



## Artículo 1. Fundamento y naturaleza.

---

En aplicación de lo establecido en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, el artículo 106 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y por los artículos 161, 165 y 169 y siguientes del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha de fecha 18 de mayo de 2010 (T.R.L.O.T.A.U.), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 en relación con los artículos 15 a 19, 20.4h) y 57 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales de 2004, este Ayuntamiento establece la Ordenanza de la tasa por el otorgamiento de licencia urbanística de primera ocupación y utilización de construcciones, e instalaciones del Ayuntamiento de Los Naval morales, que se regirá por la presente Ordenanza y demás normas concordantes.

## Artículo 2.- Hecho imponible.

---

Constituye el hecho imponible de la tasa, la actividad municipal técnica administrativa, que tiene por objeto la autorización municipal para la primera utilización de los edificios, previa verificación si los actos de edificación, obras y usos del suelo a que se refieren los artículos 165 y 169 T.R.L.O.T.A.U., que hayan de realizarse en el término municipal de Los Naval morales se ajustan a las licencias otorgadas, a las normas urbanísticas de edificación e instrumentos de planeamiento específicos de este municipio y asimismo a comprobar que son conforme al destino y usos previstos.

La finalidad de la licencia de primera ocupación y utilización de los edificios e instalaciones será:

Comprobar que el edificio construido y la urbanización realizada simultáneamente en su caso, se ha realizado de conformidad con el proyecto técnico presentado y la licencia urbanística correspondiente.

Comprobar que lo construido reúne las condiciones de habitabilidad e higiene.

Comprobar que el edificio puede destinarse al uso concreto que se solicita.

Asegurarse de que el constructor ha repuesto, en caso de haberlos dañado, los elementos y el equipamiento urbanístico (vías públicas).

2. Las licencias de primera ocupación serán exigibles a todas las obras de nueva planta, sea su destino residencial, comercial o industrial.

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. Inmueble.

- b) Las obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección.

### Artículo 3.- Sujeto pasivo.

---

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere los artículos 35 y 36 de la Ley General Tributaria, que sean propietarios o poseedores o, en su caso, arrendatarios de los inmuebles en los que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.
2. En todo caso tendrán la condición de sustitutos del contribuyente los constructores y contratistas de las obras.

### Artículo 4.- Responsables.

---

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 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 la persona jurídica que hayan cesado en sus actividades.

### Artículo 5.- Base imponible y cuota tributaria.

---

1. La base imponible de esta tasa está constituida por el coste real y efectivo de la vivienda, instalación o local.



2. La cuota tributaria será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
3. El tipo de gravamen será el 0,1 por 100.
4. Se establece una cuota mínima por importe de 150,00 euros.

#### **Artículo 6.- Exenciones, reducciones y demás beneficios fiscales**

---

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto Legislativo 2 de 2004, de 5 de marzo, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no se concederá exención ni bonificación alguna en los importes de las cuotas tributarias señaladas en la tarifa de esta tasa, salvo las que vengan recogidas en normas con rango de Ley o derivadas de Tratados Internacionales.

#### **Artículo 7.- Devengo.**

---

1. La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la presentación del servicio, que tiene lugar desde que se inicia la actividad municipal que constituye su hecho imponible.

A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna, solicitud de la licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta, y en su defecto, desde que el Ayuntamiento realice las iniciales actuaciones conducentes a verificar si es o no autorizable la primera ocupación de los edificios.

2. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia, desistimiento del solicitante o paralización del expediente y en su caso archivo por causa imputable al solicitante.

#### **Artículo 8.- Normas de gestión.**

---

Solicitud de licencia urbanística de primera ocupación. Normas generales:

1.- Las solicitudes por la primera ocupación de los edificios e instalaciones en general y modificaciones deberán ser suscritas por el promotor de la construcción, y su obtención es requisito previo e indispensable para destinar los edificios al uso proyectado, teniendo por objeto la comprobación de que la edificación ha sido realizada con sujeción estricta a los proyectos de obras que hubieran obtenido la correspondiente licencia municipal para la edificación y que las obras hayan sido terminadas totalmente.

2.- La solicitud se presentará en modelo normalizado una vez finalizadas las obras, y antes de su ocupación o puesta en uso acompañada de la siguiente documentación:



a) Certificado de final de obra expedido por los Técnicos Directores de la misma y visado por los Colegios profesionales correspondientes, donde además se declare expresamente la conformidad de lo construido con la licencia en su día otorgada.

b) Copia de la solicitud de alta en el Catastro correspondiente

c) Certificado acreditativo de que el diseño, los materiales empleados y la ejecución de la obra se ajustan a la legislación vigente en materia de condiciones acústicas en edificación. Dicho certificado deberá ser suscrito, al menos, por el promotor y el director de la ejecución de la obra.

d) Documentación en la que se reflejen, en su caso, las modificaciones introducidas en el proyecto aprobado, durante la ejecución de las obras.

e) En el supuesto de que en la licencia se hubiera otorgado compromiso del promotor de realizar las obras de urbanización al menos simultáneamente a las obras de construcción, acreditación bastante de que el constructor y el promotor han cumplido el compromiso de realizar simultáneamente la urbanización y las condiciones impuestas al autorizarse en su día las obras de urbanización.

En virtud del artículo 35.f) de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, no se exigirá al ciudadano la aportación de documentos que ya se encuentren en poder del Ayuntamiento, como son:

- a) La licencia de obras correspondiente.
- b) Documento que acredite el pago de la liquidación definitiva del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
- c) Caso de tenerlo establecido el Ayuntamiento, documento que acredite el pago del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos.

No obstante, el Ayuntamiento comprobará de oficio que al interesado se le otorgó la licencia a que se refiere la letra a) de este apartado y realizó los pagos a que se refieren las letras b) y c) del mismo.

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

4.- La obtención de esta licencia será necesaria para contratar con las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y teléfono.

5.- Presentada la solicitud, el órgano competente podrá requerir al solicitante para que subsane deficiencias apreciadas en su solicitud, bien porque ésta adolezca de algún requisito o algún defecto. En estos supuestos, se le concederá un plazo de quince días para subsanar las deficiencias requeridas, con indicación expresa de que si no lo hiciera se le tendrá por desistida su petición, decretándose el archivo de la misma sin más trámites.

6.- Paralizado el expediente por causa imputable al interesado se producirá la caducidad de los mismos transcurridos tres meses con archivo de las actuaciones.



Serán causas de denegación de la licencia de primera ocupación, las desviaciones existentes entre el proyecto aprobado y la obra efectivamente realizada, tales como aumentos de superficie construida, aumentos de altura, aumento de número de viviendas aprobadas en el planteamiento, cambios de uso manifiestamente opuesto al autorizado con o sin la correspondiente licencia, inexistencia o falta de funcionamiento de alguno de los servicios urbanísticos obligatorios por causas imputables al promotor.

La caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe de las tasas abonadas sin que su titular tenga derecho a obtener devolución alguna de la tasa ingresada.

### **Artículo 9.- Empresas suministradoras de servicios urbanos.**

---

Todas las empresas suministradoras de energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos deberán acreditar que el solicitante dispone de licencia de primera ocupación o utilización con carácter previo a la contratación de sus respectivos servicios.

Las empresas suministradoras de energía eléctrica se sujetarán en relación a este suministro, a las normas legales que sean de aplicación para instalar con Carácter provisional un contador destinado a dar servicio a las obras y a la necesidad de previa licencia de primera ocupación para prestar el servicio de forma definitiva.

El suministro de agua para las obras tiene carácter provisional y duración limitada al de vigencia de la licencia urbanística, quedando expresamente prohibido utilizarlo con otras actividades diferentes, especialmente para uso doméstico.

### **Artículo 10.- Exenciones, reducciones y demás beneficios fiscales.**

---

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto Legislativo 2 de 2004, de 5 de marzo, por el que aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, no se concederá exención ni bonificación alguna en los importes de las cuotas tributarias señaladas en la tarifa de esta tasa, salvo las que vengan recogidas en normas con rango de Ley o derivadas de Tratados Internacionales.

### **Artículo 11.- Responsabilidades.**

---

La licencia de primera ocupación no exonera a promotores, constructores y técnicos de responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de la actividad.

### **Artículo 12.- Infracciones y sanciones tributarias.**

---

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como las sanciones que a las mismas en cada caso corresponda, se estará a lo dispuesto en el



artículo 191 y siguiente de la Ley General Tributaria y Ley de Haciendas Locales.

Con independencia de lo anterior, la puesta en uso de un edificio sin la previa obtención de licencia de primera ocupación, cuando ésta fuera preceptiva, constituye infracción urbanística para cuya tipificación y sanción se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación de Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha de 18 de mayo de 2010 y normas que la desarrollen o resulten de aplicación.

### DISPOSICIÓN FINAL

---

La presente Ordenanza entrará en vigor y será de aplicación el día siguiente a la publicación de su aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa.

ALCALDE: D. Joaquín Fernández Torrijos  
SECRETARIO: D. José Antonio Mora Rodríguez

***PUBLICADA EN B.O.P. DE 4 DE OCTUBRE DE 2012***