

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE INCA

1586 *Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas y por la prestación de otros servicios urbanísticos*

El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 24 de febrero de 2022 aprobó definitivamente, con resolución expresa de las alegaciones presentadas, la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa de licencias urbanísticas y otros servicios urbanísticos.

De conformidad con lo establecido en los apartados 3 y 4 del artículo 17 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, se publica el texto íntegro de la Ordenanza que entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares:

«ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS Y POR LA PRESTACIÓN DE OTROS SERVICIOS URBANÍSTICOS

Fundamento, naturaleza y objeto.

Artículo 1.

1. En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen 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 del Texto Refundido, este Ayuntamiento establece la tasa por licencias urbanísticas y por la prestación de otros servicios urbanísticos, que se regirá por esta ordenanza fiscal cuyas normas se atienden a lo dispuesto en el artículo 57 del Texto Refundido 2/2004.

2. El objeto de esta ordenanza fiscal será la regulación de la tasa por la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para el envío 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 y el artículo 364 del Reglamento General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.
- b) Comunicaciones previas para todos los supuestos recogidos en el artículo 148 de la Ley de Urbanismo de las Illes Balears y artículo 389 del Reglamento General de la Ley de Ordenación y Uso del Suelo.
- c) Declaraciones responsables cuando sea preceptivo por la normativa sectorial.
- d) Las actividades relacionadas con la ejecución de obras de perforación de pozos; la instalación de red de servicio o su modificación; la instalación de grúas -torre y otros aparatos industriales, conforme a las actuaciones urbanísticas definidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Inca.
- e) Obras de ejecución de obras o medidas dirigidas por la Administración municipal a otras Administraciones o particulares, en orden 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 para que la Administración municipal intervenga, mediante la ejecución de obras, en los supuestos de escombros económicos o escombros técnicos.
- f) Tramitación de expedientes contradictorios de declaración de escombros.
- f) Señalamiento 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.

4. La presente tasa es independiente y compatible con el impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Artículo 2.

Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible de esta tasa:

- a) 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 y declaraciones responsables para la ejecución de obras sometidas a ese régimen de intervención.

b) Las actuaciones administrativas y de carácter técnico indispensables tendente a dar cumplimiento a la obligación de los deberes de uso, conservación y rehabilitación establecidos en el artículo 122 de la Ley de Urbanismo de las Illes Balears, que corresponde adoptar a las personas propietarias de terrenos, construcciones, instalaciones y otros bienes inmuebles, previas a la intervención de la administración municipal.

c) 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 conformidad con el Plan General de Ordenación Urbana de Inca y normativa sectorial aplicable en materia de conservación y rehabilitación, en aquellos supuestos en que el Departamento de Urbanismo deba asumir la ejecución de las obras por encontrarse los bienes inmuebles en situación de escombros técnicos o económicos.

d) La actividad técnica, administrativa de comprobación y emisión de informes sobre actuaciones urbanísticas que no se encuentren sujetas a comunicación previa, declaración responsable o solicitud de licencia urbanística.

2. No se halla sujeta 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 las 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 constituye 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 o propietaria 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, tendrán 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 presentación de prevención de escombros, construcciones y derribos, 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 las que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios las personas administradoras de las sociedades y los síndicos, interventores/as o liquidadores/as 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:

a) En caso de tramitación de expedientes de licencias urbanísticas, comunicaciones previas, declaraciones responsables e informes urbanísticos en sustitución de título habilitante, el coste total, real y efectivo de la obra o instalación.

b) En el caso de otros servicios urbanísticos, la base imponible será el servicio prestado.

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

Epígrafe 1. Coste total de la obra o instalación.

La cuota será el 1% del coste total, real y efectivo en:





- a) Las obras de construcción, edificación e instalación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes.
- b) Las obras de ampliación de edificios o instalaciones de toda clase existentes.
- c) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios y las instalaciones de todas clases.
- d) 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.
- e) La demolición total y parcial de construcciones y edificaciones, salvo en los casos declarados en ruina inminente.
- f) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- g) Los actos sujetos a comunicación previa y/o declaración responsable no recogidos en otros epígrafes de este artículo.
- h) Movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en proyectos de urbanización o de edificación aprobados o autorizados.
- i) Cierre de solares sin edificar.
- j) Modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

Epígrafe 2. Parcelaciones urbanísticas y modificaciones de las existentes, en suelo urbano o rústico.

- La cuota será de335,88.-€

Epígrafe 3. Emisión de certificados de innecesidad de licencia de parcelación.

- La cuota será de139,01.-€

Epígrafe 4. Por cada licencia de primera ocupación y/o certificado final de obra por cada vivienda, local e instalación.

- La cuota será de24,02.- €

Epígrafe 5. Modificaciones de proyectos aprobados.

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

- 4.1. Con aumento del presupuesto inicial.

Además de lo que corresponda aplicar según el apartado siguiente respecto de las modificaciones que, sin afectar a la ampliación incidan en la licencia aprobada inicialmente, la cuota será del 1% del aumento del presupuesto derivado de la ampliación.

- 4.2. 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 huecos) según certificación emitida por el director técnico o por la directora técnica de aquélla.

- 4.3. La cuota mínima de prestación del servicio anterior será de323,44.- €

Epígrafe 6. 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.

La cuota será de 2% del valor de la obra pendiente de realización, según certificado emitido por el director técnico o por la directora técnica de aquélla.

Epígrafe 7. Casos de edificación y uso del suelo que supongan por el particular la ocupación o utilización del dominio público conforme al artículo 151.2 LOUIB (concesión o autorización), se tomará como base imponible, según los casos, los siguientes epígrafes.

Epígrafe 8. Inspección de edificios por parte del personal técnico municipal, en relación con las condiciones de seguridad y salubridad de carácter público, iniciadas de oficio oa solicitud de parte interesada.

- La cuota será de 284,05.- €.

Epígrafe 9. Orden de ejecución a realizar por los propietarios en cumplimiento del deber de conservación de los edificios en condiciones de seguridad y salubridad públicas.

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/33/1106652>



- La cuota será del 1% sobre el coste total previsto por los Servicios Técnicos.

Epígrafe 10. Tramitación de expedientes de declaración de ruina en inmuebles iniciados de oficio oa solicitud de parte interesada.

- 10.1. Por cada visita de inspección efectuada sobre condiciones de seguridad y salubridad de carácter público la cuota será de 284,05.- €.

- 10.2. Por el dictamen pericial, con valoración de las obras a realizar, la cuota será de2% del coste estimado por los Servicios técnicos.

Artículo 6.

Exenciones y bonificaciones.

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

Artículo 7.

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 o sin haberlo comunicado previamente a la Administración municipal, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de estas obras o su demolición si no fueran autorizadas.

3. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada por la denegación de la licencia solicitada, o por la concesión de la licencia condicionada a la modificación de los proyectos presentado, por la renuncia o desistimiento del solicitante , o por caducidad de la misma. Tampoco se verá afectada por el control posterior en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuese sustituida por la presentación de la declaración responsable o comunicación previa.

4. La no ejecución de las obras sujetas a comunicación previa presentada ante el Ayuntamiento no generan derecho a la devolución de la tarifa abonada.

5. En los casos de los 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 devenga la tasa y surge la obligación de contribuir cuando se inicia la actividad municipal que constituye el hecho imponible.

6. No se tramitará ninguna solicitud sin que se haya efectuado el pago correspondiente.

Artículo 8.

Normas de gestión.

1. Las personas interesadas en la realización de una actuación de contenido urbanístico presentarán ante el Ayuntamiento la oportuna solicitud de licencia en las 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 tendrán que acompañar los documentos pertinentes donde constará toda la información necesaria para la exacta aplicación de esta tasa.

2. El procedimiento de ingreso de la tasa será el de liquidación de conformidad con el artículo 26 del TRLHL. El Departamento de Urbanismo procederá a la liquidación de la tasa en el momento de iniciarse la prestación del servicio o actividad que no se tramitará si no se ha efectuado el correspondiente pago.

3. El pago de la liquidación inicial notificada por el Ayuntamiento, tendrá carácter provisional y será de cuenta de la liquidación definitiva que se llevará a cabo.

4. Finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible, emitirá la correspondiente liquidación definitiva y exigirá del sujeto pasivo la cantidad que corresponda, o se la reintegrará, en su 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 oa 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 las sus ordenanzas. Las personas interesadas tendrán que adjuntar a la solicitud los documentos pertinentes para la determinación de las tasas.

7. Cuando por causas no imputables al sujeto pasivo, la actividad administrativa o el servicio público no se preste, se procederá la devolución del importe correspondiente.

Artículo 9.
Inspección.

1. La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien las ejercerá a través de sus técnicos y agentes.

2. Las licencias, declaraciones responsables, comunicaciones previas y cartas de pago o fotocopias de unas y otras, serán en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibidas a requerimiento de los agentes municipales, quienes en ningún caso podrán retirarlas para ser inexcusable la permanencia de estos documentos en el sitio de las obras.

Artículo 10.
Infracciones y sanciones tributarias.

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 complementan y desarrollan, así como en 'Ordenanza Fiscal general.

Artículo 11.
Disposición derogatoria.

Con la entrada en vigor de esta ordenanza quedan derogadas de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por expedición de documentos administrativo aprobada por el Ayuntamiento Pleno en fecha 17 de octubre de 2019, y publicada en el Boletín Oficial de las Islas Baleares núm. 170 de fecha 19 de diciembre de 2019, las siguientes tarifas relativas a autorizaciones o licencias:

- Por cada licencia de parcelación urbanística en suelo urbano o rústico.
- Por cada licencia de primera ocupación, y/o certificado final de obra por cada vivienda y local.
- Por cada aprobación o modificación de licencia urbanística aprobada anteriormente, sin que exista aumento de presupuesto.

Artículo 12.
Disposición final.

La ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas y por la prestación de otros servicios urbanísticos fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada en fecha 23 de diciembre de 2021, y entrará en vigor a partir de la su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares en los términos previstos en el artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales 2/2004. Su vigencia continuará hasta que sea derogada o modificada.»

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, de conformidad con los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Inca, 2 de març de 2022

El alcalde
Virgilio Moreno sarrio

