

*Ajuntament de Massanassa*

*Àrea de Tresoreria*

Ordenança Fiscal Reguladora de la  
Taxa per Llicències Urbanístiques

Abril 1998

Modificacions publicades en B.O.P.

8 d'abril de 1998

## Article 1r. FONAMENT I NATURALESA

Fent ús de les facultats concedides pels articles 133 i 142 de la Constitució i per l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i de conformitat amb el que disposen els articles 15 a 19 de la Llei 39/88, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals, este Ajuntament estableix la "Taxa per Llicències Urbanístiques" que es regirà per la present Ordenança Fiscal, les normes de la qual atenen al que preveu l'article 58 de l'esmentada Llei 39/88.

## Article 2n. OBJECTE

Serà objecte d'esta exacció la prestació dels servicis tècnics i administratius necessaris per a l'atorgament de la preceptiva llicència per a instal·lacions, construccions i obres de qualsevol classe que es realitzen en el terme municipal.

## Article 3r. FET IMPOSABLE

1. Constituïx el fet imposable de la taxa l'activitat municipal tècnica i administrativa tendent a verificar si els actes d'edificació i ús del sòl a què es referix l'article 242 de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, Text refós aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny i que hagen de realitzar-se en el terme municipal, s'ajusten a les normes urbanístiques d'edificació i policia previstes en l'esmentada Llei del Sòl i en el Pla General d'Ordenació Urbana d'este municipi.

2. Les actuacions urbanístiques es comprenen en els següents casos:

- a) Les obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de qualsevol classe de nova planta.
- b) Les obres d'ampliació d'edificis i instal·lacions de qualsevol classe existent.
- c) Les de modificacions per reforma que afecte l'estructura dels edificis i instal·lacions de qualsevol classe existents.
- d) Les modificació de l'aspecte exterior dels edificis i instal·lacions de qualsevol classe existents.
- e) Les obres que modifiquen la disposició interior dels edificis, siga quin siga el seu ús: Obres de llanterneria, electricitat.
- f) Les obres que hagen de realitzar-se amb caràcter provisional a què es referix l'apartat 2n de l'article 58 del Text Refós de la Llei del Sòl.
- g) Les obres d'instal·lació de servicis públics.
- h) Les parcel·lacions i reparcel·lacions urbanístiques.
- i) Els moviments de terra, com ara desmuntes, explanació, excavació, terraplenament, llevat que tals actes estiguen detallats i programats com a obres a executar en un projecte d'urbanització o edificació aprovat o autoritzat.

- j) La primera utilització o ocupació dels edificis i instal·lacions en general.
- k) L'ús del vol sobre les edificacions i instal·lacions en general.
- l) La modificació d'ús dels edificis i instal·lacions en general.
- m) La demolició de les construccions.
- n) Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcaments, activitats industrials, mercantils o professionals, servicis públics o qualsevol altre ús a què es destine el subsòl.
- o) La curta de poda o arbres.
- p) La col·locació de tanques o suports de propaganda visibles des de la via pública.
- q) Tancaments.
- r) En general, els altres actes que es realitzen dins del terme municipal.

#### Article 4t. SUBJECTE PASSIU

1. És subjecte passiu d'esta taxa en concepte de contribuent tota persona física o jurídica, comunitats de béns i la resta d'entitats que, faltats de personalitat jurídica, constitueixen una unitat econòmica susceptible d'imposició, que siguin propietaris o arrendataris dels immobles en què s'executen les obres.
2. En tot cas tindran la condició de substituïts del contribuents els constructors i contractistes de les obres.

#### Article 5t. RESPONSABLE

1. Seran responsables solidàriament de les obligacions tributàries establides en esta ordenança els subjectes passius i col·laboradors en la realització d'una infracció tributària.
2. Seran responsables subsidiaris de les infraccions els administradors, interventors o liquidadors de fallides i entitats en general quan per negligència no realitzen les gestions necessàries per al compliment de les obligacions tributàries.

#### Article 6t

1. Constituïx la base imposable de la taxa el cost real i efectiu de l'obra civil en els supòsits de construccions de nova planta, reformes o qualsevol altra que exigisca presentació de projecte o direcció facultativa.
2. En la resta de casos, la base imposable vindrà determinada pel valor dels terrenys, especialment quan es tracte de parcel·lació o demolició de construccions.

## Article 7m

1. Per a l'exacció d'esta taxa s'apliquen les següents tarifes:
  - I. **Construccions de nova planta, ampliació, reforma o qualsevol altra que exigisca presentació de projecte.**
    1. Per a este tipus de construccions, s'abonarà el 3 per cent de l'import total del pressupost d'execució material, com a liquidació provisional, i sense perjudi de tributar a més si és el cas per les tarifes compreses en els epígrafs 3 i 4.  
En principi es prendrà com a pressupost de l'obra el presentat pels interessats, visat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes, Aparelladors o Enginyers. Tot això s'entendrà sense perjudi d'efectuar liquidació definitiva després de la comprovació municipal a la finalització de les obres si estes excediren a les pressupostades.
  - II. **Obres Menors.**
    1. Tindran la consideració d'obres menors a estos efectes tota obra o instal·lació que no precise inspecció tècnica municipal i per a l'execució de la qual no siga necessària la utilització de bastides. Totes aquelles obres interiors que no afectant l'estructura i elements resistents de l'edifici no alteren la distribució interior, i simples reparacions o treballs de conservació, com lluit de fatxades sempre que el pressupost no excedisca de 1.000.000 de pessetes.
    2. Les dites obres menors satisfaran el 2 per cent del pressupost presentat pel sol·licitant, sense que en cap cas la quota siga inferior a 1.000 pessetes.
  - III. **Demolicions.**
    3. Pel derrocament total o parcial d'un edifici se satisfaran 10.000 pessetes.
  - IV. **Taxacions i altres servicis urbanístics.**
    4. Els informes urbanístics sobre règim aplicable a una finca, 5000 pessetes.

## Article 8u. EXEMPCIONS

1. Estaran exemptes del pagament de la taxa però no de l'obligació de sol·licitar l'oportuna llicència.
  - a) Les obres i instal·lacions que realitze l'Estat, la Comunitat Autònoma i província, Excel·lentíssima Diputació Provincial, mancomunitats o una altra agrupació de què forme part este municipi, així com les que el mateix efectue i es contracte, i totes les que interessin a la seguretat i defensa del territori nacional.

### Article 9é. MERITACIÓ

1. L'obligació de contribuir naixerà en el moment de començar-se la prestació del servei, que té lloc des que es formula la sol·licitud de la preceptiva llicència o des que l'Ajuntament realitza les actuacions inicials per a verificar si és autoritzable o no l'obra que s'haguera efectuat sense la corresponent llicència.
2. L'obligació de contribuir no es veurà afectada per la denegació si és el cas de la llicència, renúncia o desistiment del sol·licitant.
3. Junt amb la sol·licitud de la llicència haurà d'ingressar-se, amb caràcter de liquidació provisional, l'import de la taxa basant-se en les dades aportats pel sol·licitant, sense perjuí de la liquidació definitiva que es corresponga.

### Article 10é. NORMES DE GESTIÓ

1. El tribut es considerarà meritat quan nasca l'obligació de contribuir segons el que estableix l'article 3r d'esta ordenança.
2. Quan les corresponents llicències per la prestació de servei, objecte d'esta ordenança, hagen sigut atorgades expressament o en virtut de silenci administratiu, i inclús les que procedisquen d'acció inspectora, se satisfaran en metàl·lic per ingress directe.

### Article 11é

1. Les persones interessades en l'obtenció d'una llicència presentaran en l'Ajuntament l'oportuna sol·licitud amb especificació detallada de la naturalesa, extensió i abast de l'obra o instal·lació a realitzar, lloc d'emplaçament, pressupost del cost real de l'obra firmat pel que tinga a càrrec seu els treballs, o pel facultatiu competent i en general contindrà l'esmentada sol·licitud tota la informació necessària per a l'exacta aplicació del tribut.
2. La sol·licitud podrà ser formulada per l'interessat o pel contractista de les obres, però haurà de fer-se constar el nom i domicili del propietari de l'immoble, de l'arrendament del mateix quan les obres es realitzen per compte i interès d'este, així com l'expressa conformitat o autorització del propietari.
3. A la sol·licitud s'acompanyarà el justificant d'ingrés d'una fiança per import del 0,5% sobre el valor de l'execució material, que respondrà per qualsevol perjuí que pugua causar en els béns de propietat municipal, així com sobre els deutes que es puguen generar per arbitris municipals. La dita fiança podrà ser tornada una vegada finalitzada l'obra, amb l'informe favorable dels Servicis Tècnics d'Urbanisme i d'Intervenció, minorada si és el cas pels possibles deutes a l'Ajuntament.

### Article 12é

Les sol·licituds per a obres de nova planta, reforma essencial de construccions existents i, en general, per a totes aquelles que així ho estableixen les ordenances d'edificació d'este Ajuntament hauran d'anar subscrietes per l'executor de les obres i pel tècnic director de les mateixes, o acompanyades dels corresponents plans, memòries i pressupostos, visats pel Col·legi Oficial a què

pertanga el tècnic superior de les obres o instal·lacions i en nombre d'exemplars i amb les formalitats establides en les referides ordenances d'edificació.

Les sol·licituds per la primera utilització dels edificis hauran de ser subscrietes pel promotor de la construcció i la seua obtenció és requisit indispensable per a poder destinar els edificis a l'ús projectat, tenint com a objecte la comprovació que l'edificació ha sigut realitzada amb sujecció estricta als projectes d'obres que hagueren obtingut la corresponent llicència municipal per a l'edificació i que les obres hagen sigut acabades totalment, devent en conseqüència, ser obtingudes per a la seua utilització. En els casos de modificació de l'ús dels edificis esta llicència serà prèvia a la d'obres o modificació d'estructures i tendirà a comprovar que el canvi d'ús no contradiu cap normativa urbanística i que l'activitat realitzada és permesa per la llei i les ordenances, amb referència al lloc en què s'ubique.

### Article 13é

1. En les sol·licituds de llicència per a construccions de nova planta haurà de fer-se constar que el solar es troba completament expedit i sense edificació que impedisca la construcció, per la qual cosa, en cas contrari, haurà de sol·licitar-se prèvia o simultàniament llicència per a demolició de les construccions.
2. Així mateix serà prèvia a la llicència d'obra de nova planta la sol·licitud de llicència per a demarcació d'alineacions i rasants, sempre que el Departament d'Urbanisme així ho requerisca.
3. Per a les obres que, d'acord amb les ordenances o disposicions d'edificació porten amb si l'obligació de col·locar tanques o bastides, s'exigirà el pagament dels drets corresponents a eixe concepte liquidant-se simultàniament a la concessió de la llicència d'obres.

### Article 14é

La caducitat de les llicències determinarà la pèrdua de l'import del depòsit constituït. Sense perjudi d'altres casos es consideraran incursos en tal caducitat els següents:

**Primer.-** Les llicències d'alineacions i rasants si no es va sol·licitar la de construcció en el termini de sis mesos comptats a partir de la data en què va ser practicada la dita operació.

**Segon.-** Quant a les llicències d'obres, en els següents supòsits:

- a) Si les obres no es comencen dins del termini de sis mesos, comptats a partir de la data de concessió d'aquelles, si la mateixa s'haguera notificat al sol·licitant o, en cas contrari, des de la data de pagament dels drets.
- b) Quan començades les obres foren estes interrompudes durant un període superior a sis mesos.
- c) Quan no siga retirada la llicència dins dels sis mesos següents a la data de la notificació de la liquidació dels drets corresponents a la mateixa, sense perjudi del seu cobrament per la via de constrenyiment.

#### Article 15é

1. L'execució de les obres queda subjecta a la vigilància, fiscalització i revisió de l'Ajuntament, qui exercirà a través dels seus tècnics i agents.
2. Independentment de la inspecció anterior, els interessats vindran obligats a sol·licitar la comprovació de les obres en les fases o estats determinats per l'ordenança d'edificació.

#### Article 16é

Els titulars de les llicències atorgades en virtut de silenci administratiu, abans d'iniciar les obres o instal·lacions, hauran d'ingressar l'import de la quota corresponent al projecte o pressupost de l'obra o activitat a realitzar.

#### Article 17é

1. Les liquidacions inicials tindran el caràcter provisional fins que siguin expedides les corresponents liquidacions definitives, prèvia comprovació administrativa del fet imposable i de la seua valoració, o bé haja transcorregut el termini de cinc anys comptats a partir de l'expedició de la llicència sense haver-se comprovat les dites liquidacions inicials.
2. A estos efectes, els subjectes passius titulars de les llicències estan obligats a la presentació, dins de termini de 30 dies a comptar de la terminació de les obres o activitats subjectes a esta taxa, de la corresponent declaració en què es determinen concretament les obres realitzades i la seua valoració a l'efecte de la seua constatació amb què figuren en la llicència inicial concedida. La seua no presentació donarà lloc a infracció tributària que se sancionarà d'acord amb el que estableix esta ordenança.
3. Per a la comprovació de les liquidacions iniciades i practicar les definitives regiran les següents normes.
  - a) La comprovació afectada el fet imposable que no haja sigut declarat pel subjecte passiu que ho haja sigut parcialment. I quant a allò que s'ha declarat es determinarà si la base coincideix amb les obres o activitats realitzades i amb el cost real de les mateixes.
  - b) La comprovació i investigació tributària es realitzarà per mitjà de l'examen de documents, llibres, fitxers, factures, justificants i seients de comptabilitat principal o auxiliar del subjecte passiu, així com per la inspecció de béns, elements i qualsevol altre antecedent o informació que siga necessària per a la determinació del tribut.
  - c) A estos efectes, i de conformitat amb allò que s'ha autoritzat en l'article 141 de la Llei General Tributària, els funcionaris municipals expressament designats en funció d'inspectors, podran entrar en les finques, locals de negocis i la resta d'establiments o llocs en què s'exercisquen activitats sotmeses a gravamen per eixa taxa. Quan l'amo o habitant de la finca o edifici o la persona davall la custòdia de la qual es trobe el mateix s'oposara a l'entrada dels inspectors, es durà a terme el seu reconeixement, amb l'autorització prèvia escrita del Sr. Alcalde President d'este Ajuntament. Quan es tracte del domicili particular de qualsevol espanyol o estranger s'obindrà l'oportú manament judicial.

d) Quan per falta de dades a subministrar pels titulars de les llicències no es puga arribar basant-se en ells a la valoració real de la base imposable es determinarà esta per estimació fixant-se els valors reals amb referència a què fixen els tècnics municipals respecte als corrents vigents en el sector de l'activitat corresponent, per al que es tindran en compte les valoracions que s'efectuen pels diferents col·legis professionals en relació amb l'activitat que corresponga o, si no n'hi ha, pels mitjans assenyalats en l'article 5 de l'esmentada Llei General Tributària.

#### Article 18é

Les llicències i les cartes de pagament o fotocòpies d'unes i altres romandran en el lloc de les obres mentres duren estes, i estaran exposades en un tauler informatiu, per a poder ser exhibides a requeriment dels agents de l'autoritat municipal, els que en cap cas podran retirar-les per ser inexcusable la permanència d'estos documents en les obres.

#### Article 19é

En els canvis de titularitat de les llicències municipals autoritzades per la Corporació es procedirà a l'actualització del pressupost de l'obra objecte de llicència, aplicant-se sobre el dit valor actualitzat els tipus de tarifa corresponents i la quota resultant, una vegada descomptat l'import de la taxa abonada inicialment per la llicència transmesa s'ingressarà en la Caixa Municipal pels drets corresponents a tal autorització.

#### Article 20é

Per a poder obtindre la llicència per a la primera utilització dels edificis i modificació de l'ús dels mateixos serà requisit imprescindible que prèviament s'obtinga la liquidació definitiva de la llicència concedida per a l'obra, instal·lació o construcció en general per a la que se sol·licita l'ocupació o modificació de l'ús.

### INFRACCIONS I SANCIONS TRIBUTÀRIES

#### Article 21é

Les sancions que procedisquen per infraccions comeses per inobservança del que disposa esta ordenança seran independents de què pogueren arbitrar-se per infraccions urbanístiques, d'acord amb el que disposa la Llei del Sòl i les seues disposicions reglamentàries.



## Article 22é

Constituïxen casos especials d'infracció qualificats de:

**a) Simples:**

- El no tindre en el lloc de les obres i a disposició dels agents municipals els documents a què fa referència l'article 17 de la present ordenança.
- No sol·licitar la necessària llicència per a la realització de les obres sense perjudi de la qualificació que procedisca per omissió o defraudació.

**b) Greus:**

- El no donar compte a l'Administració Municipal del major valor de les obres realitzades o de les modificacions de les mateixes o dels seus pressupostos, llevat que, per les circumstàncies concurrents haja de qualificar-se de defraudació.
- La realització de les obres sense llicència municipal.
- La falsedat de la declaració en extrems essencials per a la determinació de la base de gravamen.

## Article 23é

Quant a la qualificació d'infraccions tributàries i sancions, a més del que preveu esta ordenança caldrà ajustar-se al que disposen els articles 7 i següents de la Llei General Tributària i la resta de normativa aplicable.

## DISPOSICIÓ FINAL.

La present ordenança entrarà en vigor una vegada transcorreguts 15 dies des de la seua publicació d'aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de la Província (8 d'abril de 1998).