxa per a la tramitació de llicències urbanístiques (LLUR).

Les dades dels darrers dos anys i l'any en curs són les que s'exposen a continuació:

- Des del punt de vista de número d'expedients sol·licitats i gestionats susceptibles de meritjar ICIO i LLUR, les dades són les següents:

	2020	2021	2022 (fins a 25/11)
OMA	68	89 sol·licitades	64 sol·licitades 72 atorgades
OME	130	179 sol·licitades	123 sol·licitades 156 atorgades
CP Instal·lacions FV (aquestes només generen ingrés d'un 5% d'ICIO; la resta ICIO i LLUR estan bonificats)	Es tramitaven com a OME	184	416

Anàlisi resum de les dades:

Analitzant les dades des del 2020, s'aprecia un creixement continuat en el número d'expedients tramitats entre 2020 i 2021, mentre que entre el 2021 i l'anualitat vigent, el creixement s'ha estabilitzat, pel que fa a OMEs i OMAs, si comparem les dades d'aquesta anualitat amb les de la mateixa data de l'any passat (finals de novembre).

En canvi, en el cas de les comunicacions prèvies, relatives fonamentalment a instal·lació de plaques fotovoltaïques, s'ha produït un creixement exponencial molt important entre el 2021 i el que portem de 2022. Ara bé, aquests expedients tenen un impacte força neutre en els ingressos generats en concepte d'ICIO i LLUR ja que les ordenances fiscals estableixen beneficis fiscals en la totalitat de la taxa urbanística i una bonificació del 95% de la quota d'ICIO.

Previsió a 2023:

No obstant l'exposat en l'anterior apartat relatiu a l'estabilització en el número de sol·licituds de llicències respecte al 2021, si que es pot preveure que al llarg del 2023 es meritara un major import en concepte de taxa de LLUR i ICIO, degut a una sèrie de motius que detallo a continuació:

Per una banda, a data d'emissió del present informe, resten pendents d'atorgar un seguit de llicències d'obra major que tot i que la seva sol·licitud ha estat formulada durant aquest any 2022 l'estat de la seva tramitació fa preveure que no s'atorgaran, en el seu cas, fins al 2023.

- a) D'entre aquestes llicències, em refereixo fonamentalment a un bloc de llicències per a l'edificació d'habitatges sol·licitades per al sector del **Castellet**, algunes d'elles referides a complexos immobiliaris de 6, 7 i fins a 11 habitatges.

És important destacar que en el Sector del Castellet fa un temps que no s'estan atorgant llicències, degut a la situació de bloqueig urbanístic del sector, per manca de desenvolupament de les obres d'urbanització pendents d'executar per part de la Junta de Compensació. Es preveu que en els propers mesos es pugui desbloquejar aquesta situació ja que l'Ajuntament està treballant en l'aprovació d'un conveni amb la Junta que tingui per objecte traçar un full de ruta calendaritzat per a l'execució de totes les actuacions pendents d'executar en el sector, ja siguin de planejament o bé de gestió urbanística.

Es preveu que amb l'aprovació i signatura del conveni es tindrà la certesa de que les obligacions urbanístiques pendents en el sector s'executaran amb immediatesa, el que ens situarà jurídicament en un escenari en que es podrien atorgar tant les llicències pendents a data d'avui com les que es puguin seguir demanant, preveient que aquest número sigui força creixent.

A continuació destaco només aquelles sol·licituds de llicències pendents al Castellet a que em referia anteriorment que presenten un major pressupost d'execució material. Apart d'aquestes, n'hi ha d'altres pendents en el sector amb pressupost no tant destacable.

Número exp.	Fecha apertura	Descripción del asunto Referencia adicional	PEM	ICIO	TAXA
77/2021/OMA	8/11/2021	Construcció d'11 habitatges unifamiliars adossats en filera amb piscines	3.500.000,00 €	140.000,00 €	30.000,00 €
78/2021/OMA	8/11/2021	Construcció d'11 habitatges unifamiliars adossats amb piscina Camí Antic de Rubí 136-156	2.566.104,62 €	102.644,18 €	30.000,00 €
84/2021/OMA	1/12/2021	Llicència urbanística d'edificació per construcció 5 cases adossades amb piscina al c/Clar de Lluna 19-27	1.459.082,34 €	58.363,29 €	24.804,40 €
37/2022/OMA	09/06/2022	Llicència urbanística d'edificació per construcció de 6 habitatges unifamiliars adossats amb piscina emplaçats al Camí Antic de Rubí, 32	1.735.427,15 €	69.417,09 €	29.502,26 €
38/2022/OMA	09/06/2022	Llicència urbanística d'edificació per construcció de 6 habitatges unifamiliars adossats amb piscina emplaçat al Camí Antic de Rubí, 20	1.805.356,35 €	72.214,25 €	30.000,00 €
39/2022/OMA	13/06/2022	Llicència urbanística d'edificació per construcció de 7 habitatges unifamiliars en filera emplaçats al Camí Antic de Rubí, 4	2.013.299,13 €	80.531,97 €	30.000,00 €
			13.079.269,59 €	523.170,78 €	174.306,66 €

**A tenir en compte que en la columna "taxa" aplica el topall màxim actual de quantia, atesa l'Ordenança reguladora de taxa de llicències urbanístiques (4.3) corresponent a l'exercici 2022.*

- b) És molt important fer èmfasis a que en l'actualitat tenim alguna sol·licitud de llicència amb pressupost d'execució material molt elevats, com ara la relativa a la parcel·la situada a l'Avda. Egara 56-70, on es pretén construir una edificació industrial/logística.

Els detalls econòmics de la llicència en qüestió són els que mostro a continuació.

Número exp.	Fecha apertura	Descripción del asunto Referencia adicional	PEM	ICIO	TAXA
58/2022/OMA	22/09/2022	Llicència urbanística d'edificació per la construcció d'edifici industrial aïllat emplaçat a Avinguda Egara, 56-70	21.366.323,31 €	854.652,93 €	30.000,00 €



**A tenir en compte que en la columna "taxa" aplica el topall màxim actual de quantia, atesa l'Ordenança reguladora de taxa de llicències urbanístiques (4.3) corresponent a l'exercici 2022.*

- c) Apart d'aquests dos grans conceptes, també mostro altres dues sol·licituds pendents de resoldre, una d'elles relativa l'operador Immochan (Alcampo) i una altra d'un plurifamiliar de 3 habitatges i 5 places d'aparcament al Carrer Pous.

Número exp.	Fecha apertura	Descripción del asunto Referencia adicional	PEM	ICIO	TAXA
85/2021/OMA	1/12/2021	Llicència urbanística d'edificació per ampliació de l'ALCAMPO	563.892,14 €	22.555,69 €	9.586,17 €
55/2022/OMA	08/08/2022	Llicència urbanística d'edificació per construcció d'edifici plurifamiliar de 3 vivendes i 5 places d'aparcament al c/dels Pous, 9-11	311.398,29 €	12.455,93 €	5.293,77 €
			875.290,43 €	35.011,62 €	14.879,94 €

Per altra banda, i no menys important, també cal tenir en compte que al llarg del 2023 és probable que entri en vigor el nou planejament general del municipi (POUM), que en l'actualitat està aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament i estem pendents del pronunciament de la Comissió d'Urbanisme sobre la seva aprovació definitiva i prescripcions relatives a la seva entrada en vigor. En el cas de que l'entrada en vigor es produís a mitjans/finals del 2023, es preveu que pugui produir-se un lleuger increment de sol·licituds de llicència de conformitat a les noves determinacions del planejament. L'impacte econòmic tributari associat amb més probabilitat es produiria fonamentalment a partir de 2024.

En base a l'exposat, es factible preveure que en el 2023 s'incrementin notablement els ingressos en concepte d'ICIO i LLUR, coherent amb les dades explicades.

El que informo als efectes oportuns,

Sant Quirze del Vallès, a data de la signatura.