



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE CONSELL

4908

Aprovació definitiva de la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de la taxa per l'expedició de llicències urbanístiques

Atès que durant el termini d'informació pública de l'acord del Ple de l'Ajuntament adoptat en la sessió ordinària de 26 de març de 2024, pel qual s'aprova provisionalment la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de la taxa per l'expedició de llicències urbanístiques, no s'han presentat reclamacions o suggeriments, l'esmentat acord s'entén definitivament aprovat, conforme allò que disposa l'article 49.c de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim local, l'art. 102, apartat d) de la Llei Autònoma 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i l'article 17.3 del Text Refós de les Hisendes Locals (Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març).

Contra aquest acord, que és definitiu en via administrativa, sols es pot interposar el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Palma, en el termini de dos mesos, comptador a partir del dia següent al de la publicació d'aquest anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

D'acord amb l'article 17.4 de l'esmentat Text Refós es publica el text íntegre de l'ordenança (art. 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril i art. 103.1 Llei Autònoma 20/2006, de 15 de desembre):

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE LA TAXA PER LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES

Article 1r. Fonament i naturalesa

1.1.- En 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 d'acord amb el que es disposa en els articles 15 a 19 del RDL 2/2004, Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aquest Ajuntament estableix la "Taxa per Llicències urbanístiques", que es regeix per aquesta Ordenança Fiscal, les normes de la qual s'atenen el que preveu l'article 57 del RDL 2/2004, Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

1.2.- 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:

- 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 250 del Reglament General de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca.
- Comunicacions prèvies per a tots els supòsits recollits a l'article 148 de la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears i article 269 del Reglament General de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca.
- Declaracions responsables quan sigui preceptiu per la normativa sectorial.
- 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 planejament urbanístic municipal vigent.
- 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.
- Tramitació d'expedients contradictoris de declaració de runa.
- Assenyament d'alineacions i rasants, cessions i afectacions.

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

1.4.- La present taxa és independent i compatible amb l'impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres.

Article 2n. Fet imposable

2.1.- 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 planejament urbanístic municipal vigent 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.

2.2.- 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

3.1.- 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 o propietària de la construcció, instal·lació o obra la persona que suporta les despeses o el cost que comporta la seva execució.

3.2.- 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.

3.3.- 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

4.1.- 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.

4.2.- Seran responsables subsidiaris les persones administradores de les societats i els síndics, interventors/es o liquidadors/es 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.
- b) En el cas d'altres serveis urbanístics, la base imposable serà el servei prestat.

Epígraf 1

Cost total de l'obra o instal·lació. La quota serà l'1'75% del cost total, real i efectiu, amb un mínim de 60'00 euros, 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.

En tots els casos anteriors, quan s'insti la renúncia o desistiment de la llicència sol·licitada, abans de concedir-ho o denegar-ho, serà d'aplicació la meitat de la tarifa i es tramitarà la devolució de l'excés ingressat per autoliquidacions, a sol·licitud de l'interessat.

Epígraf 2

Les parcel·lacions urbanístiques i modificacions de les existents, 0,10 euros per metre quadrat amb un mínim de 100,00 euros.

Emissió de certificats de innecessarietat de llicència de parcel·lació: 100,00.- €

En l'agrupació, parcel·lació, segregació o divisió de terrenys o finques (segons la Llei 6/1997 de Sòl Rústic de les Illes Balears), 3'00 euros per hectàrea o fracció, amb un mínim de percepció de 150,00 euros.

En la col·locació de cartells de propaganda visibles des de la via pública: 3,00 euros per metre quadrat.

Epígraf 3

Per cada llicència de primera ocupació i/o certificat final d'obra per cada habitatge, local i instal·lació, la quota serà de 60,00 €

Epígraf 4

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.

a) Amb augment del pressupost inicial. A més del que pertanyi aplicar segons l'apartat següent respecte de les modificacions que, sense afectar l'ampliació incideixin en la llicència aprovada inicialment, la quota serà del 1'75 % de l'augment del pressupost derivat de l'ampliació.

b) Sense augment del pressupost inicial. S'aplicarà una tarifa 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, amb un mínim de percepció de 150,00 euros.

Epígraf 5

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 1'75 % del valor de l'obra pendent de realització, segons certificat emès pel director tècnic o per la directora tècnica d'aquella.

Epígraf 6

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

Epígraf 7

Inspecció d'edificis per part del personal tècnic municipal, 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 150,00 €.

Epígraf 8

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 1'75% sobre el cost total previst pels Serveis Tècnics.

Article 6è. Exempcions i bonificacions

S'estableix una bonificació de la quota del tribut a favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin tal declaració o pròpies d'edificis de protecció patrimonial. Aquesta correspondrà a la Junta de Govern i s'acordarà prèvia sol·licitud del subjecte passiu, d'acord amb l'escala següent:

- Base imposable de fins a 10.000 euros, bonificació del 60%.
- Base imposable d'entre 10.001 i 50.000 euros, bonificació del 55%.
- Base imposable d'entre 50.001 i 100.000 euros, bonificació del 50%.
- Base imposable d'entre 100.001 i 200.000 euros, bonificació del 45%.
- Base imposable de més de 200.000 euros, bonificació del 40%.

En el cas de que el fet imposable de l'impost es realitzi en immobles amb algun grau de protecció fixat en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric de Consell, aprovat pel Ple, s'aplicarà d'ofici per part de l'òrgan competent en l'atorgament de les llicències urbanístiques o pel subjecte passiu en el document d'autoliquidació de l'impost en el cas de procediments de comunicació prèvia, d'acord amb l'escala següent:

- Base imposable de fins a 10.000 euros, bonificació del 60%.
- Base imposable d'entre 10.001 i 50.000 euros, bonificació del 55%.
- Base imposable d'entre 50.001 i 100.000 euros, bonificació del 50%.
- Base imposable d'entre 100.001 i 200.000 euros, bonificació del 45%.
- Base imposable de més de 200.000 euros, bonificació del 40%

Article 7. Meritació

7.1.- 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.

7.2.- 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.

7.3.- 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 projecte 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.

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

7.5.- 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.

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

Article 8. Normes de gestió.

8.1.- 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.

8.2.- 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.





8.3.- 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.

8.4.- 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.

8.5.- 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.

8.6.- 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.

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

Article 9. Inspecció

9.1.- 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.

9.2.- 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 mentre 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 a 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.

Disposició final

La present Ordenança Fiscal s'aplicarà a partir del dia següent al 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, i estarà en vigor fins a la seva modificació o derogació expressa.

Consell, 21 de maig de 2024

El batle

Andreu Isern Pol

