

## **24. ORDENANÇA REGULADORA DE LA TAXA PER ATORGAMENT DE LLICÈNCIES MUNICIPALS D'OCUPACIÓ D'EDIFICACIONS.**

Data última modificació: 12 de Febrer de 2009 - BOP 36

### Article 1.- **Fonament.**

Fent ús de la facultat que li concedeix l'article 133.2 de la Constitució Espanyola, i en exercici de la potestat reglamentària que li atribueix l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL), d'acord amb el que disposen els articles 15 a 19 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRLRHL), i d'acord amb l'article 20 del mateix, este Ajuntament estableix la taxa per atorgament de llicències municipals d'ocupació d'edificacions, l'exacció de la qual es durà a terme amb subjecció al que preveu esta ordenança fiscal.

### Article 2.- **Fet imposable.**

Constitueix el fet imposable d'este tribut la realització de l'activitat de competència local que suposa l'atorgament de llicències municipals d'ocupació d'edificacions, d'acord amb la Llei 3/2004, de 30 de juny, de la Generalitat, d'ordenació i foment de la qualitat de l'edificació (LOFCE), per mitjà de les que l'Ajuntament comprova l'adequació de l'obra executada al projecte per a la que va ser concedida la llicència municipal d'edificació, i per a totes les edificacions existents, ja siga en la seua totalitat o en les parts susceptibles d'ús individualitzat, la seua adequació a la normativa d'aplicació, en funció de l'ús i les característiques dels edificis.

### Article 3. **Exigència de la llicència municipal d'ocupació.**

1.- Serà exigible l'obtenció de la llicència municipal d'ocupació, una vegada concloses les obres compreses en l'àmbit d'aplicació de la Llei 3/2004, de 30 de juny, de la Generalitat Valenciana, d'Ordenació i foment de la qualitat de l'edificació.

2.- Transcorreguts 10 anys des de l'obtenció de la primera llicència d'ocupació, serà necessària la seua renovació en els supòsits següents:

- a) Quan es produísca la segona o posteriors transmissions de la propietat.
- b) Quan siga necessari formalitzar un nou contracte de subministrament d'aigua, gas o electricitat.

3.- En els casos d'edificacions existents, ja siga en la sua totalitat o en alguna de les seues parts susceptibles d'ús individualitzat, que no disposen amb anterioritat de la llicència municipal d'ocupació, sempre serà necessària l'obtenció d'esta en el supòsits assenyalats en els apartats a) i b) de l'apartat anterior.

4.- Sempre que s'executen obres de les compreses en els apartats b) i c) de l'article 2.2 de la dita Llei 3/2004 de la Generalitat Valenciana, o es produísca una alteració de l'ús de l'edificació, serà

preceptiva l'obtenció de la llicència d'ocupació, amb independència del temps transcorregut des de l'obtenció de l'anterior, si és el cas.

5.- En cas de vivendes protegides de nova construcció, la cèdula de qualificació definitiva substituirà la llicència d'ocupació quan es tracte de la primera transmissió de la vivenda.

En segona o posteriors transmissions de vivendes amb protecció pública, caldrà ajustar-se al que estableixen els apartats anteriors d'este article.

#### Article 4.- **Subjecte passiu.**

1.- Són subjectes passius d'esta taxa, en concepte de contribuents, les persones físiques i jurídiques, així com les entitats a què es refereix l'article 35 de la Llei General Tributària, que sol·liciten les llicències municipals en els supòsits que s'indiquen en l'article 2.

2.- D'acord amb l'article 23 de la LHL, tindran la condició de substituïts del contribuent els propietaris dels immobles.

#### Article 5.- **Responsables.**

1.- Respondran solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones o les entitats a què es refereix l'article 42 de la Llei General Tributària.

2.- Seran responsables subsidiaris, les persones o les entitats a què es refereix l'article 43 de la mencionada llei.

#### Article 6.- **Exempcions.**

D'acord amb el que estableix l'article 9 de la LHL, no podran reconèixer-se altres beneficis fiscals que els expressament previstos en les normes amb rang de llei o els derivats de l'aplicació de tractats internacionals.

#### Article 7.- **Base imposable.**

1.- La base imposable del tribut s'obtindrà multiplicant la superfície útil de l'edificació objecte de la llicència d'ocupació pel preu bàsic per metre quadrat vigent en el municipi en el moment del meritació del tribut.

2.- S'entendrà per preu bàsic el que siga aprovat en cada moment per les administracions públiques competents, com a referència per a la determinació dels preus màxims de venda i renda de les vivendes acollides a mesures de finançament qualificat (VPO).

3.- En cas de no constar la dada sobre superfície útil, esta s'obtindrà per aplicació del coeficient 0'80 al nombre de metres quadrats construïts.

#### Article 8.- **Quota tributària.**

La quota que s'ha de liquidar i exigir per esta taxa serà el resultat de multiplicitat la base imposable definida en l'apartat anterior per la tarifa següent: 0'10%.

Sense perjudici del que disposa l'apartat anterior, i per a garantir la viabilitat econòmica de l'activitat municipal en tot cas, la quota no podrà prendre un valor inferior a 64 euros.

#### Article 9. **Meritació.**

1.- Esta taxa es meritara quan es presente la sol·licitud que inici el procediment de concessió de la respectiva llicència junt amb la documentació que siga indispensable per a dotar de contingut la resolució, que no es tramitarà sense que no s'haja efectuat el pagament de la taxa, que es realitzarà per mitjà de l'ingrés directe en la Tresoreria Municipal o en l'entitat financera que establisca l'Ajuntament, simultàniament a la presentació de la sol·licitud de llicència municipal, per l'import corresponent, segons liquidació realitzada a este efecte.

2.- Igualment es meritara la taxa quan l'Ajuntament realitze les inicials actuacions conduents a verificar si és o no autoritzable l'ocupació d'un edifici que s'haja efectuat sense l'obtenció prèvia de la corresponent llicència.

#### Article 10.- **Declaració i ingrés.**

1.- Els interessats en l'obtenció de la llicència presentaran l'oportuna sol·licitud per mitjà d'imprès normalitzat que se li facilitarà per l'Ajuntament, amb els requisits i la documentació establida en la LOFCE i la resta de normativa aplicable. En el cas d'edificacions comprensives de diverses vivendes o locals subjectes al que disposa la present ordenança, el subjecte passiu presentarà una única sol·licitud i liquidació i es tramitarà un únic expedient.

2.- Si és el cas, les liquidacions de la taxa es notificaran als subjectes passius amb expressió dels requisits previstos en l'article 102 de la Llei General Tributària.

3.- El pagament de la taxa s'efectuarà pels interessats en l'entitat financera que s'expresse en el document administratiu corresponent.

#### Article 11. **Procediment i terminis.**

a) Per a l'obtenció de la primera llicència d'ocupació, el promotor està obligat a sol·licitar-la a l'ajuntament, a l'efecte del qual haurà d'aportar, necessàriament:

1.- Acreditació de la personalitat del promotor (DNI o escriptura y CIF en cas de persones jurídiques) o de la representació que ostente el sol·licitant.

2.- L'acta de recepció de l'obra junt amb el certificat final d'obra.

3.- Llicència municipal d'Edificació.

4.- Impresos d'alta en la Contribució Territorial urbana.

5.- Escripura de declaració d'obra nova, si escau, o escriptura de divisió horitzontal. Certificació de les companyies i entitats subministradores acreditativa d'haver abonat el drets de les acometudes generals a l'edifici dels serveis d'electricitat, aigua, i en el seu cas, gas, i de que, en conseqüència, dits serveis estan en condicions de ser contractats pels adquirents o usuaris de les vivendes.

6.- Justificant de l'ingrés de la taxa corresponent, liquidada segons la present ordenança fiscal i les dades aportades per l'interessat.

7.- Certificació de la Prefectura Provincial de la Inspecció de Telecomunicacions que acredite el compliment de les obligacions en matèria d'Infraestructures comunes de telecomunicacions.

8.- Certificat acreditatiu de l'aïllament acústic dels elements que constitueixen els tancaments verticals de façana i medials, el tancament horitzontal i les elements de separació amb que contiguen fonts de soroll.

9.- Certificat del Director de les obres sobre la conformitat de les obres executades amb el projecte i el contingut de la llicència concedida.

b) Per obtindre ulteriors llicències d'ocupació, els propietaris hauran de sol·licitar-la a l'ajuntament, aportant certificat del facultatiu competent sobre si l'edifici, o, si és el cas, la part d'este susceptible d'un ús individualitzat, s'ajusta a les condicions que van suportar l'atorgament de la primera o anterior llicència d'ocupació a la que es sol·licita. S'aportarà, així mateix, còpia del Llibre de l'Edifici corresponent i document acreditatiu de la propietat u ocupació de la vivenda, que serà la escriptura o el contracte corresponent (arrendament, compravenda,..).

c) En el supòsit d'edificació existent sense que tinga llicència d'ocupació anterior i que calga la seua obtenció pels motius previstos en l'article 3 d'esta ordenança, els propietaris hauran de sol·licitar-la a l'ajuntament, adjuntant igualment certificat del facultatiu competent sobre si l'edificació o, si el cas, la part d'este susceptible d'un ús individualitzat, s'ajusta a les condicions exigibles per a l'ús a que es destina.

d) La comprovació del compliment de les condicions pertinents per a l'atorgament de la llicència d'ocupació, ja siga en primera o posteriors ocupacions, correspondrà als serveis tècnics municipals.

e) El termini per a concedir la llicència d'ocupació serà de tres mesos comptadors des de la presentació de la sol·licitud.

#### Article 12.- **Silenci administratiu**

Transcorregut el termini de resolució, sense perjudici de les pròrrogues que siguen procedents, sense que esta s'haja notificat, l'interessat podrà entendre estimada la sua petició per silenci administratiu, amb els efectes i condicions que per a les llicències urbanístiques en la legislació urbanística valenciana.

#### Article 13.- **Infraccions i sancions.**

En tot allò que fa referència a la qualificació d'infraccions tributàries i les sancions que els corresponguen en cada cas, s'aplicarà el que disposen els articles 191 i següents de la Llei General Tributària i les disposicions que la complementen i desenvolupen, d'acord amb el que estableix l'article 11 de la LHL.

#### Article 14.- **Vigència.**

D'acord amb l'article 107.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, la present ordenança entrarà en vigor i començarà a aplicar-se a partir del dia que es publique en el Butlletí Oficial de la Província i estarà vigent fins que s'acorde la seua modificació o derogació.



A partir de l'entrada en vigor de la present Ordenança la llicència municipal d'ocupació substituirà a la Cèdula d'Habitabilitat i eximirà de l'obtenció i expedició de la mateixa, d'acord amb la Llei 3/2004, de 30 de juny, de la Generalitat, d'Ordenació i Foment de la Qualitat de l'edificació.

### **DISPOSICIÓ FINAL**

L'acord d'imposició i ordenació de l'Ordenança Fiscal reguladora de la Taxa, va ser aprovada provisionalment per l'Excm. Ajuntament Ple en sessió celebrada el dia 29 de setembre de 2008, quedant elevada a definitiva en cas de no presentar-se reclamacions.