



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE INCA

6323 *Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas y por la prestación de otros servicios urbanísticos*

El Ayuntamiento de Inca en sesión ordinaria celebrada en fecha 21 de julio de 2022 aprobó definitivamente, con resolución expresa de las alegaciones presentadas, la modificación de la ordenanza 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 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

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 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 cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL), y en conformidad con el establecido en los artículos 15 a 19 del Texto Refundido, este Ayuntamiento establece la tasa por licencias urbanísticas y por la prestación otros servicios urbanísticos, que se regirá por esta ordenanza fiscal las normas de la cual se atienen al que dispone 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 la remisión 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 Islas Baleares 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 porque la Administración municipal intervenga, mediante la ejecución de obras, en los supuestos de escombro económico o escombro técnico.
- f) Tramitación de expedientes contradictorios de declaración de escombro.
- g) 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 encima 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 a los modelos de comunicaciones previas y declaraciones responsables para la ejecución de obras sometidas a aquel 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 Islas Baleares, que corresponde adoptar a las personas propietarias de terrenos, construcciones, instalaciones y otros corderos 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 en 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 tenga que asumir la ejecución de las obras para encontrarse los corderos inmuebles en situación de escombros técnico o económica.

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

2. No se encuentra sujeto en 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. Su 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 constituye el hecho imponible de esta tasa, a pesar de no sean las personas propietarias del inmueble sobre el cual se realiza la actuación urbanística.

Tendrá la condición de persona 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, 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. A los supuestos de servicios por la presentación de prevención de escombros, construcciones y derribos, y, en general, de protección de personas y corderos, comprendidos también el mantenimientos del servicio, tendrán la condición de sustituto del contribuyente, las entidades o sociedades aseguradoras del riesgo, en conformidad con el establecido en el artículo 23.2 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por el 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 y subsidiarias, los administradores o administradoras de las sociedades, los síndicos o síndicas, interventores, liquidadores o liquidadoras 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 el 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.

La base imponible a los efectos de la liquidación provisional de las obras sujetas con título habilitante con proyecto quedará determinada por el método simplificado de cálculo del presupuestos de referencia en base a los costes de la construcción tipo en las Islas Baleares, publicados por los Colegios Profesionales de Arquitectos y Aparejadores y Aparejadoras de las Islas Baleares.

En este supuestos, los sujetos pasivos, con la solicitud del título habilitante con proyecto, tendrán que presentar una justificación del presupuesto de la obra de acuerdo con el uso a que se destina la edificación, y al plano y cuadro de superficies justificativo sobre las intervenciones del proyecto, derribos, reforma (diferenciando la que sea intervención estructural y sin), ampliación, cambio de uso; por plantas, usos y totales.





Por el resto de títulos habilitante sin proyecto, quedará determinada en función del Libro de Precios del Colegio de Arquitectos de las Islas Baleares y el Libro de Precios de la Construcción del Colegio de Aparejadores y Aparejadoras y Arquitectos Técnicos de Mallorca.

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

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

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, de 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 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, como por ejemplo 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 está constituida por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado y, si se tercia, el presupuesto inicial relativo a la suma de superficie de las dependencias modificadas.

- 5.1. Con aumento del presupuesto inicial.

Además del 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 1% del aumento del presupuesto derivado de la ampliación.

- 5.2. 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 certificación emitida por el director técnico de aquella.

- 5.3. 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 de aquella.





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 LUIB (concesión o autorización), se tomará como base imponible, según los casos, los epígrafes siguientes.

Epígrafe 8. Inspección de edificios por parte de los técnicos o técnicas municipales, en relación a las condiciones de seguridad y salubridad de carácter público, iniciadas de oficio o a solicitud de parte interesada.

- La cuota será de 284,05.- €.

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

- 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 o a 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 de 2% del coste estimado por los Servicios técnicos.

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.

Devengo.

1. Se merita la tasa y surge la obligación de contribuir cuando se inicia la actividad municipal que constituye el hecho imponible. Con 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 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 meritara 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 del proyectos presentado, por la renuncia o dejación del o la solicitante, o por caducidad de la misma. Tampoco se verá afectada por el control posterior en los supuestos en los cuales la exigencia de licencia fuera 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 se merita 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 en 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 pago correspondiente.
3. El pago de la liquidación inicial notificada por el Ayuntamiento, tendrá carácter provisional y será por anticipado 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, si se tercia, la base imponible, emitirá la correspondiente liquidación definitiva y exigirá del sujeto pasivo la cantidad que corresponda, o se la reintegrará, si procede.
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 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 estas, 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 lugar de las obras.

Artículo 10.
Infracciones y sanciones tributarias.

En todo aquello 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 la 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 Lleno en fecha 17 de octubre de 2019, y publicada en el Boletín Oficial de las Islas Baleares nº 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 otros servicios urbanísticos fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento en Pleno en la sesión celebrada en fecha 23 de diciembre de 2021, y entrará en vigor a partir de 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 no sea derogada o modificada.»





Contra el presente acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Baleares, dentro del plazo de dos meses desde el día siguiente a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, en conformidad con los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

(Firmado electrónicamente: 22 de julio de 2022)

El alcalde

Virgilio Morenos Sarrió

