



AJUNTAMENT DE MASSALFASSAR

46560 MASSALFASSAR (VALÈNCIA) – N.I.F. P-46-16500 G

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS

Artículo 1.- Fundamento y naturaleza.-

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 conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39/1988, 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 prevenido en el artículo 58 de la citada Ley 39/1988.-

Artículo 2.- Hecho imponible.-

1.- Constituye el hecho imponible de la tasa, la actividad técnica y administrativa municipal tendente a verificar si los actos de planeamiento, gestión urbanística, edificación y uso del suelo a que se refiere la legislación urbanística vigente, se ajustan a la legislación y el planeamiento urbanístico.

2.- Están sujetos a esta Ordenanza Fiscal los programas de actuación integrada y demás instrumentos de planeamiento y/o gestión urbanística:

- a) Las solicitudes que insten el inicio de su tramitación.
- b) La tramitación de programas de actuación integrada de iniciativa particular.
- c) La tramitación de las actuaciones y expedientes urbanísticos que traigan causa de la adjudicación de un programa de actuación integrada.
- d) La tramitación de documentos de planeamiento y/o de gestión urbanística distintos de los señalados en los dos apartados anteriores.

3.- Asimismo, en relación con los actos de edificación y uso del suelo, están sujetos a la presente ordenanza:

- a) Las obras de construcción de edificios e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- d) la modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- e) las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- f) Las obras que deban realizarse con carácter provisional.
- g) Las obras de instalación de servicio público.
- h) Las parcelaciones urbanísticas.
- i) Los movimientos de tierras, tales como desmonte, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización.



AJUNTAMENT DE MASSALFASSAR

46560 MASSALFASSAR (VALÈNCIA) – N.I.F. P-46-16500 G

- j) Los usos de carácter provisional.
- k) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases.
- l) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- m) La demolición de construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- n) La corta de árboles que estén en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.
- o) La colocación de carteles de propaganda en inmuebles de particulares visibles desde la vía pública.
- p) los actos de edificación y uso de suelo que se realicen por particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes.
- q) Las obras de urbanización y sus modificaciones.
- r) Alineaciones, rasantes, señalamientos de trazado.
- s) Vaciados, derribos, apeos y demoliciones.
- t) La instalación de grúas.
- u) El vallado de solares.
- v) En general los demás actos que señalen la Legislación Urbanística, Planes, Normas y Ordenanzas.

Artículo 3.- Sujeto pasivo.-

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que soliciten, provoquen o en cuyo interés redunde la prestación del servicio a que se refiere esta Ordenanza.

2.- En la tramitación de programas de actuación integrada de iniciativa popular, serán sujetos pasivos todos los aspirantes a urbanizador que formulen una iniciativa de programa.

3.- En la tramitación de las actuaciones y expediente urbanísticos que traigan causa de la adjudicación de un programa de actuación integrada, serán sujetos pasivos aquellas personas físicas o jurídicas o entidades a que se refiere la Ley General Tributaria, que resulten adjudicatarios de un programa de actuación.

4.- En la presentación de solicitudes que insten programas de actuación integrada, y en los demás instrumentos de planeamiento y/o gestión urbanística distintos a los señalados en los dos apartados anteriores, las personas físicas o jurídicas o entidades que insten dicha actuación.

5.- en el supuesto previsto en el apartado 1º, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores, contratistas o promotores de las obras, actuaciones y servicios para las que sea exigible licencia urbanística.



AJUNTAMENT DE MASSALFASSAR

46560 MASSALFASSAR (VALÈNCIA) – N.I.F. P-46-16500 G

Artículo 4.- Responsables.-

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley General Tributaria.-

2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de hecho o de derecho de las personas jurídicas, los integrantes de la administración concursal y los liquidares de sociedades en general, los adquirentes de bienes afectos por ley al pago de la deuda tributaria y las personas o entidades que contrates la ejecución de obras o la prestación de servicios, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la ley general Tributaria.

Artículo 5.- Base imponible.-

1.- Será el coste real y efectivo de las obras, instalaciones o construcciones, entendido como el Presupuesto de Ejecución Material de las mismas, con las siguientes excepciones:

- a) En los movimientos de tierras, como consecuencia del vaciado o relleno de solares, etc., los metros cúbicos de tierra a remover.-
- b) En las licencias sobre parcelaciones y reparcelaciones, la superficie expresada en metros cuadrados, objeto de tales operaciones.-
- c) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.-
- d) En las obras menores hasta 1.200 euros de presupuesto, la unidad de obra.-
- e) En las ocupaciones de vía pública, la superficie ocupada por las obras, y las grúas u otros elementos que se instalen sobre la misma.-
- f) En las licencias de 1ª ocupación la unidad o vivienda, el solicitante de la licencia urbanística tendrá la obligación de solicitar la licencia de primera ocupación.-
- g) En los supuestos previstos en esta Ordenanza relativos a los programas de actuación integrada y demás instrumentos de planeamiento y/o gestión urbanística, constituye la base imponible la superficie expresada en metros cuadrados del suelo del ámbito del programa.

2.- A estos efectos se considerarán:

- a) Obras menores:
 - Las que no requieran con carácter preceptivo la intervención de técnico facultativo redactor del proyecto que garantice la adecuación a la normativa vigente de las obras.-
 - La colocación de andamios en la vía pública.-
 - Las obras de reparación y embellecimiento de fachadas recayentes a la vía pública o patios interiores.-
 - Sustitución de carpinterías y embellecimiento de fachadas recayentes a la vía pública o patios interiores.-
 - Sustitución de carpinterías e instalaciones interiores de locales o viviendas.-
 - Reforma de huecos de fachada sin colocación de cargaderos.-



AJUNTAMENT DE MASSALFASSAR

46560 MASSALFASSAR (VALÈNCIA) – N.I.F. P-46-16500 G

- Colocación o sustitución de escayolas, pavimentos y alicatados.-
 - Colocación de rótulos, toldos, etc., con vuelo menor a 0,40 m.-
 - Cualquier obra de pequeña cantidad no especificada anteriormente, de carácter análogo.-
- b) Obras mayores:
- Cualquier obra que no esté incluida en las anteriores, o que aún estándolo pueda afectar a la estructura de las edificaciones, plantas o locales.-
 - Cualquier obra que pueda afectar a las condiciones de habitabilidad de los edificios, locales o viviendas.-

3.- Para la determinación de la base se tendrá en cuenta el presupuesto presentado por los interesados, que deberá estar visado por el colegio oficial correspondiente, en otro caso será determinado por los técnicos municipales, acomodando dicho presupuesto a los módulos de coste vigente en cada momento del Colegio Oficial de Arquitectos, o a los precios que se fijen por organismos oficiales. El importe resultante tendrá carácter provisional, y estará sujeto a comprobación de los servicios técnicos en los términos que señalan posteriormente.-

ARTICULO 6º.- Cuota tributaria.-

Artículo 6º. Cuota Tributaria:

1. Obras, instalaciones, construcciones y demoliciones, conceptuadas como Obra Mayor: el 1,4% del Presupuesto de Ejecución Material.
2. Movimiento de tierras como consecuencia del vaciado o relleno de solares, por cada metro cúbico 0'80 Euros.
3. Las parcelaciones y reparcelaciones, por cada metro cuadrado objeto de tales operaciones, con un mínimo de 100 Euros.
 - parcelaciones o segregaciones urbanas: 0'26 Euros por m2.
 - parcelaciones o segregaciones rústicas 0'15 Euros por m2.
4. Fijación de alineaciones y rasantes, por cada metro lineal de fachada o paredes del inmueble, 3'80 Euros, con un mínimo de 40 Euros.
5. Por cada obra menor el 1 % del P.E.M., con un mínimo de 40 Euros.
6. Por la elaboración y redacción de Informes Urbanísticos, jurídicos o cualesquiera otros emitidos por los Técnico Municipales: 40 Euros.
7. Licencias o Cédulas de primera o segunda ocupación: 50 Euros.
8. Modificados al Proyecto inicial que no supongan incremento del P.E.M.: el 25 % de la Tasa que se liquidó en la concesión de la licencia.
9. Modificados al proyecto inicial que supongan incremento del P.E.M.: el 1,4% sobre el incremento con el mínimo del 25% de la Tasa que se liquidó en la concesión de la licencia.
10. Tramitación de prorrogas a las Licencias de obra mayor y menor: 100,00 euros.
11. Por cada visita que el Arquitecto municipal y/o el Ingeniero Técnico municipal tengan que realizar, a requerimiento de los interesados, inspecciones, comprobaciones o para cualquier otra actuación: 100,00 € por cada uno.
12. Por la tramitación de solicitudes que insten el inicio de procedimientos para la aprobación de programas de actuación integrada y demás instrumentos de planeamiento y/o gestión urbanística, 1 céntimo de euro por cada m2 de suelo del ámbito del programa de actuación cuando el planeamiento que se formule no



AJUNTAMENT DE MASSALFASSAR

46560 MASSALFASSAR (VALÈNCIA) – N.I.F. P-46-16500 G

pretenda la modificación de las determinaciones de la ordenación estructural, con un importe mínimo, en el caso de las primeras de 1.000,00 euros. Si se pretende, por medio los programas cuya tramitación se solicite, la modificación de las determinaciones de la ordenación estructural, la cuota será de 2 céntimos de euro por cada m2 de suelo del ámbito del programa, con un importe mínimo de 2.000,00 euros.

13. Por la tramitación de programas de actuación integrada y aislada por cada una de las alternativas técnicas de programa de actuación integrada o aislada, y las proposiciones jurídico-económicas, 20 céntimos de euro por cada m2 de suelo del ámbito del programas de actuación cuando el planeamiento que se formule no pretenda la modificación de las determinaciones de la ordenación estructural, con un importe mínimo de 10.000,00 euros, siempre que se trate de programas de actuación integrada. Si se pretende, por medio de las alternativas técnicas objeto de tramitación, la modificación de las determinaciones de la ordenación estructural, la cuota será de 40 céntimos de euro por cada m2 de suelo del ámbito del programa, con un importe mínimo de 20.000,00 €, siempre que se trate de programas de actuación integrada.
14. Por la tramitación de expedientes de modificación de planes urbanísticos o programas de actuación integrada o de cualquiera de sus instrumentos, las mismas cantidades previstas en el apartado anterior sin aplicación del importe mínimo.
15. Por la tramitación de documentos de gestión urbanística distintos de los señalados en los apartados anteriores, 20 céntimos de euro por cada m2 de suelo del ámbito de la actuación cuando no se pretenda la modificación de las determinaciones de la ordenación estructural, con un importe mínimo de 5.000,00 euros. Si pretende la modificación de las determinaciones de la ordenación estructural, la cuota será de 40 céntimos por cada m2 de suelo del ámbito de la actuación, con un importe de 10.000,00 euros.

En caso de desistimiento o renuncia formulado por el solicitante con anterioridad a la concesión o denegación de la licencia, las cuotas a liquidar, la cuota será del 50% de la cantidad resultante de los apartados anteriores, siempre que la actividad municipal se hubiera iniciado efectivamente, con actos de trascendencia frente a terceros, procediendo la devolución de sumas ingresadas que excedan de dicho importe. En otro caso distinto, la cuota será del 5% de la cantidad resultante de los apartados anteriores.

Artículo 7.- Exenciones y bonificaciones.

No se concederán exención ni bonificación alguna en la exacción de la Tasa.-

Artículo 8.- Devengo.-

1.- Se devengará la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada esta actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.-



AJUNTAMENT DE MASSALFASSAR

46560 MASSALFASSAR (VALÈNCIA) – N.I.F. P-46-16500 G

2.- Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la Tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de esas obras o su demolición si no fueran autorizables.-

3.- La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada, o por su concesión condicionada, ni por la declaración de caducidad del expediente, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante en cualquier momento del procedimiento.-

4.- En la presentación de solicitudes que insten la tramitación de programas de actuación integrada y demás instrumentos de planeamiento y/o gestión urbanística, la tasa se devenga desde el momento en que se presente la solicitud en el Registro general del Ayuntamiento.

5.- En el supuesto de tramitación de programas de actuación integrada de iniciativa particular, la tasa se devenga desde el momento en que se presente la proposición en el Registro General del Ayuntamiento.

6.- En la tramitación de las solicitudes que traigan causa de la adjudicación de un programa de actuación integrada, la tasa se devenga en el momento de adjudicarse por el Ayuntamiento la condición de urbanizador, independientemente de la eventual necesidad de que el documento de planeamiento sea aprobado definitivamente por la Conselleria competente en materia de urbanismo.

7.- En la tramitación de los demás instrumentos de gestión urbanística distintos a los señalados en los dos apartados anteriores, la tasa se devenga desde el momento en que se acuerde por el Ayuntamiento su sometimiento a información pública.

Artículo 9.- Normas de gestión.-

1.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia de obras presentarán, previamente, en el Registro General la oportuna solicitud, acompañando, certificado visado por el Colegio Oficial respectivo, con especificación detallada de la naturaleza de la obra y lugar de emplazamiento, en la que se haga constar el importe estimado de la obra, mediciones y el destino del edificio.-

2.- Cuando se trate de licencia para aquellos actos en que no sea exigible la formulación de proyecto suscrito por técnico competente, a la solicitud se acompañará un Presupuesto de las obras a realizar, como una descripción detallada de la superficie afectada, número de departamentos, materiales a emplear y, en general, de las características de la obra o acto cuyos datos permitan comprobar el coste de aquellos.-

3.- Si después de formularse la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto deberá ponerse en conocimiento de la Administración municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.-



AJUNTAMENT DE MASSALFASSAR

46560 MASSALFASSAR (VALÈNCIA) – N.I.F. P-46-16500 G

4.- La presente Tasa será gestionada de forma conjunta con el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, y en su caso, con la Tasa por Ocupación de Vía Pública.

5.- En la tramitación de programas de actuación integrada o aislada, y por la tramitación de las actuaciones y expedientes urbanísticos que traigan causa de la adjudicación de un programa de actuación integrada o aislada, se practicará liquidación por el Ayuntamiento.

6.- En la presentación de solicitudes que insten el inicio de programas de iniciativa privada y por la tramitación de documentos de planeamiento o de gestión urbanística distintos al del apartado anterior, se practicará liquidación por el Ayuntamiento.

ARTICULO 10.- Liquidación e ingreso.-

Las cuotas podrán exigirse por autoliquidación, de forma que al efectuar la solicitud de la licencia deberá adjuntarse modelo de autoliquidación de la tasa, aprobado por decreto, con las consecuencias que en caso de no ser presentado el mismo se deriven. En el caso de que se establezca el ingreso por autoliquidación, no serán de aplicación los apartados anteriores, ya que no se requerirá liquidación y notificación de la tasa.-

Artículo 11.- Infracciones y sanciones.-

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.-

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2010, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.-



AJUNTAMENT DE MASSALFASSAR

46560 MASSALFASSAR (VALÈNCIA) – N.I.F. P-46-16500 G

AÑO 1992-EXPTE.75/1992-PLENO 3/12/1992-BOP 23/12/1992

MODIFICACIONES:

AÑO 2000-ARTS.5,6 y 10-EXPTE. 73/2000-BOP 30/12/2000

AÑO 2001-ART.6-EXPTE.97/2001-BOP 29/12/2001

AÑO 2003-ART.2.2 (suprimido), ART.6, ART.8.3-EXPTE.86/2002-BOP

AÑO 2005-ART.6-EXPTE. 119/2004- BOP 21/12/2004

AÑO 2006-ART.6-EXPTE. 98/2005- BOP 23/12/2005.

AÑO 2007-ART.6-EXPTE. 96/2007-BOP 23/01/2007.

AÑO 2008-ART. 6-EXPTE.155/2007-BOP 29/12/2007.

AÑO 2009-ART.6-EXPTE.160/2008-BOP 31/12/2008.

AÑO 2010- DEROGACIÓN EXPRESA ANTERIOR ORDENANZA DE 1992.

AÑO 2010- IMPOSICIÓN NUEVA ORDENANDA. NUEVA REDACCIÓN. EXPTE.
186/2009- BOP 24/03/2010.