



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE OCUPACIÓN DE EDIFICIOS.

Artículo 1º. Fundamento y Naturaleza.

Al amparo de lo establecido 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 39/88 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 al 19 del nombrado texto legal, y del artículo 32 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación, este Ayuntamiento establece la tasa por la expedición de la licencia municipal de ocupación de edificios, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2º. Licencia Municipal de Ocupación. Hecho Imponible.

1. La licencia municipal de ocupación es el acto que reconoce y ampara la aptitud para el uso de las edificaciones a que se refiere esta Ley, ya sea en su totalidad o en alguna de sus partes susceptibles de uso individualizado .

Tiene como objeto comprobar la adecuación de la obra ejecutada al proyecto para el que fue concedida la licencia municipal de edificación.

2. Para todas las edificaciones existentes, ya sea en su totalidad o en las partes susceptibles de uso individualizado, la licencia municipal de ocupación tiene como objeto comprobar la adecuación de las mismas a la normativa de aplicación, en función del uso y características de los edificios.
3. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas, telecomunicaciones y otros servicios habrán de exigir la contratación con los últimos usuarios de los respectivos servicios, la licencia de ocupación.

Artículo 3º. 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 Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valencina, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación.
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 contrato nuevo de suministro de agua, gas o electricidad.



Ajuntament de la vila d'Alginet (València)

3. En los casos de edificaciones existentes, ya sea en su totalidad o en algunas 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 citada Ley 3/2004 de la Generalitat Valenciana, 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 si es el 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, deberá ajustarse a lo que establezcan los apartados anteriores de este artículo.

Artículo 4º. Sujetos Pasivos.

Están obligados al pago de la tasa:

- a) Si se trata de la primera licencia de ocupación: el promotor.
- b) Si se trata de posteriores licencias de ocupación: el propietario.

Artículo 5º. Tarifas.

La Tarifa a aplicar se obtiene en función del número de viviendas o locales objeto de la licencia de primera ocupación, multiplicada por el coeficiente corrector, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Coste unitario	Número de viviendas i locales	Coeficiente	Tarifa (€)
60,00	Una única vivienda o local	0.50	30.00
60,00	1 a 5	1	60,00
60,00	de 6 a 10	2	120,00
60,00	de 11 a 20	5	300,00
60,00	del 21 a 30	10	600,00
60,00	del 31 a 40	15	900,00
60,00	del 41 a 50	20	1.200,00
60,00	Más de 50	25	1.500,00

Artículo 6º. Devengo.

1. La obligación del pago de la tasa reguladora en esta Ordenanza nace en el momento de la solicitud de la licencia de ocupación, o por la realización de las actuaciones técnicas y administrativas de reconocimiento y inspección que constituye el hecho imponible.



Ajuntament de la vila d'Alginet (València)

2. El pago de la correspondiente deuda tributaria se realizará por ingreso directo en el Tesorería Municipal o en el lugar establecido por el Ayuntamiento, pero siempre antes de retirar la correspondiente licencia.

Artículo 7º. Procedimiento y Plazos.

1. Para la obtención de la primera licencia de ocupación, el promotor estará obligado a solicitarla al Ayuntamiento, y deberá aportar, necesariamente, el acta de recepción de la obra junto con el certificado final de obra.
2. Para obtener posteriores licencias de ocupación, los propietarios habrán de solicitarla al Ayuntamiento, y deberán aportar certificado del facultativo competente de que el edificio, o si es el caso, la parte del mismo susceptible de uso individualizado, se ajusta a las condiciones por la cual se otorgó la licencia de primera ocupación o anterior licencia de ocupación a que se solicita. Se aportará así mismo copia del libro del Edificio correspondiente.
3. En el supuesto de edificación existente sin que tuviera licencia de ocupación anterior y que precisen la obtención de la misma por los motivos previstos en el artículo 3º de esta ordenanza, los propietarios deberán solicitarla al Ayuntamiento, adjuntando igualmente certificado del facultativo competente de que el edificio o, si es el caso, la parte del mismo susceptible de un uso individualizado se ajusta a las condiciones exigibles para el uso a que se destina.
4. La comprobación del cumplimiento de las obligaciones pertinentes para el otorgamiento de la licencia de ocupación, tanto en primera como posteriores ocupaciones corresponderá a los servicios técnicos municipales.
5. El plazo para conceder la licencia de ocupación será de tres meses a contar desde la presentación de la solicitud.

Artículo 8º. Silencio Administrativo.

Transcurrido el plazo de resolución, sin perjuicio de las prórrogas que procedan, sin haberse notificado esta, el interesado podrá 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.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza fiscal, entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y será de aplicación a partir del 1 de enero del año 2007, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.