



AJUNTAMENT DE BENISSA

## **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO Y TASA PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS MUNICIPALES DE OCUPACIÓN**

### **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 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 (TRLRHL), y conforme al artículo 20 de la misma, este Ayuntamiento establece el procedimiento y tasa para el otorgamiento de licencias municipales de ocupación, cuya exacción se llevará a cabo con sujeción a lo previsto en esta ordenanza.

### **Artículo 2º Hecho imponible.**

Constituye el hecho imponible de esta tasa 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, 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 Sujetos pasivos y responsables tributarios.**

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 y 36 de la Ley 58/2003, General Tributaria que soliciten las licencias municipales en los supuestos que se indican en el artículo anterior.

De acuerdo con el artículo 23 de la del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas locales (TRLRHL), tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente los propietarios de los inmuebles.

2. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas o entidades a que se refiere el artículo 42 de la Ley 58/2003 General Tributaria. Serán responsables subsidiarios, las personas o entidades referidas en el artículo 43 de la citada ley.

### **Artículo 4º Base imponible y cuota tributaria. Exenciones.**

1. La base imponible se obtendrá multiplicando la superficie útil de la edificación respecto de la que se solicita la licencia de ocupación, por el "precio básico" por metro cuadrado vigente en el municipio en el momento del devengo del tributo. Dicha base se aplicará a la edificación de uso residencial, trasteros, locales, oficinas y todos los usos asimilables a estos.



## AJUNTAMENT DE BENISSA

La base aplicable a la edificación –o parte de ella– destinada al uso de aparcamiento ó usos asimilables, se obtendrá afectando con el coeficiente 0,70 a la cifra que resulte de la operación indicada en el párrafo anterior.

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 ó VPP).
3. De no constar el dato sobre superficie útil, ésta se obtendrá por aplicación del coeficiente 0,87 al número de metros cuadrados construidos de la edificación.
4. La cuota a liquidar y exigir por esta tasa será el resultado de aplicar a la base imponible definida en el apartado anterior por siguiente tarifa: 0,05 %.
5. 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 60 euros.
6. De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, no podrán reconocerse otros beneficios fiscales ó exenciones, que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de tratados internacionales.

### **Artículo 5º 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. Este pago se realizará –previamente a la presentación de la solicitud de licencia municipal– mediante ingreso directo en la Tesorería Municipal o en la entidad financiera que establezca el Ayuntamiento, por el importe correspondiente según autoliquidación realizada por el solicitante.

Este ingreso de la tasa se gestionará por el sistema de autoliquidación, tendrá el carácter de depósito previo 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 hubiese efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia.

### **Artículo 6º Exigencia de licencia de ocupación.**

1. Se exigirá para la primera ocupación de los edificios de nueva construcción o que hayan sido objeto de ampliación o modificaciones sustanciales. Será exigible la obtención de la licencia municipal de ocupación una vez concluidas las obras de construcción, ampliación o 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.



AJUNTAMENT DE BENISSA

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 el punto anterior.

4. Será preceptiva la obtención de la licencia de ocupación, con independencia del tiempo transcurrido desde la obtención de la anterior en su caso, 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 (LOFCE) o se produzca una alteración del uso de la edificación. Esto es:

- Obras en edificios ya existentes , de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren su configuración arquitectónica entendiéndose como tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio. También aquellas obras que modifiquen esencialmente el conjunto del sistema estructural u otros elementos o partes del edificio, afectados por los requisitos básicos de la edificación.

- Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

5. En el caso de viviendas protegidas de nueva construcción, la cédula de calificación definitiva –ó documento que la reemplace– 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 y a lo regulado en la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana.

### **Artículo 7º Procedimiento para la expedición de la licencia.**

1. Los interesados en la obtención de la licencia presentarán la oportuna solicitud, mediante impreso normalizado facilitado por el Ayuntamiento de Benissa y cuyo modelo se adjunta como “Anexo número 1”.

La documentación a aportar junto con la solicitud estará consignada en dicho impreso, debiendo ajustarse a lo establecido en el artículo 34 de la LOFCE, artículo 485 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU) y demás normativa aplicable. Se aportará, así mismo, documentación acreditativa de la titularidad del inmueble.

En el caso de edificaciones compresivas de varias viviendas o locales sujetos a lo dispuesto en la presente ordenanza, se presentará una única solicitud y liquidación, tramitándose un único expediente para todas ellas.



## AJUNTAMENT DE BENISSA

2. La Administración municipal comprobará la adecuación de la documentación adjunta a la solicitud. Así mismo, en ejecución de lo previsto en el artículo 34.4 de la LOFCE, los Servicios Técnicos Municipales girarán visita de inspección al inmueble, al objeto de realizar las comprobaciones oportunas.

3. Una vez realizadas las comprobaciones e inspecciones necesarias, se emitirá el correspondiente informe técnico con propuesta de resolución. Por el órgano competente se adoptará la resolución procedente, notificándose al interesado.

En caso de que de las comprobaciones ó inspecciones realizadas se dedujese algún reparo ó deficiencia, se dará traslado de éste al solicitante para su subsanación.

4. El plazo máximo para la resolución de la solicitud es el establecido en el artículo 195.1 de la Ley 16/2005 de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV), ó disposición que la sustituya. Dicho plazo es de un mes.

Transcurrido el plazo de resolución –sin perjuicio de las prorrogas que sean procedentes– sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender estimada su petición, con los efectos y condiciones establecidos en la LUV y la legislación reguladora del procedimiento administrativo.

### **Artículo 8º Declaración e ingreso de la tasa.**

1. La solicitud se acompañará del justificante del ingreso de la tasa correspondiente, liquidada por el interesado según la presente ordenanza 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.

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.

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 58/2003 General Tributaria.

4. Las cuotas líquidas no satisfechas dentro del periodo voluntario se harán efectivas 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 58/2003, General Tributaria y sus normas de desarrollo.

### **Artículo 9º Infracciones y sanciones.**

En todo lo relativo a infracciones tributarias y su calificación, así como a las sanciones que correspondan a las mismas, regirán las disposiciones sobre esta materia contenidas en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y demás normas legales que sean de aplicación por razón de la materia.

### **Disposición derogatoria.**



AJUNTAMENT DE BENISSA

A partir de la entrada en vigor de esta 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 2/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, LOFCE.

Con la entrada en vigor de la presente ordenanza quedará derogada la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por la expedición municipal de las Cédulas de Habitabilidad.

#### **Disposición final.**

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 día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. Y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa

La presente ordenanza fue aprobada provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en fecha 31 de julio de 2007 y publicada definitivamente en el BOP núm.206 de fecha 19 de octubre de 2007.