

# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

### AYUNTAMIENTOS

#### VILLAMUELAS

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Villa muelas sobre la aprobación de la Ordenanza reguladora del otorgamiento de licencias de primera ocupación y de su Ordenanza Fiscal, cuyos textos íntegros se hacen público en cumplimiento del artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2 de 2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

#### **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN**

##### **Artículo 1.- 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. A tales efectos, se entenderá que las obras están terminadas a partir de la fecha de expedición del certificado final de obra suscrito por el facultativo competente.

Están sujetas a licencia de primera ocupación las edificaciones de nueva planta y aquéllas en que se realicen obras que, por sus características y alcance, puedan considerarse equivalentes a la sustitución de la edificación como:

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 tengan 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 2.- 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.

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 3.- Procedimiento.**

Será el previsto en la Ordenanza Reguladora del otorgamiento de las licencias de primera ocupación o utilización de los edificios.

##### **Artículo 4.- Base imponible y liquidable.**

Constituye la base imponible y liquidable el coste previsible de la actividad municipal, tanto técnica como administrativa.

##### **Artículo 5.- 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:

Viviendas unifamiliares:

- Hasta 100 metros cuadrado; 100,00 euros.
- De 101 a 150 metros cuadrados: 150,00 euros.
- De 151 a 200 metros cuadrados: 200,00 euros.
- Más de 200 metros cuadrados: 1,00 euros/metro cuadrado edificado.

Viviendas plurifamiliares:

Se multiplicará la cuantía por el número de viviendas existentes según la superficie de cada vivienda unifamiliar hasta completar las unidades existentes en el edificio.

Edificaciones de otros usos:

- a) Hasta 100 metros cuadrados: 100,00 euros.
- b) De 101 a 200 metros cuadrados: 150,00 euros.
- c) De 201 a 500 metros cuadrados: 250,00 euros.
- d) Más de 500 metros cuadrados: 0,50 euros/metro cuadrado edificado.

**Artículo 6.- Exenciones, bonificaciones y reducciones.**

No se concederá exención, reducción ni bonificación alguna en la exacción de la tasa.

**Artículo 7.- Devengo.**

Se devenga la tasa y nace la obligación cuando se inicie la actividad municipal que constituye el hecho imponible de la misma. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de la licencia de primera utilización y ocupación.

La obligación de contribuir no se verá afectada por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de esta condicionada a la modificación de las condiciones del establecimiento, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia.

**Artículo 8.- Régimen de declaración y de ingreso.**

Finalizadas las obras, los interesados en obtener la licencia de primera utilización u ocupación de un edificio deberán presentar una solicitud debidamente cumplimentada en el registro general del Ayuntamiento, en la que harán constar claramente los datos de identificación del solicitante y de la edificación, todo con anterioridad a su puesta en uso.

Dicha solicitud irá acompañada de la documentación señalada en el artículo 4.2 de la ordenanza reguladora del otorgamiento de las licencias de primera ocupación.

El ingreso de la tasa a la que se refiere esta ordenanza se realizará en régimen de autoliquidación en el momento de la solicitud, y sin que el pago implique la concesión de la licencia objeto de solicitud.

**Artículo 9.- 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 10.- Obligaciones de las empresas suministradoras.**

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.

**Artículo 11.- Infracciones urbanísticas.**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 181 y siguientes de la Ley 58 de 2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

El régimen de infracciones de la presente ordenanza se rige por lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y demás normas que lo desarrollen.

Será sujeto responsable de la obligación de obtener licencia de primera utilización y ocupación y, en su caso, de las responsabilidades administrativas derivadas de su incumplimiento, el promotor y/o constructor de la edificación.

La autoridad competente para la imposición de sanciones será el Alcalde.

**Disposición 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.

**ORDENANZA REGULADORA DEL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS**

**Artículo 1. Objeto.**

La presente ordenanza tiene por objeto establecer el régimen jurídico y el procedimiento para el otorgamiento de la licencia de primera ocupación y utilización de los edificios.

**Artículo 2. Supuestos de sujeción.**

Están sujetas a licencia de primera ocupación las edificaciones de nueva planta y aquellas en que se realicen obras que, por sus características y alcance, puedan considerarse equivalentes a la sustitución de la edificación como:

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 tengan 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 3. Finalidad.**

La licencia de primera utilización u ocupación tiene por finalidad:

- a) Comprobar que el edificio construido se ha realizado con arreglo al proyecto técnico y la licencia urbanística concedida.
- b) Confirmar que el edificio puede destinarse al uso pretendido.
- c) Asegurarse, en su caso, que el agente de la edificación responsable ha realizado la urbanización, o ha repuesto los elementos y el equipamiento urbanístico afectados.
- d) Verificar si el edificio cumple las condiciones de habitabilidad e higiene establecidas en la normativa vigente.

**Artículo 4. Procedimiento.**

1. Los interesados en obtener licencia de primera ocupación o utilización de un edificio presentarán una solicitud dirigida al Ayuntamiento, especificando el carácter de agente de la edificación que ostentan e identificando el edificio del que pretenden obtener la licencia.

La licencia se solicitará al Ayuntamiento por los interesados, una vez terminadas las obras y antes de su puesta en uso.

2. La solicitud deberá presentarse en modelo normalizado, acompañando:

- a) Fotocopia de la licencia de obra concedida.
- b) Certificado oficial visado de terminación de las obras de edificación y urbanización suscrito por técnico competente, en el que se justifique el ajuste de lo construido al proyecto autorizado por el Ayuntamiento y a las condiciones establecidas en el respectivo expediente de licencia de obra.
- c) En caso de que fuera necesario, certificación de la recepción municipal de las obras de urbanización o viales correspondientes.
- d) En caso de que en el transcurso de las obras se hayan producido variaciones con respecto al proyecto original, acuerdo de legalización del órgano competente.
- e) Certificados de funcionamiento y puestas en marcha de las instalaciones según regula la normativa sectorial de cada instalación.
- f) Impreso modelo 902 de declaración de alteración de bienes inmuebles de naturaleza urbana, sellado por la Delegación de Hacienda.
- g) Estar dado de alta en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de urbana, impreso 901.
- h) Copia del alta en los impuestos y/o tasas municipales que procedan.
- i) El libro de edificio conforme Decreto 81 de 2007, de 19 de junio, por el que se regula el libro del edificio para edificios destinados a vivienda en Castilla-La Mancha.
- j) Justificante de haber abonado la tasa por la licencia de primera ocupación.

3.- Los expedientes serán informados por los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales competentes, previa comprobación de la obra efectivamente realizada.

4.- La competencia para resolver el expediente corresponde al Alcalde u órgano en que delegue.

**Artículo 5. Empresas suministradoras de servicios urbanos.**

Las compañías suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, están obligadas a exigir, para la contratación definitiva de los suministros respectivos, la licencia de primera ocupación. Para la contratación provisional de dichos suministros habrán de exigir la correspondiente licencia de obras, fijando como plazo máximo de duración del contrato el establecido en ella para la ejecución de las obras, transcurrido el cual no podrá continuar la prestación del servicio.

**Artículo 6. Infracciones y sanciones.**

El régimen de infracciones y sanciones de la presente ordenanza se rige por lo dispuesto en los artículos de la Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y demás normas que lo desarrollen.

**Artículo 7. Tasa por licencia de primera ocupación.**

La expedición de la licencia a que se refiere la presente ordenanza dará lugar a la liquidación de la tasa correspondiente y que se registrará por su propia ordenanza fiscal.

**Disposición adicional.**

A partir de la entrada en vigor de esta ordenanza, los actos municipales de concesión de licencias para obras y construcciones sujetas a la primera utilización contendrán declaración expresa de la obligación de solicitar licencia de primera utilización.

**Disposición final.**

La presente ordenanza entrará en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo y será de aplicación en aquellos supuestos contemplados en el artículo 2 cuando aún no se hubiese adquirido el derecho a la edificación por no haber concluido las obras que en esa fecha se viniesen realizando, incluidas las de urbanización.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2 de 2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo.

Villamuelas a 7 de febrero de 2013.- El Alcalde, Julián Pérez Sonseca.