

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA CONCESIÓN DE LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN DE EDIFICIOS.

Artículo 1º: Naturaleza y fundamento.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como los artículos 139 y 140 de la Ley 7/99, de 9 de abril, de la Administración Local de Aragón, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa por licencia de primera ocupación de edificios e instalaciones en general que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a los previsto en el artículo 57 de la Ley.

Artículo 2º: 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.

La licencia de primera ocupación tiene por finalidad la comprobación de que la edificación ha sido realizada con sujeción estricta a los proyectos de obras que hubieren obtenido la correspondiente licencia municipal para la edificación y que las obras hayan sido terminadas totalmente, siendo su obtención un requisito previo indispensable para poder destinar los edificios al uso proyectado, debiendo, en consecuencia, ser obtenidas para su utilización.

Están sujetas a licencia de ocupación la primera utilización de los edificios de nueva construcción, los que hayan sido objeto de modificación sustancial o de ampliación, así como las modificaciones de uso de los mismos, en los casos en que no haya sido necesaria la licencia de actividades clasificadas o apertura.

Artículo 3º: Sujeto pasivo.

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 36 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 que comporte su realización.

2. En el supuesto de que la construcción, instalación y obra no se realizara por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo 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.

Artículo 4º: Devengo

1. La obligación de contribuir nace en el momento de formularse la solicitud de la preceptiva licencia. La licencia se solicitará al Ayuntamiento por los propietarios de las obras, una vez terminadas estas, y antes de su puesta en uso.
2. La licencia se solicitará dentro del mes siguiente a la fecha de terminación de las obras. Se entenderá terminada la obra cuando el director de las mismas expida certificación en el que se acredite la fecha de terminación, así como que las obras se han realizado conforme al proyecto aprobado o sus modificaciones y a las condiciones impuestas en la licencia y que la edificación está en condiciones de ser utilizada.

3. La solicitud deberá presentarse en modelo normalizado, acompañada de:
 - a) Certificado final de obras emitido por técnico competente, en el que se acredite la fecha de terminación, así como que las obras se han realizado conforme al proyecto aprobado o sus modificaciones y a las condiciones impuestas en la licencia y que la edificación está en condiciones de ser utilizada.
 - b) Impreso de solicitud de alta o modificación en el Catastro.
4. Los expedientes serán informados por los Servicios Técnicos y Jurídicos municipales competentes, previa comprobación de la obra efectivamente realizada.
5. La competencia para resolver el expediente corresponde al Alcalde u órgano en que delegue.
6. La solicitud de la licencia de ocupación llevará implícita las solicitudes de conexión de la edificación con los servicios municipales necesarios para el adecuado funcionamiento de la misma, tales como:
 - Solicitud de Licencia de acometida a la red de Abastecimiento y Saneamiento.
 - Solicitud de alta en el padrón de Recogida de Sólidos Urbanos.
7. La licencia de primera ocupación será requisito previo para los suministros de agua, energía eléctrica, gas y telefonía.

Artículo 5º.- Cuota Tributaria.

La cuota tributaria consistirá en las siguientes cantidades:

- Vivienda Unifamiliar 80 €
- Vivienda Colectiva 60 €/ vivienda
- Locales 1 m² a 99 m² 70 €/local
- Locales de más de 99 m² ... 100 €/local

Artículo 6º.- Ingreso.

El pago de la tasa se realizará en el momento de solicitar la correspondiente licencia en cualquiera de las entidades bancarias señaladas por el Ayuntamiento.

Artículo 7º.- Infracciones y Sanciones.

1. La puesta en uso de un edificio carente de licencia de primera ocupación cuando fuese preceptiva constituye infracción administrativa urbanística, que se sancionará con multa de 1 al 5 por 100 del valor de la obra, si fuera legalizable.
2. Serán causas de denegación de la licencia de primera ocupación toda desviación sobre proyecto aprobado que suponga infracción urbanística, relacionando a efectos meramente enunciativos los aumentos de superficie construida, aumentos de altura, volumen edificable, densidad residencial, cambio de uso manifiestamente opuestos a los autorizados, o sin la correspondiente licencia, así como obstaculización de la labor inspectora, todo lo anterior sin perjuicio de las sanciones administrativas a que hubiera lugar.

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de la Provincia» y comenzará a aplicarse a partir de dicha fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, 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, ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

En Chía, a 28 de enero de 2010; El Alcalde Presidente, Fdo.: D. José Luis Pallaruelo Mur.