



Expedient núm.: 3144/2022

Procediment: Modificació d'Ordenança Fiscal Reguladora de la taxa per llicències urbanístiques i per la prestació d'altres serveis urbanístics.

(Text que es modifica en negreta i cursiva)

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE LA TAXA PER LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES I PER LA PRESTACIÓ D'ALTRES SERVEIS URBANÍSTICS

Fonament, naturalesa i objecte.

Article 1.

1. 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, i l'article 57 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refòs de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLHL), i de conformitat amb l'establert als articles 15 a 19 del Text Refòs, aquest Ajuntament estableix la taxa per llicències urbanístiques i per la prestació d'altres serveis urbanístics, que es regirà per aquesta ordenança fiscal les normes de la qual s'atenen al que disposa l'article 57 del Text Refòs 2/2004.

2. L'objecte d'aquesta ordenança fiscal serà la regulació de la taxa per la prestació dels serveis tècnics i administratius necessaris per a la tramesa de:

a) Llicències urbanístiques conforme als tipus definits a l'article 146 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears i l'article 364 del Reglament General de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.

b) Comunicacions prèvies per a tots els supòsits recollits a l'article 148 de la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears i article 389 del Reglament General de la Llei d'Ordenació i Ús del Sòl.

c) Declaracions responsables quan sigui preceptiu per la normativa sectorial.

d) Les activitats relacionades amb l'execució d'obres de perforació de pous; la instal·lació de xarxa de servei o la seva modificació; la instal·lació de grues -torre i altres aparells industrials, conforme a les actuacions urbanístiques definides en el Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca.

e) Obres d'execució d'obres o mesures dirigides per l'Administració municipal a altres Administracions o particulars, en ordre aconseguir el compliment del deure de conservació dels immobles en les degudes condicions de seguretat, salubritat i ornat públic o deure de rehabilitació dels mateixos; així com les actuacions administratives i de caràcter tècnic indispensables perquè l'Administració municipal intervengui, mitjançant l'execució d'obres, en els supòsits de runa econòmica o runa tècnica.

f) Tramitació d'expedients contradictoris de declaració de runa.

f) Assenyalament d'alineacions i rasants, cessions i afectacions.





3. Es troben exclosos d'aquesta ordenança els serveis regulats per l'ordenança fiscal de la taxa d'obertura d'establiments.

4. La present taxa és independent i compatible amb l'impost damunt Construccions, Instal·lacions i Obres.

Article 2.

Fet imposable.

1. Constitueix el fet imposable d'aquesta taxa:

a) L'activitat municipal tècnica i administrativa tendent a l'atorgament de llicències i autoritzacions urbanístiques exigides per la legislació del sòl i ordenació urbana, com l'activitat de comprovació dels elements i circumstàncies posades de manifest als models de comunicacions prèvies i declaracions responsables per a l'execució d'obres sotmeses a aquell règim d'intervenció.

b) Les actuacions administratives i de caràcter tècnic indispensables tendent a donar compliment a l'obligació dels deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts a l'article 122 de la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears, que correspon adoptar a les persones propietàries de terrenys, construccions, instal·lacions i altres bens immobles, prèvies a la intervenció de l'Administració municipal.

c) Les actuacions administratives i de caràcter tècnic indispensables per a l'execució de les obres necessàries per dotar a l'immoble de les condicions jurídicament exigibles de conformitat amb el Pla General d'Ordenació Urbana d'Inca i normativa sectorial aplicable en matèria de conservació i rehabilitació, en aquells supòsits en que el Departament d'Urbanisme hagi d'assumir l'execució de les obres per trobar-se els bens immobles en situació de runa tècnica o econòmica.

d) L'activitat tècnica, administrativa de comprovació i emissió d'informes sobre actuacions urbanístiques que no es troben subjectes a comunicació prèvia, declaració responsable o sol·licitud de llicència urbanística.

2. No es troba subjecte a aquesta taxa l'execució de les obres de demolició total o parcial de construccions i edificacions en els casos de ruïna imminent.

Article 3.

Subjecte passiu.

1. Son subjectes passius a títol de contribuents, les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, propietàries de la construcció, instal·lació o obra que resultin beneficiàries o afectades per l'activitat local que constitueix el fet imposable d'aquesta taxa, malgrat no siguin les persones propietàries de l'immoble sobre el qual es realitza l'actuació urbanística.

Tindrà la condició de propietari de la construcció, instal·lació o obra la persona que suporta les despeses o el cost que comporta la seva execució.

2. Quan la construcció, instal·lació o obra no sigui promoguda pel subjecte passiu contribuent, tenen la consideració de subjectes passius substituïts les persones sol·licitants de les llicències urbanístiques, de la presentació de comunicacions prèvies, o en el seu cas, els constructors i contractistes de les obres.





3. Als supòsits de serveis per la presentació de prevenció de runes, construccions i enderrocaments, i, en general, de protecció de persones i bens, compresos també el manteniments del servei, tindran la condició de substituït del contribuent, les entitats o societats asseguradores del risc, de conformitat amb l'establert a l'article 23.2 del Text Refós de la Llei d'Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

Article 4.

Responsables.

1. Respondran solidàriament de les obligacions del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereixen els articles 41 i 42 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària.

2. Seran responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors o liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els supòsits i amb l'abast que estableix l'article 43 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària.

Article 5.

Base imposable i quota tributària.

Constitueix la base imposable de la taxa:

a) En el cas de tramitació d'expedients de llicències urbanístiques, comunicacions prèvies, declaracions responsables i informes urbanístics en substitució de títol habilitant, el cost total, real i efectiu de l'obra o instal·lació.

La base imposable als efectes de la liquidació provisional de les obres subjectes amb títol habilitant amb projecte quedarà determinada pel mètode simplificat de càlcul del pressuposts de referència en base als costos de la construcció tipus a les Illes Balears, publicats pels Col·legis Professionals d'Arquitectes i Aparelladors de les Illes Balears.

En aquest supòsits, els subjectes passius, amb la sol·licitud del títol habilitant amb projecte, hauran de presentar una justificació del pressupost de l'obra d'acord amb l'ús a que es destina l'edificació, i al plànol i quadre de superfícies justificatiu sobre les intervencions del projecte, enderrocaments, reforma (diferenciant la que sigui intervenció estructural i sense), ampliació, canvi d'ús; per plantes, usos i totals.

Per la resta de títols habilitant sense projecte, quedarà determinada en funció del Llibre de Preus del Col·legi d'Arquitectes de les Illes Balears i el Llibre de Preus de la Construcció del Col·legi d' Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Mallorca.

b) En el cas d'altres serveis urbanístics, la base imposable serà el servei prestat.

Les tarifes o tipus de gravamen per aquests serveis s'ajustaran als epígrafs següents;





Epígraf 1. Cost total de l'obra o instal·lació.

La quota serà l'1% del cost total, real i efectiu en :

- a) Les obres de construcció, d'edificació i instal·lació de nova planta, i qualsevol intervenció en els edificis existents.
- b) Les obres d'ampliació d'edificis o instal·lacions de tota classe existents.
- c) Les obres de modificació o reforma que afectin a l'estructura dels edificis i les instal·lacions de totes classes.
- d) Les obres i usos de caràcter provisional establerts a l'article 128 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre d'Urbanisme de les Illes Balears.
- e) La demolició total i parcial de construccions i edificacions, tret dels casos declarats en ruïna imminent.
- f) Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcaments, activitats industrials, mercantils o professionals, serveis públics o qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.
- g) Els actes subjectes a comunicació prèvia i/o declaració responsable no recollits en altres epígrafs d'aquest article.
- h) Moviments de terra, com ara desmunts, esplanació, excavació i terraplenat, llevat que aquests actes estiguin detallats i programats com obres a executar en projectes d'urbanització o d'edificació aprovats o autoritzats.
- i) Tancament de solars sense edificar.
- j) Modificació de l'ús dels edificis i instal·lacions en general.

Epígraf 2. Parcel·lacions urbanístiques i modificacions de les existents, en sòl urbà o rústic.

- La quota serà de335,88.- €

Epígraf 3. Emissió de certificats d'innecessarietat de llicència de parcel·lació.

- La quota serà de139,01.- €

Epígraf 4. Per cada llicència de primera ocupació i/o certificat final d'obra per cada habitatge, local i instal·lació.

- La quota serà de24,02.- €

Epígraf 5. Modificacions de projectes aprovats.

La base imposable està constituïda per la diferència entre el pressupost inicial i el





modificat i, si s'escau, el pressupost inicial relatiu a la suma de superfície de les dependències modificades.

- 4.1. Amb augment del pressupost inicial.

A més del que pertoqui aplicar segons l'apartat següent respecte de les modificacions que, sense afectar l'ampliació incideixin en la llicència aprovada inicialment, la quota serà del 1% de l'augment del pressupost derivat de l'ampliació.

- 4.2. Sense augment del pressupost inicial.

La quota serà del 0,10% del pressupost inicial relatiu a la suma de superfícies de les dependències modificades (en configuració i/o buits) segons certificació emesa pel director tècnic d'aquella.

- 4.3. La quota mínima de prestació del servei anterior serà de323,44.- €

Epígraf 6. Sol·licitud de pròrroga de llicència, amb els requisits prevists a l'article 154.3 i 4 de la Llei d'ordenació d'urbanisme de les Illes Balears.

La base imposable serà el valor de l'obra pendent de realització.

La quota serà de 2% del valor de l'obra pendent de realització, segons certificat emès pel director tècnic d'aquella.

Epígraf 7. Casos d'edificació i ús del sòl que suposin pel particular l'ocupació o utilització del domini públic conforme a l'article 151.2 LUIB (concessió o autorització), es prendrà com base imposable, segons els casos, els epígrafs següents.

Epígraf 8. Inspecció d'edificis per part dels tècnics municipals, en relació a les condicions de seguretat i salubritat de caràcter públic, iniciades d'ofici o a sol·licitud de part interessada.

- La quota serà de 284,05.- €.

Epígraf 9. Ordre d'execució a realitzar pels propietaris en compliment del deure de conservació dels edificis en condicions de seguretat i salubritat públiques.

- La quota serà del 1% sobre el cost total previst pels Serveis Tècnics.

Epígraf 10. Tramitació d'expedients de declaració de ruïna en immobles iniciats d'ofici o a sol·licitud de part interessada.

- 10.1. Per cada visita d'inspecció efectuada sobre condicions de seguretat i salubritat de caràcter públic la quota serà de 284,05.- €.

- 10.2. Pel dictamen pericial, amb valoració de les obres a realitzar, la quota serà de2% del cost estimat pels Serveis tècnics.





Article 6.

Exempcions i bonificacions.

No es concediran altres beneficis fiscals que els expressament previstos en les normes amb rang de llei o els derivats de l'aplicació de tractats internacionals.

Article 7.

Meritació.

1. Es merita la taxa i sorgeix l'obligació de contribuir quan s'inicia l'activitat municipal que constitueix el fet imposable. Amb aquests efectes, s'entén que l'activitat s'inicia el dia de la presentació de l'oportuna sol·licitud de llicència urbanística, de comunicació prèvia, o sol·licitud d'altres serveis urbanístics, si el subjecte la formula expressament.

2. Quan les obres s'hagin iniciat o executat sense haver obtingut l'oportuna llicència o sense haver-lo comunicat prèviament a l'Administració municipal, la taxa es meritara quan s'iniciï efectivament l'activitat municipal conduent a determinar si l'obra en qüestió és o no autoritzable, amb independència de la iniciació de l'expedient administratiu que pugui instruir-se per a l'autorització d'aquestes obres o la seva demolició si no fossin autoritzades.

3. L'obligació de contribuir, una vegada nascuda, no es veurà afectada per la denegació de la llicència sol·licitada, o per la concessió de la llicència condicionada a la modificació del projectes presentat, per la renúncia o desistiment del sol·licitant, o per caducitat de la mateixa. Tampoc es veurà afectada pel control posterior en els supòsits en els quals l'exigència de llicència fos substituïda per la presentació de la declaració responsable o comunicació prèvia.

4. La no execució de les obres subjectes a comunicació prèvia presentada davant l'Ajuntament no generen dret a la devolució de la tarifa abonada.

5. En els casos dels serveis urbanístics d'inspecció d'edificis, execució d'obra, tramitació d'expedients de declaració de ruïna en immobles, visita d'inspecció efectuada sobre condicions de seguretat i salubritat de caràcter públic i els dictàmens pericials es merita la taxa i sorgeix l'obligació de contribuir quan s'inicia l'activitat municipal que constitueix el fet imposable.

6. No es tramitarà cap sol·licitud sense que s'hagi efectuat el pagament corresponent.

Article 8.

Normes de gestió.

1. Les persones interessades en la realització d'una actuació de contingut urbanístic presentaran davant l'Ajuntament l'oportuna sol·licitud de llicència en les distintes modalitats, el corresponent formulari de comunicació prèvia, o la sol·licitud de la resta de serveis urbanístics que es regulen a l'article 5. En tots els supòsits s'hauran d'acompanyar els documents pertinents on constarà tota la informació necessària per a l'exacta aplicació d'aquesta taxa.

2. El procediment d'ingrés de la taxa serà el de liquidació de conformitat amb l'article 26 del TRLHL. El Departament d'Urbanisme procedirà a la liquidació de la taxa en el moment d'iniciar-se la prestació del servei o activitat que no es tramitarà si no s'ha





efectuat el pagament corresponent.

3. El pagament de la liquidació inicial notificada per l'Ajuntament, tindrà caràcter provisional i serà a compte de la liquidació definitiva que es durà a terme.

4. Finalitzada la construcció, instal·lació o obra, i tenint en compte el seu cost real i efectiu, l'Ajuntament, mitjançant l'oportuna comprovació administrativa, modificarà, si s'escau, la base imposable, emetrà la corresponent liquidació definitiva i exigirà del subjecte passiu la quantitat que pertoqui, o la hi reintegrarà, si escau.

5. La quota a abonar serà la resultant de l'aplicació de la suma de les tarifes corresponents a cada una de les actuacions autoritzades segons aquesta ordenança, ja sigui iniciada la tramitació d'ofici o a sol·licitud del subjecte passiu.

6. En les obres que, d'acord amb les ordenances d'edificació municipals, comportin l'obligació de col·locar tanques o bastiments a la via pública, s'exigirà el pagament de les taxes corresponents a aquests conceptes, conforme a les seves ordenances. Les persones interessades hauran d'adjuntar a la sol·licitud els documents pertinents per a la determinació de les taxes.

7. Quan per causes no imputables al subjecte passiu, l'activitat administrativa o el servei públic no es presti, es procedirà la devolució de l'import corresponent.

Article 9.

Inspecció.

1. L'execució de les obres queda subjecta a la vigilància, fiscalització i revisió de l'Ajuntament, qui les exercirà a través dels seus tècnics i agents.

2. Les llicències, declaracions responsables, comunicacions prèvies i cartes de pagament o fotocòpies de les unes i les altres, seran en el lloc de les obres mentres durin aquestes, per poder ser exhibides a requeriment dels agents municipals, els qui en cap cas podran retirar-les per ser inexcusable la permanència d'aquests documents en el lloc de les obres.

Article 10.

Infraccions i sancions tributàries.

En tot allò relatiu a la qualificació d'infraccions tributàries, així com la determinació de les sancions que corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen, així com en l'Ordenança Fiscal general.

Article 11.

Disposició derogatòria.

Amb l'entrada en vigor d'aquesta ordenança queden derogades de l'ordenança fiscal reguladora de la taxa per expedició de documents administratiu aprovada per l'Ajuntament Ple en data 17 d'octubre de 2019, i publicada en el Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 170 de data 19 de desembre de 2019, les següents tarifes relatives a autoritzacions o llicències:

- Per cada llicència de parcel·lació urbanística en sòl urbà o rústic.
- Per cada llicència de primera ocupació, i/o certificat final d'obra per cada habitatge i





local.

- Per cada aprovació o modificació de llicència urbanística aprovada anteriorment, sense que existeixi augment de pressupost.

Article 12.

Disposició final.

L'ordenança fiscal reguladora de la taxa per llicències urbanístiques i per la prestació d'altres serveis urbanístics va ser aprovada inicialment per l'Ajuntament en Ple en la sessió celebrada en data 23 de desembre de 2021, i entrarà en vigor a partir de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears en els termes prevists a l'article 17.4 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals 2/2004. La seva vigència continuarà fins que no sigui derogada o modificada.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

