**ORDENANZA FISCAL Nº 27, REGULADORA DA TAXA POR OUTORGAMENTO DA LICENCIA DE PRIMEIRA OCUPACIÓN DE VIVENDAS**

**Artigo 1. Natureza e fundamento**

En uso das facultades concedidas polos Artigos 133.2 e 142 da Constitución e polo art. 106 da Lei 7/85, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local, e de conformidade co disposto nos Artigos 15 a 19 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, o Concello de Tordoia establece a Taxa por outorgamento de licencia de primeira ocupación de vivendas e locais, a que se refire o Artigo 20.4 h) do propio Real Decreto Lexislativo, cuxas normas atenden ao prevido no art. 57 do citado Real Decreto Lexislativo.

**Artigo 2. Feito impoñible e obriga de contribuir**

1. Está determinado pola actividade municipal desenvolvida para a prestación de licencia de primeira ocupación de vivendas nos edificios de nova construción, cambio de uso do construído, a súa reconstrución ou reforma.

2. O carácter obrigatorio desta licencia se deriva do establecido na Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación urbanística e protección do Medio Rural de Galicia e Lei 18/2008, do 29 de decembro, de Vivenda de Galicia.

3. Se devenga a taxa e nace a obriga de contribuír cando se solicite a prestación do servizo ou cando, aínda sen previa solicitude se motive a actuación da administración municipal con esta finalidade.

**Artigo 3. Obrigado tributario**

1. É obrigado tributario contribuínte a persoa física ou xurídica e as entidades ás que se refire o art. 35.4 da Lei Xeneral Tributaria que soliciten a prestación do servizo e os propietarios das vivendas que, aínda sen previa solicitude, motiven a actuación administrativa que constitúe o feito impoñible.

2. Serán responsables solidarios da débeda tributaria as persoas ou entidades ás que se refire o Artigo 42 da Lei Xeneral Tributaria.

3. Serán responsables subsidiarios os administradores das sociedades e os síndicos, interventores ou liquidadores de quebras, concursos, sociedades e entidades en xeral, nos supostos e co alcance que determina o art. 43 da Lei Xeral Tributaria.

**Artigo 4. Beneficios fiscais**

Non poderán recoñecerse outros beneficios fiscais que os establecidos en normas con rango de lei e os que se deriven da aplicación de tratados internacionais.

**Artigo 5. Base de gravame**

Se tomará como base de gravame o valor da construción, que virá dado polo orzamento de execución material da mesma determinada segundo os criterios establecidos na ordenanza fiscal reguladora do Imposto sobre construcións, instalacións e obras.

**Artigo 6. Tipo de gravame e cota tributaria**

A cota tributaria consistirá na cantidade resultante de aplicar sobre a base liquidable o tipo de gravame do 0,1%. En todo caso, os dereitos por concesión das preceptivas licencias non poderán ser inferiores a 60,00 €.

**Artigo 7. Normas de xestión**

1. Os propietarios dos edificios de nova construción, dos que sufriran reformas e os que vaian a modificar o uso das construcións, unha vez concluídas as obras deberán dar conta disto presentando a licencia urbanística en virtude da cal se autorizaron tales obras, se a súa obtención era preceptiva. Cumprido o dito trámite ou simultaneamente co mesmo procederán a solicitar a licencia de primeira ocupación achegando xunto coa solicitude a seguinte documentación:

a) Certificado e orzamento final de obra, e, no seu caso, da urbanización conforme ó proxecto técnico aprobado, expedido polos directores de obra, visado polo correspondente colexio, coa indicación expresa de que a obra se axusta ó proxecto para o que se ten licencia, e á normativa sectorial sobre seguridade, habitabilidade, salubridade e accesibilidade que resulte aplicable.

b) No seu caso, xustificantes -abonda copia compulsada da solicitude- de ter solicitado a alta no imposto sobre bens inmobles de natureza urbana; así como no padrón da taxa por recollida de lixo.

c) Catro fotografías do edificio e do seu contorno e dúas dos viais adxacentes.

d) Certificación técnica de non ter causado deterioro no dominio público ou de se ter reparado este.

e) No seu caso, proxecto visado no que se represente o estado final da obra.

f) Xustificante de ter aboado as taxas relativas á concesión da licencia orixinal de obra e demais que se retribúan coa realización destas, así como o imposto sobre construccións, instalacións e obras, no seu caso.

g) Planos reformados ( no caso de que as obras variasen respecto do proxecto presentado ).

h) Certificación do técnico director do cumprimento da habitabilidade.

i) Certificación técnica do cumprimento da instalación de saneamento, auga, electricidade, gas e infraestructuras comúns de telecomunicacións e aillamento acústico.

Se non se solicitara, o Concello, unha vez que teña coñecemento da terminación das obras ou cambios de uso de locais, requirirá ao suxeito pasivo para que a solicite, sen prexuízo de impoñer as sancións ou de adoptar as medidas que sexan procedentes.

2. Os servizos técnicos do Concello practicarán os recoñecementos oportunos, comprobando

que a actuación axustouse á licencia concedida para a súa execución e que as vivendas contan cos servizos necesarios para a súa primeira utilización conforme ao destino determinado naquela licencia.

3. Esixirase o depósito previo da taxa como requisito indispensable sen o cal non se procederá á tramitación da solicitude. Cando así se determine, os suxeitos pasivos realizarán as operacións de autoliquidación da taxa.

4. Simultaneamente coa concesión da licencia, se aprobará a liquidación practicada, se procede, efectuando as liquidacións complementarias que sexan necesarias ou reintegrando ao suxeito pasivo as cantidades que resulten ao seu favor, seguindo o procedemento establecido para as devolucións de ingresos indebidos.

**Artigo 8. Infraccións e sancións tributarias**

En todo o relativo á cualificación das infraccións e a súa sanción, estarase ao disposto nos artigos 178 e seguintes da Lei Xeral Tributaria. As sancións que procedan por infraccións cometidas por incumprimento do disposto na presente ordenanza serán independentes das que puidesen arbitrarse por infraccións urbanísticas, de acordo co disposto na Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, ou normativa que a complemente ou substitúa.

**Disposición final**

A presente Ordenanza, foi aprobada polo Pleno en sesión celebrada o 27 de novembro de 2009 ,e entrará en vigor o mesmo día da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, e será de aplicación en tanto non se acorde a súa modificación ou derrogación expresa.