



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE POLOP DE LA MARINA

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR OTORGAMIENTO DE LICENCIAS MUNICIPALES DE OCUPACIÓN.

Índice

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS 1

Artículo 1º. Fundamento..... 1

Artículo 2º. Hecho Imponible..... 1

Artículo 3º. Exigencia de Licencia de ocupación..... 1

Artículo 4º. Sujeto Pasivo..... 2

Artículo 5º. Responsables..... 2

Artículo 6º. Exenciones 2

Artículo 7º. Base Imponible 2

Artículo 8º. Cuota Tributada 3

Artículo 9º. Devengo 3

Artículo 10º. Declaración e Ingreso 3

Artículo 11º. Infracciones y Sanciones..... 4

Artículo 12º. Procedimiento 4

DISPOSICIONES FINALES. 5

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En base a la Ley 3/2004, de 30 de Junio de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad e la Edificación, se plantea la sustitución de la Ordenanza Municipal de expedición de cédulas de habitabilidad por esta ordenanza Municipal de Ocupación.

Con esta licencia de ocupación se reconoce y ampara la aptitud del edificio para su puesta en uso, suponiendo un punto de encuentro entre el proyecto y modificaciones del mismo, con la Obra ejecutada y el uso y destino final de la edificación, con la debida observancia de las normas concurrentes.

Artículo 1º. Fundamento

En uso de la facultad que le concede el artículo 133.2 de la Constitución Española, y en ejercicio de la potestad reglamentaria que le atribuye el artículo 106 de la Ley 711985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 212005, de 5 de marzo (LHL), y conforme al artículo 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.

La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones, previa la comprobación de que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias de autorización de las obras o usos y en que se encuentran debidamente terminados y aptos según las condiciones urbanísticas de su destino específico.

Artículo 2º. 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 Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE), y mediante las cuales, el Ayuntamiento comprueba la adecuación de la obra ejecutada al proyecto para el que 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, la adecuación de las mismas a la normativa de aplicación, en función del uso y características de los edificios.

Artículo 3º. Exigencia de Licencia de ocupación

Se exigirá para la primera ocupación de los edificios de nueva construcción o que hayan sido objeto de ampliación o modificaciones sustanciales.

1. Será exigible la obtención de la licencia municipal de ocupación una vez concluidas las obras de construcción, ampliación ó modificación.
2. Transcurridos diez años desde la obtención de la primera licencia de ocupación será necesaria la renovación de la misma 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 dispusieran 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 Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación 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 de la anterior en su caso.
 5. En el 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, se estará a lo establecido en los apartados anteriores de este artículo.

Artículo 4º. 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 artículo 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 artículo 23 de la LHL, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los propietarios de los inmuebles.

Artículo 5º. Responsables

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

Artículo 6º. Exenciones

De acuerdo 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 7º. 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, como referencia a efectos de la determinación de los precios máximos de venta y renta de las viviendas acogidas a medidas de financiación cualificada (VPO).

3. De no constar el dato sobre superficie útil, ésta se obtendrá dividiendo entre 1,15 el número de metros cuadrados construidos.

Artículo 8º. Cuota Tributada

1. La cuota a liquidar y exigir por esta tasa será el resultado de multiplicar la base imponible definida en el apartado anterior por la siguiente tarifa: **0,15 %**.
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 **100 €**

Artículo 9º. 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 la entidad financiera 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 artículo 26.1 de la Ley 3911988, 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 hubiese efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia.

Artículo 10º. Declaración e Ingreso

1. Los interesados en la obtención de la licencia presentarán la oportuna solicitud, mediante impreso normalizado que se le facilitará por el Ayuntamiento, con los requisitos y documentación establecidos en la LOFCE y demás normativa aplicable.

La solicitud se acompañará del justificante del ingreso de la tasa correspondiente, liquidada por el interesado según la presente ordenanza fiscal y los datos aportados por el mismo; 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 la licencia.

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

2. El pago de la tasa se efectuará por los interesados en las entidades financieras colaboradoras que se exprese en el impreso normalizado, por el que se expedirá el correspondiente justificante de ingreso.
3. Las liquidaciones de la tasa se notificarán a los sujetos pasivos con expresión de los requisitos previstos en el artículo 102 de la Ley General Tributaria.

4. Las cuotas liquidadas no satisfechas dentro del periodo voluntario se harán efectivas en vía de apremio, con arreglo a la Ley General Tributaria y sus normas de desarrollo.
5. Se considerarán partidas fallidas o créditos incobrables aquellas cuotas que no hayan podido hacerse efectivas por el procedimiento de apremio, para cuya declaración se formalizará el oportuno expediente, de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y sus normas de desarrollo.

Artículo 11º. 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 los artículos 191 y siguientes de la Ley General Tributaria, y en las disposiciones que la complementen y desarrollen, conforme a lo establecido en el artículo 11 de la LHL.

Artículo 12º. Procedimiento

1. Una vez terminadas las obras o instalaciones, el interesado presenta el Certificado de Dirección de Obra acompañado de la documentación correspondiente.
 - ☒ Para la obtención de la primera licencia de ocupación, el promotor estará obligado a solicitarla al Ayuntamiento, a cuyo efecto deberá aportar, necesariamente, el acta de recepción de la obra junto con el certificado final de obra.
 - ☒ Para obtener ulteriores licencias de ocupación, los propietarios deberán solicitarla al Ayuntamiento, aportando certificado del facultativo competente de que el edificio o, en su caso, la parte del mismo susceptible de un uso individualizado, se ajusta a las condiciones que supusieron el otorgamiento de la primera o anterior licencia de ocupación a la que se solicita. Se aportará asimismo copia del Libro del Edificio correspondiente.
 - ☒ En el supuesto de edificación existente sin que tuvieran licencia de ocupación anterior y que precisen la obtención de la misma por los motivos contemplados en el artículo 33 de la presente ley, los propietarios deberán solicitarla al ayuntamiento, adjuntando igualmente certificado del facultativo competente de que 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.
2. 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.
 - ☒ Los técnicos municipales girarán visita de inspección previa con el fin de comprobar que la edificación se ajusta al proyecto técnico original y para realizar las oportunas comprobaciones. Si se observase algún defecto, se comunicará la hoja de reparos correspondiente para la subsanación de las deficiencias observadas.

3. Una vez realizada la inspección oportuna y emitidos los informes preceptivos, se resolverá por Decreto de la Concejalía de Urbanismo y posterior notificación al interesado.
 - ☒ Al otorgarse la licencia de ocupación, se procederá a la devolución del depósito o cancelación del aval bancario constituido¹, si no se hallasen pendientes de ejecución o de pago algunas de las obras, reparaciones o gastos cuyo importe garantizara el depósito, en cuyo caso su devolución no tendrá lugar hasta que dichas obras hayan sido ejecutadas y satisfechas.
4. El plazo para conceder la licencia de ocupación será de tres meses a contar desde la presentación de la solicitud.
5. Transcurrido el plazo de resolución, sin perjuicio de las prórrogas que sean procedentes, sin haberse notificado ésta, el interesado podría entender estimada su petición por silencio administrativo, con los efectos y condiciones que para las licencias urbanísticas se establecen en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

DISPOSICIONES FINALES.

1. La presente Ordenanza entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la provincia una vez cumplidos todos los trámites reglamentarios, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 711985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
2. A partir de la entrada en vigor de la presente ordenanza, la licencia municipal de ocupación objeto de la misma sustituirá a la cedula 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, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE).
3. Queda facultada la Concejalía de Urbanismo para dictar cuantas órdenes o instrucciones resulten necesarias para la adecuada interpretación, desarrollo y aplicación de esta Ordenanza, así como suplir transitoriamente, por razones de urgencia, el vacío legislativo que pudiera existir en la misma.
4. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas, telecomunicaciones y otros servicios, deberán exigir para la contratación con los usuarios finales de los respectivos servicios la licencia de ocupación.

Polop de la Marina a 16 de Marzo de 2.006

¹ Sin perjuicio de aplicación del plazo de garantía mínimo de 1 año desde la finalización de las Obras.