

# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

### AYUNTAMIENTOS

#### EL ROMERAL

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora del otorgamiento de licencias de primera ocupación cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

#### ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACION

##### Artículo 1.- OBJETO Y FUNDAMENTO.

Constituye el objeto de la presente ordenanza establecer el régimen jurídico y el procedimiento para el otorgamiento de la licencia de primera ocupación y utilización de viviendas y demás instalaciones en general conforme a lo dispuesto en los artículos 242 del texto Refundido de la Ley del suelo y 169 de la Ley sobre Ordenación del territorio y actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

##### Artículo 2.- FINALIDAD.

La licencia de primera utilización u ocupación de las viviendas y otras instalaciones tiene por finalidad exclusiva:

- Comprobar que el edificio construido y la urbanización realizada simultáneamente, en su caso, se han realizado con arreglo al Proyecto técnico y la licencia urbanística concedida en su día.
- Cerciorarse de que lo construido reúne las condiciones de habitabilidad e higiene.
- Confirmar que el edificio puede destinarse a determinado uso.
- Asegurarse que el constructor ha repuesto, caso de haberlos dañado, los elementos y equipamiento urbanísticos afectados.

##### Artículo 3.- AMBITO DE APLICACION.

La licencia de primera utilización u ocupación será exigible a todas las obras de nueva planta que se hayan terminado a partir de la entrada en vigor de la presente ordenanza, aunque el proyecto hubiese entrado con anterioridad. A estos efectos se entenderá que las obras están terminadas a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras suscrito por el facultativo competente.

También se incluyen;

- a) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que produzcan una variación esencial de la composición general, exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, o tenga por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- b) Las obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección.

##### Artículo 4.- HECHO IMPONIBLE.

Constituye el hecho imponible de este tributo la prestación de los servicios técnicos y administrativos previos al otorgamiento de la necesaria licencia de primera ocupación, verificando que la obra ha sido realizada con sujeción estricta a los proyectos de obras que hubieren obtenido la correspondiente licencia municipal para la edificación y que han sido terminadas totalmente.

##### Artículo 5.- SUJETOS PASIVOS.

Son sujetos pasivos a título de contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra, quien soporte los gastos o el coste de su realización.

Tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

En lo no previsto específicamente en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto con carácter general en el Capítulo II de la Ley General Tributaria sobre sucesores responsables Tributarios.

**Artículo 6.- SOLICITUDES.**

La licencia de primera utilización u ocupación será solicitada por el promotor o autopromotor de la edificación, en el impreso modelo del Ayuntamiento, acompañado de la documentación que se señala a continuación:

- Certificado/s oficial de terminación de las obras de edificación y urbanización, firmado por el facultativo competente.
- Fotocopia compulsada de la preceptiva licencia de obras de nueva planta, reforma de estructura o ampliación.
- Autorización definitiva de funcionamiento de las instalaciones del edificio.
- En caso de que en el transcurso de las obras se hayan producido variaciones del proyecto original, acuerdo de legalización del órgano competente.
- Justificante de haber abonado el impuesto municipal.

La falta de algún documento de los que precede u otro que sea necesario, será comunicado al peticionario otorgando un plazo de diez días para su subsanación.

**Artículo 7.- PROCEDIMIENTO.**

Informada favorablemente la licencia por los técnicos municipales y emitido informe jurídico de Secretaría sobre el procedimiento a seguir, se elevará la correspondiente propuesta de resolución al órgano competente para resolver.

No obstante, en el caso de que los informes fueran desfavorables se concederá una audiencia de diez días al peticionario, con anterioridad a la redacción de la propuesta de resolución del expediente, a fin de que alegue lo que a su derecho conviniere.

Emitidos los informes preceptivos, corresponde al Alcalde o a la Junta de Gobierno Local, en el caso que se le delegase, resolver el otorgamiento de la licencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 21, apartado primero de la letra q) de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril. El plazo para resolver es de tres meses, desde el registro de entrada de la solicitud, tal y como establece el artículo 169 del texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la actividad urbanística de Castilla-La Mancha.

**Artículo 8.- BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE.**

Se tomará como base del presente tributo la unidad residencial con independencia de la tipología unifamiliar o plurifamiliar.

**Artículo 9.- CUOTA TRIBUTARIA.**

La expedición de las licencias a que se refiere la presente Ordenanza, dará lugar a la liquidación de la tasa por importe de:

- Autopromotor de viviendas unifamiliares para uso propio: 50,00 euros.
- Viviendas unifamiliares; 100,00 euros por vivienda.
- Edificaciones de otros usos:
  - A) Hasta 100 metros cuadrados: 100,00 euros.
  - B) De 101 a 500 metros cuadrados: 150,00 euros.
  - C) De 501 a 1.000 metros cuadrados: 200,00 euros.
  - D) Más de 1.000 metros cuadrados: 300,00 euros.

**Artículo 10.- OBLIGACIONES DE LOS TITULARES.**

Queda prohibido a los titulares del edificio construido su ocupación previa a la obtención de la licencia. En las enajenaciones totales o parciales del inmueble construido, se hará constar de forma fehaciente a los adquirentes la carencia de la licencia de primera ocupación, si esta no se hubiese obtenido al tiempo de la enajenación.

**Artículo 11.- INFRACCIONES URBANISTICAS.**

El régimen de infracciones urbanísticas y sanciones de la presente ordenanza se regirá por lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio y actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y los Reglamentos que lo desarrollan. La autoridad competente para la imposición de sanciones será el Alcalde, que podrá delegarlo en la Junta de Gobierno Local.

**Artículo 12.- OBLIGACIONES DE LAS EMPRESAS SUMINISTRADORAS DE SERVICIOS URBANOS.**

Las empresas suministradoras de energía eléctrica se sujetarán a las normas legales que le sean de aplicación en orden a contadores provisionales para obras que en todo caso para su instalación deberán tener licencia urbanística municipal.

El suministro de agua para las obras, previa obtención de la preceptiva licencia urbanística, corresponde al Ayuntamiento, titular del servicio público y tiene carácter provisional y duración limitada al tiempo de la vigencia de la licencia urbanística.

Todas las empresas suministradoras de energía eléctrica, gas telefonía y demás servicios urbanos no podrán contratar sus respectivos servicios sin la acreditación de la licencia de primera utilización u ocupación.

**DISPOSICION ADICIONAL**

La presente ordenanza entrará en vigor a partir del día siguiente a la publicación del texto íntegro en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El Romeral 11 de junio de 2009.-El Alcalde, Fernando Díaz Martín-Escudero.