



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE CONSELL

4908

Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de licencias urbanísticas

Dado que durante el plazo de información pública del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en la sesión ordinaria de 26 de marzo de 2024, por el cual se aprobó provisionalmente la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de licencias urbanísticas, no se han presentado reclamaciones o sugerencias, el mencionado acuerdo se entiende definitivamente aprobado, conforme aquello que dispone el artículo 49.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen local, el arte. 102, apartado d) de la Ley Autonómica 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares y el artículo 17.3 del Texto Refundido de las Haciendas Locales (Real decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo).

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, sólo se puede interponer el recurso contencioso administrativo ante el Juzgado del Contencioso Administrativo de Palma, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

De acuerdo con el artículo 17.4 del mencionado Texto Refundido se publica el texto íntegro de la ordenanza (art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril y arte. 103.1 Ley Autonómica 20/2006, de 15 de diciembre):

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 1.º Fundamento y naturaleza

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 de acuerdo con el que es dispone en los artículos 15 a 19 del RDL 2/2004, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la "Tasa por Licencias urbanísticas", que es rige por esta Ordenanza Fiscal, las normas de la cual se atienen a lo que prevé el artículo 57 del RDL 2/2004, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

1.2.- El objeto de esta ordenanza fiscal será la regulación de la tasa por la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para la emisión 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 250 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, 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 269 del Reglamento General de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, para la isla de Mallorca.
- c) Declaraciones responsables cuando sea preceptivo por la normativa sectorial.
- d) Las actividades relacionadas con la ejecución de obras de perforación de pozos; la instalaciones de redes de servicio o su modificación; la instalación de grúas-torre y otros aparatos industriales, conforme a los actuaciones urbanísticas definidas en el planeamiento urbanístico municipal vigente.
- e) Obras de ejecución de obras o medidas dirigidas por la Administración municipal a otras Administraciones o particulares, en orden a 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 ruina económica o ruina técnica.
- f) Tramitación de expedientes contradictorios de declaración de ruina.
- g) Señalamiento de alineaciones y rasantes, cesiones y afectaciones.

1.3.- se encuentran excluidos de esta ordenanza los servicios regulados por la ordenanza fiscal de la tasa de apertura de establecimientos.

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



Artículo 2.º Hecho imponible

2.1.- 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, así 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 aquel régimen de intervención.
- b) Los actuaciones administrativas y 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 Ley de Urbanismo de las Islas Baleares, que corresponde adoptar a las personas propietarias de terrenos, construcciones, instalaciones y otros bienes inmuebles, previas a la intervención de la Administración municipal.
- c) Los actuaciones administrativas y de carácter técnico indispensables para la ejecución de las obras necesarias para dotar al inmueble de los condiciones jurídicamente exigibles de conformidad con el planeamiento urbanístico municipal vigente 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 por encontrarse los bienes inmuebles en situación de ruina técnica o económica.
- d) La actividad técnica, administrativa de comprobación y emisión de informes sobre actuaciones urbanísticas que no se encuentran sujetas a comunicación previa, declaración responsable o solicitud de licencia urbanística.

2.2.- 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

3.1.- 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 constituye el hecho imponible de esta tasa, a pesar de no ser las personas propietarias del inmueble sobre el cual 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.

3.2.- 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.

3.3.- En los supuestos de servicios por la presentación de prevención de ruinas, construcciones y derribos, y, en general, de protección de personas y bienes, comprendidos también el mantenimientos del servicio, tendrán la condición de sustituto del contribuyente, las entidades o sociedades aseguradoras del riesgo, de 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

4.1.- 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.

4.2.- 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 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.
- b) En el caso otros servicios urbanísticos, la base imponible será el servicio prestado.

Epígrafe 1

Coste total de la obra o instalación. La cuota será el 1'75% del coste total, real y efectivo, con un mínimo de 60'00 euros, en:

- a) Las obras de construcción, de edificación y 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 los 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 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 y instalaciones en general.

En todos los casos anteriores, cuando se inste la renuncia o desistimiento de la licencia solicitada, antes de concederla o denegarla, será de aplicación la mitad de la tarifa y se tramitará la devolución del exceso ingresado por autoliquidaciones, a solicitud del interesado.

Epígrafe 2

Las parcelaciones urbanísticas y modificaciones de los existentes, 0,10 euros por metro cuadrado con un mínimo de 100,00 euros.

Emisión de certificados de innecesaria de licencia de parcelación: 100,00.- €

En la agrupación, parcelación, segregación o división de terrenos o fincas (según la Ley 6/1997 de Suelo Rústico de los Islas Baleares), 3'00 euros por hectárea o fracción, con un mínimo de percepción de 150,00 euros.

En la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública: 3,00 euros por metro cuadrado.

Epígrafe 3

Por cada licencia de primera ocupación y/o certificado final de obra por cada vivienda, local y instalación, la cuota será de 60,00 €

Epígrafe 4

Modificaciones de proyectos aprobados. La base imponible está 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 los dependencias modificadas.

- a) Con aumento del presupuesto inicial. Además del cual corresponda aplicar según el apartado siguiente respete de las modificaciones que, sin afectar la ampliación incidan en la licencia aprobada inicialmente, la cuota será del 1'75% del aumento del presupuesto derivado de la ampliación.
- b) Sin aumento del presupuesto inicial. Se aplicará una tarifa 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, con un mínimo de percepción de 150,00 euros.

Epígrafe 5

Solicitud de prórroga de licencia, con los requisitos previstos en el artículo 154.3 y 4 de la Ley de ordenación de urbanismo de los Islas Baleares. La base imponible será el valor de la obra pendiente de realización.

La cuota será de 1'75% del valor de la obra pendiente de realización, según certificado emitido por el director técnico o por la directora técnica de aquella.

Epígrafe 6

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

Epígrafe 7

Inspección de edificios por parte del personal técnico municipal, en relación a los condiciones de seguridad y salubridad de carácter público, iniciadas de oficio o a solicitud de parte interesada la cuota será de 150,00 €.

Epígrafe 8

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 cuota será del 1'75% sobre el coste total previsto por los Servicios Técnicos.

Artículo 6.º Exenciones y bonificaciones

Se establece una bonificación de la cuota del tributo a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, historicoartísticas o de fomento de la ocupación que justifiquen tal declaración o propias de edificios de protección patrimonial. Esta corresponderá a la Junta de Gobierno y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, de acuerdo con la escala siguiente:

- Base imponible de hasta 10.000 euros, bonificación del 60%.
- Base imponible de entre 10.001 y 50.000 euros, bonificación del 55%.
- Base imponible de entre 50.001 y 100.000 euros, bonificación del 50%.
- Base imponible de entre 100.001 y 200.000 euros, bonificación del 45%.
- Base imponible de más de 200.000 euros, bonificación del 40%.

En el supuesto de que el hecho imponible del impuesto se realice en inmuebles con algún grado de protección fijado en el Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico de Consell, aprobado por el Pleno, se aplicará de oficio por parte del órgano competente en el otorgamiento de los licencias urbanísticas o por el sujeto pasivo en el documento de autoliquidación del impuesto en el caso de procedimientos de comunicación previa, de acuerdo con la escala siguiente:

- Base imponible de hasta 10.000 euros, bonificación del 60%.
- Base imponible de entre 10.001 y 50.000 euros, bonificación del 55%.
- Base imponible de entre 50.001 y 100.000 euros, bonificación del 50%.
- Base imponible de entre 100.001 y 200.000 euros, bonificación del 45%.
- Base imponible de más de 200.000 euros, bonificación del 40%

Artículo 7. Devengo

7.1.- 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.

7.2.- 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.

7.3.- 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 proyecto presentado, por la renuncia o dejación del 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.

7.4.- La no ejecución de los obras sujetas a comunicación previa presentada ante el Ayuntamiento no genera derecho a la devolución de la tarifa abonada.

7.5.- 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.

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

Artículo 8. Normas de gestión.

8.1.- Las personas interesadas en la realización de una actuación de contenido urbanístico presentaran ante el Ayuntamiento la oportuna solicitud de licencia en los 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.



8.2.- 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 iniciar la prestación del servicio o actividad que no tramitará si no se ha efectuado el pago correspondiente.

8.3.- 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.

8.4.- 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, si procede.

8.5.- 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.

8.6.- Las obras que, de acuerdo con los ordenanzas de edificación municipales, comporten la obligación de colocar cercas o andamios en la vía pública, se exigirá el pago de los 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.

8.7. 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 9. Inspección

9.1.- La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quién los ejercerá a través de sus técnicos y agentes.

9.2.- Los licencias, declaraciones responsables, comunicaciones previas y cartas de pago o fotocopias de las unas y otras, estarán 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 por 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 los sanciones que correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en los disposiciones que la complementen y desarrollan, así como en la Ordenanza Fiscal general.

Disposición final

La presente Ordenanza Fiscal se aplicará a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de los Islas Baleares en los términos previstos en el artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de los Haciendas Locales 2/2004, y estará en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Consell, 21 de mayo de 2024

El alcalde
Andreu Isern Pol

