

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE PALMA

12955 *15/19 Departamento Tributario. Aprobación definitiva Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por servicios urbanísticos, concepto 312,00. Ejercicio 2020*

Habiendo aprobado inicialmente el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de día 30 de octubre de 2019, el expediente de modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación de servicios urbanísticos, concepto 312,00, el Ayuntamiento Pleno, en sesión de día 19 de diciembre de 2019, ha resuelto las reclamaciones y aprobado definitivamente el expediente de modificación de la mencionada ordenanza a través de acuerdo, publica el texto íntegro:

ACORD

1. Desestimar las alegaciones formuladas por la *Asociación de Promotores Inmobiliarios de Baleares* i el Grup municipal del Partit Popular, contra el acuerdo del Pleno de 31 de octubre de 2019, de modificación de ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación de servicios urbanísticos, concepto 312,00, por los motivos que se expresan en el informe que precede a este acuerdo.
2. Aprobar definitivamente la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de servicios urbanísticos, concepto 312,00, las últimas modificaciones de las cuales fueron aprobadas inicialmente (312,00) por acuerdo plenario de 31 de octubre de 2013 i definitivamente por acuerdo plenario municipal de 19 de diciembre de 2013 y entró en vigor el 1 de enero de 2014, (312,02) inicialmente el 27 de octubre de 2016, elevado a definitivo porque no se presentaron reclamaciones y entró en vigor el 1 de enero de 2017; todo ello en base a la legislación vigente en la materia, constituida singularmente por los artículos 16 a 19 del Texto refundido de la ley de haciendas locales aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
3. La nueva redacción de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por servicios urbanísticos quedará así:

Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación de servicios urbanísticos

Concepto 312,00

Artículo 1

Fundamento, naturaleza y objeto

1. En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículos 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régi-men Local, y el artículo 57 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL), y de conformidad con lo establecido en los artículos 15 a 19 de esta última norma, se establece en este municipio la "Tasa por la prestación de servicios urbanísticos" que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo pre-visto en el artículo 57 del mencionado Texto Refundido.
2. El objeto de esta ordenanza será la regulación de la Tasa por la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para la tramitación de:
 - a. Licencias urbanísticas conforme a los tipos definidos en el artículo 146 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB) y 364 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca (reglamento LOUS)
 - b. Comunicaciones previas para todos los supuestos recogidos en el artículo 148 de la LUIB y 389 del reglamento de la LOUS.
 - c. Las actividades relacionadas con la ejecución de obras de perforación de pozos; la instalación de redes de servicios o su modificación: la instalación de gruas-torre y otros aparatos industriales, conforme a las actuaciones urbanísticas definidas en el artículo 67.3 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Palma.
 - d. Ordenes de ejecución de obras o medidas dirigidas por la Administración municipal a otras Administraciones o particulares, con el fin de conseguir el cumplimiento del deber de conservación de los inmuebles en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público o deber de rehabilitación de los mismos; así como las actuaciones administrativas y de carácter técnico indispensables porque la Administración municipal intervenga, mediante la ejecución de obras, en los supuestos de ruina económica o ruina técnica.
 - e. Tramitación de expedientes contradictorios de declaración de ruina.



f. Señalización de alineaciones y rasantes, cesiones y afectaciones.

3. Se encuentran excluidos de esta ordenanza los servicios regulados por la Ordenanza fiscal de la Tasa de apertura de establecimientos.

Artículo 2

Hecho imponible

1. Constituye el hecho imponible de esta tasa:

- La actividad municipal, técnica y administrativa tendente al otorgamiento de licencias y autorizaciones urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana, como la actividad de comprobación de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto en los modelos de comunicaciones previas para la ejecución de obras sometidas a aquel régimen de intervención.
- Las actuaciones administrativas de carácter técnico indispensables tendentes a dar cumplimiento a la obligación de los deberes de uso, conservación y rehabilitación establecidos en el artículo 122 de la LUIB, que corresponde adoptar a las personas propietarias de terrenos, construcciones, instalaciones y otros bienes inmuebles, previas a la intervención de la Administración municipal.
- Las actuaciones administrativas y de carácter técnico indispensables para la ejecución de las obras necesarias para dotar al inmueble de las condiciones jurídicamente exigibles de conforme el PGOU y normativa sectorial aplicable en materia de conservación y rehabilitación, en aquellos supuestos en que la gerencia de urbanismo deba asumir la ejecución de las obras o encontrarse los bienes inmuebles en situación de ruina técnica o económica.
- La actividad técnica y administrativa de comprobación y verificación que constate la existencia de actuaciones que no se encuentren plenamente amparadas en el modelo de comunicación previa o solicitud de licencia urbanísticas presentada, objeto de su regularización.

La mencionada actividad municipal podrá originarse como resultado de los actos de inspección y comprobación posterior legamente establecidos a los cuales se somete la comunicación previa y la solicitud de licencia urbanística.

2. No se encuentra sujeto a esta tasa la ejecución de las obras de demolición total o parcial de construcciones y edificaciones en los casos de ruina inminente.

Artículo 3

Sujeto pasivo

1. Son sujetos pasivos a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58 /2003, de 17 de diciembre, general tributaria, propietarias de la construcción, instalación u obra que resulten beneficiarias o afectadas por la actividad local que constituya el hecho imponible de esta tasa, aunque no sean las personas propietarias del inmueble sobre el que se realiza la actuación urbanística.

Tendrá la condición de propietario de la construcción, instalación u obra la persona que soporta los gastos o el coste que comporta su ejecución.

2. Cuando la construcción, instalación u obra no sea promovida por el sujeto pasivo contribuyente, tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos las personas solicitantes de las licencias urbanísticas, de la presentación de comunicaciones previas, o en su caso, los constructores y contratistas de las obras.

3. En los supuestos de servicios para la prestación de ruinas, construcciones y escombros, y en general de protección de personas y bienes, comprendidos también el mantenimiento del servicio, tendrán la condición de sustituto del contribuyente, las entidades o sociedades aseguradoras del riesgo, de conformidad con lo establecido en el artículo 23.2 del Texto refundido de la ley de haciendas locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 4

Responsables

1. Responderán solidariamente de las obligaciones del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que establece el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria.



Artículo 5

Base imponible y cuota tributaria

Constituye la base imponible de la tasa:

- En el caso de tramitación de expedientes de licencias urbanísticas o Comunicaciones Previas, el coste total, real y efectivo de la obra o instalación, sin perjuicio de las especificaciones contempladas en cada supuesto concreto.
- En el caso de otros servicios urbanísticos, la base imponible será la superficie comprendida en el ámbito de aplicación del proyecto objeto de tramitación, expresada en metros cuadrados de aprovechamiento, el servicio prestado o, en todo caso, el coste total, real y efectivo de las obras.

Las tarifas o el tipo de gravamen por estos servicios se ajustarán a los epígrafes siguientes:

Epígrafe 1. Coste total de la obra o instalación

La cuota será el 2'61% del coste total, real i efectivo en:

- Las obras de construcción, de edificaciones e instalaciones de nueva planta y cualquier intervención en los edificios existentes.
- Las obras de ampliación de edificios o instalaciones de todas clases existentes.
- Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases.
- Las obras y usos de carácter provisional establecidos en el artículo 128 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares.
- La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- Los actos sujetos a comunicación previa no recogidos en otros epígrafes de este artículo.

Epígrafe 2. Parcelaciones urbanísticas y modificaciones de las existentes

La base imponible está constituida por la superficie objeto de estas operaciones, expresada en metros cuadrados.

2.1. La cuota será de0,14 euros por metro cuadrado.

2.2 En el caso de tramitación de expedientes en que se declare la no necesidad de obtención de licencia de parcelación la cuota será de.....18,14 euros.

Epígrafe 3. Movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en proyectos de urbanización o de edificación aprobados o autorizados.

La base imponible está constituida por metro cúbico de tierra que se tenga que remover.

La cuota será de.....0,21 euros por metro cúbico.

Epígrafe 4. Primera utilización u ocupación de los edificios o instalaciones en general

La base imponible está constituida por unidad de vivienda, local o instalación.

La cuota será de13,28 Euros por unidad de vivienda, local o instalación.

Epígrafe 5. Uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones en general

La base imponible está constituida por metro lineal o por metro cuadrado, según los casos, que comporte la servidumbre. Les cuotas serán:

5.1.....8,73 euros por metro cuadrado y año;

5.2..... 2,47 euros por cien metros cuadrados o fracción y día;

5.3..... 1,80 euros por metro lineal y año;

5.4..... 0,47 euros por cada cien metros lineales, o fracción, y día; **5.5.** Todo con un mínimo de percepción de..... 13,52 euros



Epígrafe 6. Modificación del uso de los edificios e instalaciones en general

La base imponible esta constituida por metro cuadrado de superficie de los edificios e instalaciones.

6.1. La cuota será de..... 0,39 euros por metro cuadrado

6.2. Con un mínimo de percepción de.....39,18 Euros

Epígrafe 7. Tala de árboles integrados en masa arbórea que formen parte de terrenos para los que exista un plan de ordenación aprobado

La base imponible está constituida por cada unidad.

7.1. La cuota será de..... 2,71€ por ciento unidades o fracción

7.2. Con un mínimo de percepción de.....39,18 euros.

Epígrafe 8. Colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública

La base imponible está constituida por metro cuadrado de superficie.

La cuota será de..... 3,25 euros por metro cuadrado.

Epígrafe 9. Vallado de solares sin edificar

La base imponible está constituida por metro lineal de valla que se tenga que realizar.

9.1. La cuota será de..... 0,13 Euros por metro lineal de valla.

9.2. Con un mínimo de percepción de.....12,32 Euros

Epígrafe 10. Pintado o revoque de fachadas

La base imponible está constituida por metro cuadrado

10.1. La cuota será de0,14 Euros por metro cuadrado

10.2. Con un mínimo de percepción de.....12,32 Euros

Epígrafe 11. Modificaciones de proyectos aprobados

La base imponible está constituida por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado y, en todo caso, el presupuesto inicial relativo a la suma de superficie de las dependencias modificadas.

11.1. Con aumento del presupuesto inicial

Además de lo que corresponda aplicar según el apartado siguiente respecto de las modificaciones que, sin afectar la ampliación incidan en la licencia aprobada inicialmente, la cuota será del 2,61% del aumento del presupuesto derivado de la ampliación.

11.2 Sin aumento del presupuesto inicial.

La cuota será del.....0,10% del presupuesto inicial relativo a la suma de superficies de las dependencias modificadas (en configuración y/o vacíos) según la certificación emitida por el director técnico de aquella.

11.3. La cuota mínima de percepción del servicio anterior (11.2) será de.....137,20 €

Epígrafe 12.1. Solicitud de prórroga de licencia con los requisitos previstos en el artículo 154.3. y 4 de la Ley de ordenación de urbanismo de las Islas Baleares.

La base imponible será el valor de la obra pendiente de realización.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/173/1050524>





La cuota será de.....2,61% del valor de la obra pendiente de realización, según certificado emitido por el director técnico de aquella.

Quedará excluida de pago la primera solicitud de prórroga, ya sea del plazo para empezar o del plazo de finalización de finalización de la obra.

Epígrafe 13. Casos de edificación y uso del suelo que supongan por el particular la ocupación o utilización del dominio público de acuerdo con el artículo 151.2 LOUIB (concesión o autorización), se tomará como base imponible, según los casos, los epígrafes precedentes.

Epígrafe 14. Inspección de edificios por parte de técnicos municipales, en relación a las condiciones de seguridad y salubridad de carácter público, iniciadas de oficio o a solicitud de la parte interesada.

La tarifa será de 105,69 € por cada informe.

Epígrafe 15. Orden de ejecución a realizar por los propietarios en cumplimiento del deber de conservación de los edificios en condiciones de seguridad y salubridad públicas.

La tarifa será del2'61% sobre el coste total previsto por los Servicios técnicos.

Epígrafe 16. Tramitación de expedientes de declaración de ruina de inmuebles de expedientes de declaración de ruina en inmuebles iniciados de oficio o a solicitud de la parte interesada.

16.1. Por cada visita de inspección efectuada sobre condiciones de seguridad y salubridad de carácter público, la tarifa será de 105,69 € por cada informe. Por dictamen pericial, con valoración de las obras a realizar, la tarifa será de 5,41% del coste estimado por los Servicios técnicos.

Epígrafe 17. Para las tarifas en las que no se señale expresamente un mínimo de percepción o facturación, este será igual a..... 18,47 Euros

Artículo 6

Exenciones y bonificaciones

No se concederán otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de Tratados internacionales.

Artículo 7

Reducciones

1. Se reducirá en un 50% las tarifas reguladas en el artículo 5 que sean objeto de licencia urbanística, cuando la persona interesada formule desistimiento de la solicitud de la licencia de tramitación, antes de su concesión o denegación. La devolución del exceso ingresado por autoliquidación se tramitará a instancia de parte y previo informe del Departamento de Obras y Calidad de la Edificación. Esta reducción no será aplicable a los supuestos de comunicación previa.

2. Se reducirá en un 50% las tarifas reguladas en el artículo 5 por servicios urbanísticos, cuando se trate de proyectos de iniciativa particular y la persona interesada formule el desistimiento o renuncia a la tramitación de la solicitud antes de su aprobación definitiva. La devolución del exceso ingresado por autoliquidación se tramitará a instancia de parte y previo informe del departamento que corresponda. Esta reducción no será aplicable a los supuestos de comunicación previa.

3. Se reducirá en un 50% las tarifas reguladas en el artículo 5 que sean objeto de licencia urbanística o comunicación previa, en el caso de obras por la rehabilitación de edificios o para efectuar cualquier obra en edificios catalogados.

4. Se reducirá un 50% la cuota de las licencias urbanísticas y/o comunicaciones previas cuando contemplen única y exclusivamente:

- Obras o instalaciones de medidas de ahorro de agua (instalación de contadores individuales, aljibes y otros)
- Edificaciones o instalaciones de energía fotovoltaica y/o placas solares para agua caliente sanitaria.





Artículo 8

Devengo

1. Se devenga la tasa y surge la obligación de contribuir cuando se inicia la actividad municipal que constituye el hecho imponible. A estos efectos, se entiende que la actividad se inicia el día de la presentación de la oportuna solicitud de licencia urbanística, de comunicación previa, o solicitud de otros servicios urbanísticos, si el sujeto la formula expresamente.
2. Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, independientemente de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.
3. Una vez que surge la obligación de contribuir, el devengo de la tasa no se verá afectada por la denegación de la licencia solicitada, o por la concesión de la licencia condicionada a la modificación del proyecto presentado; tampoco en los supuestos en los que la persona interesada formule la renuncia a la licencia concedida.
4. La no ejecución de las obras sujetas a comunicación previa presentada ante el Ayuntamiento no generan derecho a devolución de la tarifa abonada.
5. En los casos de servicios urbanísticos de inspección de edificios, ejecución de obra, tramitación de expedientes de declaración de ruina en inmuebles, visita de inspección efectuada sobre condiciones de seguridad y salubridad de carácter público y los dictámenes periciales, se devenga la tasa y surge la obligación de contribuir cuando se inicia la actividad municipal que constituya el hecho imponible.
6. No se tramitará ninguna solicitud sin que se haya efectuado el pago correspondiente.

Artículo 9

Normas de gestión

1. Las personas interesadas en la realización de una actuación de contenido urbanístico presentaran ante el Ayuntamiento la oportuna solicitud de licencia en sus distintas modalidades, el correspondiente formulario de comunicación previa, o la solicitud del resto de servicios urbanísticos que se regulan en el artículo 5. En todos los supuestos se deberán adjuntar los documentos pertinentes donde constará toda la información necesaria para la exacta aplicación de esta tasa.
2. El procedimiento de ingresos de la tasa será el de autoliquidación de conformidad con el artículo 27 del TRLHL. Los sujetos pasivos procederán a la autoliquidación de la tasa en el momento de iniciarse la prestación del servicio o actividad que no se tramitará si no se ha efectuado el pago correspondiente. En estos casos, si requerida la persona interesada del Departamento de Obras y Calidad de la Edificación, no procede al pago de la autoliquidación, se entiende que hay desistimiento y se procederá a anular la autoliquidación emitida.
3. El pago de la autoliquidación presentada por la persona interesada o el pago de la liquidación inicial notificada por el Ayuntamiento, tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se llevará a cabo.
4. Finalizada la construcción, instalación u obras, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en todo caso, la base imponible, emitirá la correspondiente liquidación definitiva y exigirá del sujeto pasivo la cantidad que corresponda, o se le reintegrará, si es el caso.
5. La cuota a abonar será la resultante de la aplicación de la suma de las tarifas correspondientes a cada una de las actuaciones autorizadas según esta ordenanza, ya sea iniciada la tramitación de oficio o a solicitud del sujeto pasivo.
6. En las obras que, de acuerdo con las ordenanzas de edificación municipales, comporten la obligación de colocar vallas o andamios en la vía pública, se exigirá el pago de las tasas correspondientes a estos conceptos, conforme a sus ordenanzas. Las personas interesadas deberán adjuntar a la solicitud los documentos pertinentes para la determinación de las tasas. Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo, la actividad administrativa o el servicio público no se preste, se procederá a la devolución del importe correspondiente.

Artículo 10

Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como la determinación de las sanciones que correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen, así como en la Ordenanza Fiscal General.

Disposición final

La presente ordenanza fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de Palma en sesión del Pleno de 29 de junio de 1989 y de 29 de septiembre de 1994. La última modificación de la cual, aprobada por acuerdo plenario de ...

3. La expresada modificación entrará en vigor el 1 de enero de 2020.

Lo que se publica para que se tenga conocimiento general y a los efectos oportunos, y se comunica que, conforme a lo que dispone el art. 19.1 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los interesados podrán interponer, contra el acuerdo definitivo de establecimiento y modificación de las ordenanzas mencionadas, recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, ante la Sala Contenciosa-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de dos meses, contados a partir del siguiente al de su publicación en el BOIB.

Palma, 20 de diciembre de 2019

La jefa del departamento, por delegación
Decreto de alcaldía núm. 3000 de 26/02/2014
(BOIB núm. 30 de 04/03/2014)
M^a Gloria Belmonte Barcia

