

*Ayuntamiento de Massanassa*

*Área de Tesorería*

Ordenanza Fiscal Reguladora de la  
Tasa por Licencias Urbanísticas

Abril 1998

Modificaciones publicadas en B.O.P.

8 de abril de 1998

## Artículo 1º. FUNDAMENTO Y NATURALEZA

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133 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 conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la "Tasa por Licencias Urbanísticas" que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en el artículo 58 de la citada Ley 39/88.

## Artículo 2º. OBJETO

Será objeto de esta exacción la prestación de los servicios técnicos y administrativos necesarios para el otorgamiento de la preceptiva licencia para instalaciones, construcciones y obras de toda clase que se realicen en el término municipal.

## Artículo 3º. HECHO IMPONIBLE

1. Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal técnica y administrativa tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere el artículo 242 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio y que hayan de realizarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía previstas en la citada Ley del Suelo y en el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

2. Las actuaciones urbanísticas se comprenden en los siguientes casos:

- a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de toda clase existente.
- c) Las de modificaciones por reforma que afecte a la estructura de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- d) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- e) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso: Obras de fontanería, electricidad.
- f) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2º del artículo 58 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- g) Las obras de instalación de servicios públicos.
- h) Las parcelaciones y reparcelaciones urbanísticas.
- i) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación, terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y

programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.

- j) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- k) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones en general.
- l) La modificación de uso de los edificios e instalaciones en general.
- m) La demolición de las construcciones.
- n) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- o) La corta de poda o árboles.
- p) La colocación de vallas o soportes de propaganda visibles desde la vía pública.
- q) Cerramientos.
- r) En general, los demás actos que se realicen dentro del término municipal.

#### Artículo 4º. SUJETO PASIVO

1. Es sujeto pasivo de esta tasa en concepto de contribuyente toda persona física o jurídica, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica susceptible de imposición, que sean propietarios o arrendatarios de los inmuebles en que se ejecuten las obras.
2. En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyentes los constructores y contratistas de las obras.

#### Artículo 5º. RESPONSABLE

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta ordenanza los sujetos pasivos y colaboradores en la realización de una infracción tributaria.
2. Serán responsables subsidiarios de las infracciones los administradores, interventores o liquidadores de quiebras y entidades en general cuando por negligencia no realicen las gestiones necesarias para el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

#### Artículo 6º

1. Constituye la base imponible de la tasa el coste real y efectivo de la obra civil en los supuestos de construcciones de nueva planta, reformas o cualquier otra que exija presentación de proyecto o dirección facultativa.

2. En los restantes casos, la base imponible vendrá determinada por el valor de los terrenos, especialmente cuando se trate de parcelación o demolición de construcciones.

#### Artículo 7º

1. Para la exacción de esta tasa son de aplicación las siguientes tarifas:
  - I. **Construcciones de nueva planta, ampliación, reforma o cualquier otra que exija presentación de proyecto.**
    1. Para este tipo de construcciones, se abonará el 3 por ciento del importe total del presupuesto de ejecución material, como liquidación provisional, y sin perjuicio de tributar además en su caso por las tarifas comprendidas en los epígrafes 3 y 4.  
En principio se tomará como presupuesto de la obra el presentado por los interesados, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos, Aparejadores o Ingenieros. Todo ello se entenderá sin perjuicio de efectuar liquidación definitiva tras la comprobación municipal a la finalización de las obras si éstas excedieran a las presupuestadas.
  - II. **Obras Menores.**
    1. Tendrán la consideración de obras menores a estos efectos toda obra o instalación que no precise inspección técnica municipal y para cuya ejecución no sea necesaria la utilización de andamios. Todas aquellas obras interiores que no afectando a la estructura y elementos resistentes del edificio no alteren la distribución interior, y simples reparaciones o trabajos de conservación, como enlucido de fachadas siempre que el presupuesto no exceda de 1.000.000 de pesetas.
    2. Dichas obras menores satisfarán el 2 por ciento del presupuesto presentado por el solicitante, sin que en ningún caso la cuota sea inferior a 1.000 pesetas.
  - III. **Demoliciones.**
    3. Por el derribo total o parcial de un edificio se satisfarán 10.000 pesetas.
  - IV. **Tasaciones y otros servicios urbanísticos.**
    4. Los informes urbanísticos sobre régimen aplicable a una finca, 5000 pesetas.

#### Artículo 8º. EXENCIONES

1. Estarán exentas del pago de la tasa pero no de la obligación de solicitar la oportuna licencia.
  - a) Las obras e instalaciones que realice el Estado, la Comunidad Autónoma y provincia, Excelentísima Diputación Provincial, mancomunidades u otra agrupación de la que forme parte este municipio,

así como las que el mismo efectúe y se contrate, y todas las que interesen a la seguridad y defensa del territorio nacional.

#### Artículo 9º. DEVENGO

1. La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se formula la solicitud de la preceptiva licencia o desde que el Ayuntamiento realiza las actuaciones iniciales para verificar si es autorizable o no la obra que se hubiese efectuado sin la correspondiente licencia.
2. La obligación de contribuir no se verá afectada por la denegación en su caso de la licencia, renuncia o desistimiento del solicitante.
3. Junto con la solicitud de la licencia deberá ingresarse, con carácter de liquidación provisional, el importe de la tasa en base a los datos aportados por el solicitante, sin perjuicio de la liquidación definitiva que se corresponda.

#### Artículo 10º. NORMAS DE GESTIÓN

1. El tributo se considerará devengado cuando nazca la obligación de contribuir a tenor de lo establecido en el artículo 3º de esta ordenanza.
2. Cuando las correspondientes licencias por la prestación de servicio, objeto de esta ordenanza, hayan sido otorgadas expresamente o en virtud de silencio administrativo, e incluso las que procedan de acción inspectora, se satisfarán en metálico por ingreso directo.

#### Artículo 11º

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto del coste real de la obra firmado por el que tenga a su cargo los trabajos, o por el facultativo competente y en general contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación del tributo.
2. La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendamiento del mismo cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste, así como la expresa conformidad o autorización del propietario.
3. A la solicitud se acompañará el justificante de ingreso de una fianza por importe del 0,5% sobre el valor de la ejecución material, que responderá por cualquier perjuicio que pueda causar en los bienes de propiedad municipal, así como sobre las deudas que se puedan generar por arbitrios municipales. Dicha fianza podrá ser devuelta una vez finalizada la obra, con el informe favorable de los Servicios Técnicos de Urbanismo y de Intervención, minorada en su caso por las posibles deudas al Ayuntamiento.

#### Artículo 12º

Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma esencial de construcciones existentes y, en general, para todas aquellas que así lo establezcan las ordenanzas de edificación de este Ayuntamiento deberán ir suscritas por el ejecutor de las obras y por el técnico director de las mismas, o acompañadas de los correspondientes planos, memorias y presupuestos, visados por el Colegio Oficial al que pertenezca el técnico superior de las obras o instalaciones y en número de ejemplares y con las formalidades establecidas en las referidas ordenanzas de edificación.

Las solicitudes por la primera utilización de los edificios deberán ser suscritas por el promotor de la construcción y su obtención es requisito indispensable para poder destinar los edificios al uso proyectado, teniendo por objeto la comprobación de que la edificación ha sido realizada con sujeción estricta a los proyectos de obras que hubieren obtenido la correspondiente licencia municipal para la edificación y que las obras hayan sido terminadas totalmente, debiendo en consecuencia, ser obtenidas para su utilización. En los casos de modificación del uso de los edificios esta licencia será previa a la de obras o modificación de estructuras y tenderá a comprobar que el cambio de uso no contradice ninguna normativa urbanística y que la actividad realizada es permitida por la ley y las ordenanzas, con referencia al sitio en que se ubique.

#### Artículo 13º

1. En las solicitudes de licencia para construcciones de nueva planta deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previa o simultáneamente licencia para demolición de las construcciones.
2. Asimismo será previa a la licencia de obra de nueva planta la solicitud de licencia para demarcación de alineaciones y rasantes, siempre y cuando el Departamento de Urbanismo así lo requiera.
3. Para las obras que, de acuerdo con las ordenanzas o disposiciones de edificación lleven consigo la obligación de colocar vallas o andamios, se exigirá el pago de los derechos correspondientes a ese concepto liquidándose simultáneamente a la concesión de la licencia de obras.

#### Artículo 14º

La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido. Sin perjuicio de otros casos se considerarán incursos en tal caducidad los siguientes:

**Primero.**-Las licencias de alineaciones y rasantes si no se solicitó la de construcción en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha en que fue practicada dicha operación.

**Segundo.**-En cuanto a las licencias de obras, en los siguientes supuestos:

- a) Si las obras no se comienzan dentro del plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de concesión de aquellas, si la misma se hubiese notificado al solicitante o, en caso contrario, desde la fecha de pago de los derechos.

- b) Cuando empezadas las obras fueran éstas interrumpidas durante un periodo superior a seis meses.
- c) Cuando no sea retirada la licencia dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la notificación de la liquidación de los derechos correspondientes a la misma, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio.

#### Artículo 15º

1. La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión del Ayuntamiento, quien ejercerá a través de sus técnicos y agentes.
2. Independientemente de la inspección anterior, los interesados vendrán obligados a solicitar la comprobación de las obras en las fases o estados determinados por la ordenanza de edificación.

#### Artículo 16º

Los titulares de las licencias otorgadas en virtud de silencio administrativo, antes de iniciar las obras o instalaciones, deberán ingresar el importe de la cuota correspondiente al proyecto o presupuesto de la obra o actividad a realizar.

#### Artículo 17º

1. Las liquidaciones iniciales tendrán el carácter provisional hasta que sean expedidas las correspondientes liquidaciones definitivas, previa comprobación administrativa del hecho imponible y de su valoración, o bien haya transcurrido el plazo de cinco años contados a partir de la expedición de la licencia sin haberse comprobado dichas liquidaciones iniciales.
2. A estos efectos, los sujetos pasivos titulares de las licencias están obligados a la presentación, dentro de plazo de 30 días a contar desde la terminación de las obras o actividades sujetas a esta tasa, de la correspondiente declaración en la que se determinen concretamente las obras realizadas y su valoración a efectos de su constatación con los que figuran en la licencia inicial concedida. Su no presentación dará lugar a infracción tributaria que se sancionará conforme a lo establecido en esta ordenanza.
3. Para la comprobación de las liquidaciones iniciadas y practicar las definitivas regirán las siguientes normas.
  - a) La comprobación afectada al hecho imponible que no haya sido declarado por el sujeto pasivo que lo haya sido parcialmente. Y en cuanto a lo declarado se determinará si la base coincide con las obras o actividades realizadas y con el coste real de las mismas.
  - b) La comprobación e investigación tributaria se realizará mediante el examen de documentos, libros, ficheros, facturas, justificantes y asientos de contabilidad principal o auxiliar del sujeto pasivo, así como por la inspección de bienes, elementos y cualquier otro antecedente o información que sea necesaria para la determinación del tributo.

c) A estos efectos, y de conformidad con lo autorizado en el artículo 141 de la Ley General Tributaria, los funcionarios municipales expresamente designados en función de inspectores, podrán entrar en las fincas, locales de negocios y demás establecimientos o lugares en que se desarrollen actividades sometidas a gravamen por esa tasa. Cuando el dueño o morador de la finca o edificio o la persona bajo cuya custodia se halle el mismo se opusiera a la entrada de los inspectores, se llevará a cabo su reconocimiento, previa autorización escrita del Sr. Alcalde Presidente de este Ayuntamiento. Cuando se trate del domicilio particular de cualquier español o extranjero se obtendrá el oportuno mandamiento judicial.

d) Cuando por falta de datos a suministrar por los titulares de las licencias no se pueda llegar en base a ellos a la valoración real de la base imponible se determinará ésta por estimación fijándose los valores reales con referencia a los que fijan los técnicos municipales con respecto a los corrientes vigentes en el sector de la actividad correspondiente, para lo que se tendrán en cuenta las valoraciones que se efectúen por los diferentes colegios profesionales en relación con la actividad que corresponda o, en su defecto, por los medios señalados en el artículo 5 de la citada Ley General Tributaria.

#### Artículo 18º

Las licencias y las cartas de pago o fotocopias de unas y otras permanecerán en el lugar de las obras mientras duran éstas, y estarán expuestas en un tablón informativo, para poder ser exhibidas a requerimiento de los agentes de la autoridad municipal, quienes en ningún caso podrán retirarlas por ser inexcusable la permanencia de estos documentos en las obras.

#### Artículo 19º

En los cambios de titularidad de las licencias municipales autorizadas por la Corporación se procederá a la actualización del presupuesto de la obra objeto de licencia, aplicándose sobre dicho valor actualizado los tipos de tarifa correspondientes y la cuota resultante, una vez descontado el importe de la tasa abonada inicialmente por la licencia transmitida se ingresará en la Caja Municipal por los derechos correspondientes a tal autorización.

#### Artículo 20º

Para poder obtener la licencia para la primera utilización de los edificios y modificación del uso de los mismos será requisito imprescindible que previamente se obtenga la liquidación definitiva de la licencia concedida para la obra, instalación o construcción en general para la que se solicita la ocupación o modificación del uso.

### INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

#### Artículo 21º

Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en esta ordenanza serán independientes de las que pudieran arbitrarse

por infracciones urbanísticas, con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus disposiciones reglamentarias.

#### Artículo 22º

Constituyen casos especiales de infracción calificados de:

**a) Simples:**

- El no tener en el lugar de las obras y a disposición de los agentes municipales los documentos a que hace referencia el artículo 17 de la presente ordenanza.
- No solicitar la necesaria licencia para la realización de las obras sin perjuicio de la calificación que proceda por omisión o defraudación.

**b) Graves:**

- El no dar cuenta a la Administración Municipal del mayor valor de las obras realizadas o de las modificaciones de las mismas o de sus presupuestos, salvo que, por las circunstancias concurrentes deba calificarse de defraudación.
- La realización de las obras sin licencia municipal.
- La falsedad de la declaración en extremos esenciales para la determinación de la base de gravamen.

#### Artículo 23º

En lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en los artículos 7 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

#### DISPOSICIÓN FINAL.

La presente ordenanza entrará en vigor una vez transcurridos 15 días desde su publicación de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia (8 de abril de 1998).