

Ordenanza número 36**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR OTORGAMIENTO
DE LICENCIAS MUNICIPALES DE OCUPACIÓN****Artículo 1. Fundamento y naturaleza.**

Al amparo de lo previsto en los artículos 57 y 20.4 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (LHL), y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del citado texto legal, y según el artículo 32 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalidad, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación (LOCFE), este Ayuntamiento establece la tasa por expedición de la licencia municipal de ocupación de edificaciones, que se regirá por la presente ordenanza fiscal.

Artículo 2. Hecho imponible

Constituye el hecho imponible de este tributo la realización de la actividad de competencia local que supone el otorgamiento de licencias municipales de ocupación, conforme a la LOCFE, y mediante las cuales el Ayuntamiento comprueba la adecuación de la obra ejecutada al proyecto para el cual fue concedida la licencia municipal de edificación, y para todas las edificaciones existentes, ya sea en su totalidad o en las partes susceptibles de uso individualizado, su adecuación a la normativa de aplicación, en función del uso y características de los edificios.

Artículo 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 LOCFE.

2. Transcurridos 10 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 sea en su totalidad o en alguna de sus partes susceptibles de uso individualizado, que no dispongan con anterioridad de la licencia municipal de ocupación siempre será necesaria la obtención de la misma en los supuestos señalados en los apartados a) y b) del apartado anterior.

4. Siempre que se ejecuten obras de las comprendidas en los apartados b) y c) del artículo 2.2 de la LOCFE 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 que ajustarse a lo que establecen los apartados anteriores de este artículo.

Artículo 4. Sujeto pasivo

1. Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a las que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria que soliciten las licencias municipales en los supuestos que se indican en el artículo anterior.

Están obligados al pago de la tasa:

a) Si se trata de primera licencia de ocupación: El promotor.

b) Si se trata de ulteriores licencias de ocupación: El propietario.

2. De conformidad con el artículo 23 de la LHL, tendrán la condición de sustitutos del

contribuyente los propietarios de los inmuebles.

Artículo 5. Responsables

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas o entidades a las que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios las personas o entidades a las que se refiere el artículo 43 de dicha ley.

Artículo 6. Exenciones

De conformidad con lo establecido en el artículo 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.

Artículo 7. Tarifas

La cantidad a liquidar y exigir por esta tasa se obtendrá de la aplicación de las siguientes cantidades fijas:

a) Expedición licencia municipal de 1ª ocupación, por unidad de vivienda o local: 45,00 euros

En el caso de que los edificios o locales dispongan de planta/s sotano/s destinado/s a aparcamiento de vehículos, a la tarifa anterior se le sumará otra tarifa que será el resultado de multiplicar el número de plazas de aparcamiento por el coste unitario de 10,00 euros

b) Expedición licencia municipal de 2ª ocupación por unidad de vivienda o local: 30,00 euros

Artículo 8. Devengo

1. Esta tasa se devengará cuando se presente la solicitud que inicia el procedimiento de concesión de la licencia respectiva, junto con la documentación que sea indispensable para dotar de contenido a la resolución, que no se tramitará si no se ha efectuado el pago de la tasa, que se realizará por medio del ingreso directo en la entidad financiera que establezca el Ayuntamiento, previa o simultáneamente a la presentación de la solicitud de licencia municipal, por el importe correspondiente, según autoliquidación realizada por el solicitante.

Este ingreso tendrá carácter de depósito previo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.1 LHL, 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 actuaciones iniciales conducentes a verificar si es o no autorizable la ocupación de un edificio que se haya efectuado sin la obtención previa de la licencia correspondiente.

Artículo 9. Procedimiento y plazos

En el caso de edificaciones comprensivas de diversas viviendas o locales sujetos a lo dispuesto en la presente ordenanza, el sujeto pasivo presentará una única solicitud y liquidación, tramitándose un único expediente por todas ellas.

a) Para la obtención de la primera licencia de ocupación, el promotor estará obligado a solicitarla al Ayuntamiento, mediante un impreso normalizado que se les facilitará, con los requisitos y la documentación establecidos en la LOFCE y demás normativa aplicable, a cuyos efectos deberá aportar necesariamente:

1. Acreditación de la personalidad del promotor (Fotocopia del DNI o escritura de constitución o modificación y CIF en caso de personas jurídicas) o de la representación que tiene el solicitante (Fotocopia del poder de representación).

2. Resguardo acreditativo de haber abonado la tasa por expedición de licencia de ocupación.

3. Copia de la Licencia municipal de edificación.

4. El acta de recepción de la obra juntamente con la certificación final de obra expedida por la dirección facultativa y visada por el respectivo colegio profesional.

5.- Certificado emitido por facultativo competente en el que se acredite que el edificio se ajusta a las condiciones exigibles para el uso a que se destina, o bien, certificado de las compañías y entidades suministradoras acreditativo de haber abonado los derechos de las acometidas generales, por lo que dichos servicios están en disposición de ser contratados.

6.- Certificación acreditativa del aislamiento acústico, según la Ley 37/2003, de 17 noviembre, del ruido.

7.- Certificación final de las obras de instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones, debidamente selladas por la Dirección Provincial de Inspección de Telecomunicaciones.

8. Copia de la escritura de declaración de obra nueva y, en su caso, de división horizontal

9. Copia de la declaración de alta a efectos del IBI de naturaleza urbana.

b) Para la obtención de ulteriores licencias de ocupación, los propietarios deberán solicitarlas al Ayuntamiento, mediante un impreso normalizado que se les facilitará, con los requisitos y la documentación establecidos en la LOFCE y demás normativa aplicable, a cuyos efectos deberá aportar necesariamente:

1. Acreditación de la personalidad del promotor (Fotocopia del DNI o escritura de constitución o modificación y CIF en caso de personas jurídicas) o de la representación que tiene el solicitante (Fotocopia del poder de representación).

2. Documento acreditativo de la propiedad u ocupación de la vivienda, que será la escritura o el contrato correspondiente (compraventa, arrendamiento...).

3. Resguardo acreditativo de haber abonado la tasa por expedición de licencia de ocupación.

4. Copia de la licencia de primera ocupación y certificado del facultativo competente sobre si el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de un uso individualizado se ajusta a las condiciones que soportaron el otorgamiento de la primera o anterior licencia de ocupación a la que se solicita. Se aportará, asimismo, copia del Libro del Edificio correspondiente. .

c). En el supuesto de edificación existente sin que tenga licencia de ocupación anterior y que sea necesaria su obtención por los motivos previstos en el artículo 3 de esta ordenanza, los propietarios deberán adjuntar, además de los documentos referidos en los apartados 1, 2, y 3 del apartado b) de el presente artículo, certificado del facultativo competente sobre si el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de un uso individualizado se ajusta a las condiciones exigibles para el uso al que se destina.

d). La comprobación del cumplimiento de las condiciones pertinentes para el otorgamiento de la licencia de ocupación, ya sea en primera o posteriores ocupaciones, corresponderá a los servicios técnicos municipales.

e). El plazo para conceder la licencia de ocupación será de tres meses, contados desde la presentación de la solicitud. A efecto de cómputo de plazos, solo se entenderá debidamente iniciado el procedimiento cuando tenga lugar la presentación de la petición en los términos establecidos legalmente y además esté acompañada de todos los documentos que se detallan en el artículo anterior.

Artículo 10. Silencio administrativo

Transcurrido el plazo de resolución, sin perjuicio de las prórrogas que sean oportunas y sin que ésta se haya notificado, el interesado podrá entender estimada su petición por silencio administrativo, con los efectos y las condiciones que rigen para las licencias urbanísticas en la legislación urbanística valenciana.

Artículo 11. Infracciones y sanciones

En todo lo referente a la calificación de infracciones tributarias y las sanciones que les correspondan en cada caso, se aplicará lo dispuesto en los artículos 191 y siguientes de la Ley General Tributaria, y en las disposiciones que la complementan y desarrollan, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la LHL.

Disposición Final

1. De conformidad con el artículo 107.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, la presente ordenanza entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir del día que se publique en el Boletín Oficial de la Provincia.
2. A partir de la entrada en vigor de la presente ordenanza, la licencia municipal de ocupación objeto de la misma sustituirá a la cédula de habitabilidad y eximirá de su obtención y expedición, de conformidad con la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE).