



**A Y U N T A M I E N T O**  
**D E**  
**VILALLUENGA DE LA SAGRA**

**ORDENANZA Núm. 206**



**LICENCIAS DE PRIMERA  
UTILIZACIÓN Y OCUPACIÓN DE  
EDIFICIOS**

Consta de 6 folios



# **ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACIÓN Y OCUPACIÓN DE EDIFICIOS EXIGIDAS POR LA LEGISLACION DEL SUELO Y ORDENACION URBANA**

## **FUNDAMENTO Y REGIMEN**

### **Artículo 1**

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 20,4,h) de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, establece la Tasa por Licencias de Primera utilización y Ocupación de edificios exigidas por la legislación del Suelo y Ordenación Urbana, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 39/88 citada.

## **HECHO IMPONIBLE**

### **Artículo 2**

El hecho imponible está determinado por la actividad municipal desarrollada con motivo de instalaciones, construcciones u obras, tendentes a verificar si las mismas se realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y policía vigentes, en orden a comprobar que aquéllas se ajustan a los Planes de Ordenación vigentes, que son conformes al destino y uso previstos, que no atentan contra la armonía del paisaje y condiciones de estética, que cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, higiene y saneamiento, y, finalmente, que no exista ninguna prohibición de interés artístico, histórico o monumental, todo ello como presupuesto necesario a la oportuna licencia.

## **DEVENGO**

### **Artículo 3**

1. La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación del servicio, que tiene lugar desde que se inicia el expediente una vez formulada la solicitud de la preceptiva licencia, o desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la obra, instalación, primera ocupación de los edificios o modificación del uso de los mismos, que se hubiese efectuado sin la obtención previa de la correspondiente licencia.



2. Junto con la solicitud de la licencia, deberá ingresarse con carácter de depósito previo, el importe de la Tasa en base a los datos que aporte el solicitante en la correspondiente autoliquidación y a lo establecido en esta Ordenanza, sin perjuicio de la liquidación que corresponda y que se apruebe en el momento de adoptarse la resolución administrativa referente a la solicitud de la licencia.

## **SUJETOS PASIVOS**

### **Artículo 4**

1. Son sujetos pasivos de esta Tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que resulten beneficiadas por la prestación del servicio.

2. En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

## **RESPONSABLES**

### **Artículo 5**

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.



## BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

### Artículo 6

1. Se tomará como base del presente tributo, el total de metros cuadrados de superficie construida objeto de la utilización o modificación del uso.

## TIPOS DE GRAVAMEN

### Artículo 7

El tipo a aplicar será.

Por la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos: **0,50 Euros. por m<sup>2</sup>** de superficie total a utilizar o modificar.

## EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

### Artículo 8

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, no se reconoce beneficio tributario alguno, salvo los que sean consecuencia de lo establecido en los Tratados o Acuerdos Internacionales o vengán previstos en normas con rango de Ley.

## NORMAS DE GESTIÓN

### Artículo 9

La licencia de primera utilización tiene por objeto a autorizar la puesta e uso de los edificios previa constatación de que los mismos así como, en su caso, la urbanización correspondiente realizada con carácter simultáneo a la edificación, han sido ejecutados de conformidad a los proyectos previamente autorizados por el Ayuntamiento mediante licencias de obras y con sujeción a las condiciones establecidas en los expedientes de su tramitación.

### Artículo 10

Están sujetas a la licencia de primera utilización 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 que supongan transformaciones generales de los usos preexistentes en el inmueble.



b) La rehabilitación, reestructuración y acondicionamiento general de un edificio.

### **Artículo 11**

1.- La licencia se solicitará del Ayuntamiento, por los promotores de las obras una vez terminadas estas y antes de supuesta en uso.

2.- La solicitud deberá presentarse en impreso formalizado acompañado de certificación final de obras suscrita por su técnico director en 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.

3.- Los expedientes serán informados por los servicios Técnicos municipales competentes previa comprobación de la obra efectivamente realizada.

4.- La competencia para resolver el expediente correspondiente al Alcalde u Órgano en que delegue.

### **Artículo 12**

La licencia de primera utilización es requisito previo a los suministros de agua y electricidad, salvo en la media que fueran necesarios para la ejecución de la propia obra., así como los de gas y teléfono.

### **Artículo 13**

Concedida la licencia se entenderán otorgadas, con carácter definitivo, las autorizaciones municipales precisas para enganches de las instalaciones propias del edificio a las redes municipales de alcantarillado y suministro de agua, sin perjuicio de la definición posterior de sus características por el Servicio municipal correspondiente.

### **Artículo 14**

La licencia de primera utilización, salvo error imputable a los interesados o ejercicio justificado de acción pública urbanística, exonera o promotores, constructores y técnicos de responsabilidad administrativa por causa de infracción urbanística, pero no de la naturaleza civil o penal propia de la actividad.



## **Artículo 15**

Serán causas de la denegación de la licencia de primera utilización las desviaciones sobre el proyecto aprobado que supongan infracción urbanística, tales como aumentos de superficie construida, aumentos de altura, aumentos en el número de viviendas aprobado en el planeamiento, cambios de uso manifiestamente opuestos a los autorizados o sin la correspondiente licencia, inexistencia o falta de funcionamiento de alguno de los servicios urbanísticos obligatorios (abastecimiento de agua, red de alcantarillado o energía eléctrica) por causas imputables al promotor, etc., sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

## **INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS**

### **Artículo 16**

1.- La puesta en uso de un edificio carente de licencia de primera utilización, cuando fuese preceptiva, constituye infracción urbanística que se sancionará con multa de 1 a 5 por 100 del valor de la obra realizada, si fuera legalizable.

Cuando la obra no fuese legalizable se aplicarán las sanciones previstas en la legislación urbanística para el tipo de infracción que en cada caso corresponda.

2.- La incoación de expedientes urbanísticos sancionadores, así como la de aquellos que tengan por objeto garantizar mediante apremio administrativo el cumplimiento de las sanciones impuestas, se comunicará para su inscripción al Registro de la Propiedad, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 307.3 de la Ley del Suelo.

### **Artículo 17**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

## **DISPOSICION FINAL**

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el "Boletín Oficial de la provincia (1)" entrará en vigor con efecto de 1 de Enero de 2012, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.



#### **NOTA ADICIONAL:**

Esta Ordenanza fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día CUATRO de NOVIEMBRE de 1.998.

Modificada tasa por acuerdo de Pleno en fecha 1 de Diciembre 2003.

(BOP Núm. 278 de fecha 3 de Diciembre de 2003).

Elevado a definitivo por Decreto de Alcaldía de fecha 3 de Enero de 2004.

(BOP Núm. 4 de fecha 7 de Enero de 2004).

Modificada tasa por acuerdo de Pleno en fecha 2 de Diciembre 2004.

(BOP Núm. 289 de fecha 17 de Diciembre de 2004).

Elevada a definitiva por Decreto de Alcaldía de fecha 20 de Enero de 2005

Publicada en B.O.P. núm. 32 de fecha 9 de Febrero de 2005.

Modificada el 28 de Diciembre de 2005

Elevada a definitiva por Decreto de Alcaldía de fecha 6 de Febrero de 2006

Publicada en B.O.P. núm. 53 de fecha 6 de Marzo de 2006.

Modificada por el Pleno de fecha 30 de Noviembre de 2006.

Publicada en B.O.P. núm. 50 de fecha 2 de Marzo de 2007.

Elevada a definitiva por Decreto de Alcaldía de fecha 04 de Abril de 2007

Publicada en B.O.P. núm. 93 de fecha 24 de Abril de 2007

Modificada el 25 Octubre de 2007

Modificada por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 26 Octubre de 2011

Publicada en BOP núm. 255 de fecha 8 de Noviembre de 2011.

Elevada a definitiva por Decreto de Alcaldía de fecha 28 de Diciembre de 2011

Publicada en el BOP núm. 13 de fecha 17 de Enero de 2012