



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

### **Artículo 1. 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 7/1985, 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 2/2004, de 5 de marzo (LRHL), y conforme al artículo 20 de la misma, este Ayuntamiento establece la tasa por otorgamiento de licencias urbanísticas de ocupación, cuya exacción se llevará a cabo con sujeción a lo previsto en esta 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 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 3. 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 LRHL, tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los propietarios de los inmuebles.*

### **Artículo 4. 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 5. Exenciones**

*De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de la LRHL, 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 6. 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).*



### **Artículo 7. Cuota Tributaria**

- 1.- La cuota a liquidar y exigir por esta tasa será el resultado de multiplicar la base imponible definida en el apartado anterior por el siguiente tipo: 0,021 %
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 15 euros.

### **Artículo 8. 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 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (LRHL), 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 9. 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, el artículo 486.8 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y demás normativa aplicable, siendo en todo caso la siguiente:

- a) Certificado Final de obra.
- b) Proyecto de final de obra, que incluirá una declaración del técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.
- c) Toda la demás información que resulte del Libro del Edificio.
- d) En su caso, certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación.
- e) Certificado emitido por facultativo competente en el que se acredite que el edificio se ajusta a las condiciones exigibles para el uso al que se destina.
- f) Original para su cotejo de la copia justificativa de la presentación de la declaración de alta o de variación de datos del inmueble en la Dirección General del Catastro u organismo colaborador, para su inclusión en el padrón fiscal del Impuesto de Bienes Inmuebles.
- g) Original para su cotejo del DNI del solicitante.
- h) Documentación acreditativa de la propiedad u ocupación de la vivienda; Escritura pública de propiedad, contrato privado de compraventa o contrato de arrendamiento.

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 la entidad financiera colaboradora que se exprese en el impreso normalizado, por el que se expedirá el correspondiente justificante de ingreso, o bien directamente en la tesorería municipal.



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 período 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 10. 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 LRHL.*

**Artículo 11. Vigencia**

1. *De acuerdo 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 1 de enero de 2008.*
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 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).*

*Teresa, a 31 de diciembre de 2007*

*El Alcalde-Presidente.,*

*La Secretaria-Interventora*

*D. Juan Ernesto Pérez Calatayud*

*D<sup>a</sup>. Rosa María Zorío Lázaro*