

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR OTORGAMIENTO DE LICENCIAS MUNICIPALES DE OCUPACIÓN**

### **Art. 1. FUNDAMENTO**

En uso de la facultad que le concede el art., 133.2 de la Constitución Española, y en ejercicio de la potestad reglamentaria que le atribuye el art. 106 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), de acuerdo con lo dispuesto en los art. 15 a 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo (LHL), y conforme al art. 20 de la misma, este Ayuntamiento establece la tasa por otorgamiento de licencias municipales de ocupación, cuya exacción se llevará a cabo con sujeción a lo previsto en esta ordenanza fiscal.

### **Art. 2. HECHO IMPONIBLE**

Constituye el hecho imponible de este tributo la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere la Ley 3/2004 de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE), se adecuan a las normativas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada Ley.

### **Art. 3. EXIGENCIA DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE OCUPACIÓN**

1.- Será exigible la obtención de la licencia municipal de ocupación una vez concluidas las obras comprendidas en el ámbito de aplicación de la Ley 3/2004 de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

2.- Transcurridos diez años desde la obtención de la primera licencia de ocupación, será necesaria su renovación en los siguientes supuestos:

- a) cuando se produzca la segunda o posteriores transmisiones de la propiedad.
- b) Cuando sea necesario formalizar un nuevo contrato de suministro de agua, gas o electricidad.

3.- En los casos de edificaciones existentes, ya sean en su totalidad o en alguna de sus partes susceptibles de uso individualizado, que no dispongan con anterioridad de licencia municipal de ocupación, siempre será necesaria la obtención de ésta en los supuestos señalados en los apartados a) y b) del apartado anterior

4.- c) del art. 2.2 de la citada Ley 3/2004 de la Generalitat Valenciana, o se produzca una alteración del uso de la edificación, será preceptiva la obtención de la licencia de ocupación, con independencia del tiempo transcurrido desde la obtención del anterior, en su caso.

5.- En caso de viviendas protegidas de nueva construcción, la cédula de calificación definitiva sustituirá a la licencia de ocupación cuando se trate de la primera transmisión de la vivienda. En segunda o posteriores transmisiones de viviendas con protección pública, habrá de ajustarse a lo que establecen los apartados anteriores de este artículo.

#### **Art. 4. SUJETO PASIVO**

1. Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a que se refiere el art. 35 de la Ley General Tributaria que soliciten las licencias municipales en los supuestos que se indican en el artículo anterior.
2. De acuerdo con el art. 23 de la LHL, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de obras.

Están obligados al pago de la Tasa:

- c) Si se trata de primera licencia de ocupación : el promotor
- d) Si se trata de ulteriores licencias de ocupación : el propietario

#### **Art. 5. RESPONSABLES**

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas o entidades a que se refiere el art. 42 de la citada ley.
2. Serán responsables subsidiarios, las personas o entidades a que se refiere el art. 43 de la citada ley.

#### **Art. 6. EXENCIONES**

De acuerdo con lo establecido en el art. 9 de la LHL, no podrán reconocerse otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de tratados internacionales.

#### **Art. 7 BASE IMPONIBLE**

1. La base imponible del tributo se obtendrá multiplicando la superficie útil de la edificación objeto de la licencia de ocupación, por el precio básico por metro cuadrado vigente en el municipio en el momento del devengo del tributo.
2. Se entenderá por precio básico el que sea aprobado en cada momento por las administraciones públicas competentes, siendo el correspondiente a los ejercicios de 2009 a 2012, de **758 €/m<sup>2</sup>** (Disposición adicional segunda del RD 2.066/2008 de 12 de diciembre, Ministerio de Vivienda, BOE 309 – Plan Estatal de la Vivienda y Rehabilitación 2009 - 2012)

## **Art. 8. CUOTA TRIBUTARIA**

1. La cuota a liquidar y exigir por esta tasa será el 0'036 % de la base imponible definida en el apartado anterior.
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, y a los efectos de garantizar la viabilidad económica de la actividad municipal en cualquier caso, la cuota no podrá tomar un valor inferior a (11 €).
3. Si la verificación técnica tendente a comprobar la adecuación a las normativas urbanísticas, de edificación y policía previstas en la citada Ley 3/2004 de 30 de junio (LOFCE), precisara de más de una visita a la edificación, cada una de estas visitas devengará una cuota complementaria equivalente al 50 % de la inicialmente devengada.

## **Art. 9. DEVENGO**

1. Esta tasa se devengará cuando se presente la solicitud que inicie el procedimiento de concesión de la respectiva licencia, junto con la documentación que sea indispensable para dotar de contenido la resolución, que no se tramitará sin que se haya efectuado el pago de la tasa, que se realizará mediante el ingreso directo en la Tesorería Municipal o en alguna de las entidades financieras que establezca el Ayuntamiento previamente a la presentación de la solicitud de licencia municipal, por el importe correspondiente, según autoliquidación realizada por el solicitante. Este ingreso tendrá el carácter de depósito previo, de conformidad con lo dispuesto en el art.

- 26.1 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, y se aplicará al pago de la liquidación que se practique al concederse la licencia correspondiente.
2. Igualmente se devengará la tasa cuando el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la ocupación de un edificio que se hubiera efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia.

#### **Art. 10 DECLARACIÓN E INGRESO**

1. Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán previamente en el Registro General la oportuna solicitud mediante impreso normalizado. La solicitud se acompañará del justificante del ingreso de la tasa correspondiente, sin perjuicio de la liquidación definitiva que corresponda y que se practique en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de licencia.
2. El pago de la tasa se efectuará por los interesados en cualquiera de las entidades financieras colaboradoras que se expresen en el impreso normalizado, por el que se expedirá el correspondiente justificante de ingreso.

#### **Art. 11.- INFRACCIONES Y SANCIONES**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicará lo dispuesto en el art. 191 y siguientes de la Ley General Tributaria, y en las disposiciones que la complementen y desarrollen, conforme a lo establecido en el art. 11 de la LHL.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

1. De acuerdo con el art. 107.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la presente ordenanza comenzará a aplicarse el 1 de enero de 2010, y entrará en vigor a partir del día de su publicación en el BOP.
2. A partir de la entrada en vigor de la presente ordenanza, la licencia municipal objeto de la misma sustituirá a la cédula de habitabilidad y eximirá de la obtención y expedición de la misma, de acuerdo con la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.