



**AYUNTAMIENTO DE MAGAN**  
(TOLEDO)

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE PRIMERA OCUPACIÓN**

**FUNDAMENTO Y NATURALEZA**

**Artículo 1º.-**

En ejercicio de las facultades concedidas por 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 ,y 165 del Decreto Legislativo 1 de 2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 2 de 1998 de 4 de junio de la J.C.C.M., de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (T. R. L.O.T.A.U.) y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 20 en relación con los Artículos 15 a 19, 20.4.h) y 57 del Real Decreto Legislativo 2 de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Ordenanza de la tasa por expedición de la licencia urbanística de primera ocupación, que se registrá por la presente Ordenanza, y demás normas concordantes.

**HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 2º.**

1. Constituye el hecho imponible de la tasa, la actividad municipal, técnica y 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 refiere los Artículos 165 y 169 T.R.L.O.T.A.U., que hayan de realizarse en el término municipal de Magán se ajustan a las licencias otorgadas, instrumentos de planeamiento específicos de este Municipio, y asimismo a comprobar que son conformes al destino y uso previstos.

2. Están sujetas a la 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 que supongan transformación general de los usos preexistentes en el inmueble.

b) La rehabilitación, reestructuración, ampliación o acondicionamiento general del edificio.

- c) Las obras de reforma que afecten a la estructura del edificio.

## **SUJETO PASIVO**

### **Artículo 3º.**

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el Artículo 35 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.

## **RESPONSABLES**

### **Artículo 4º.**

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.

## **BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE**

### **Artículo 5º.**

1. Se tomará como base del presente tributo, en general, el coste real y efectivo de la actividad técnica y administrativa previa y necesaria para el otorgamiento de la licencia.

## **CUOTA TRIBUTARIA**

### **Artículo 6º.**

La cuota tributaria será única y consistirá en el abono de 150,00 € por unidad constructiva objeto de la actuación administrativa.

## **DEVENGO**

### **Artículo 7º.**

1. La obligación de contribuir nacerá en el momento de comenzarse la prestación 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 ni disminuida 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.

## **NORMAS DE GESTION**

**Artículo 8º.-** Solicitud de licencia urbanística de primera ocupación. Normas generales.

1. Las solicitudes por la primera utilización de los edificios e instalaciones en general y modificaciones de uso deberán ser suscritas por el promotor de la construcción, y su obtención es requisito previo indispensable para poder 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 hubieren 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) Copia del alta en el Catastro correspondiente.

b) Copia de la notificación de la licencia de obras concedida o del documento acreditativo de su obtención por silencio administrativo (tanto de proyecto básico como de ejecución, en su caso).

c) Fotocopia del documento justificativo del abono del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras de la licencia de obras en su día concedida.

d) Certificado de final de obra expedido por los Técnicos Directores de la

DILIGENCIA: La presente Ordenanza fue aprobada por el Pleno de Magán en sesión celebrada el día 22 de octubre de 2009 y publicada en el B.O.P número 258 de fecha 10 de noviembre de 2009

misma y visado por los Colegios profesionales correspondientes, donde además se declare la conformidad de lo construido con la licencia en su día otorgada.

e) Copia del alta en los impuestos municipales que afecten al inmueble.

f) Fotocopia de la carta de pago de abono del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (o en su defecto escritura de compraventa).

g) Cuando se hayan producido modificaciones respecto del proyecto inicial se aportarán los documentos correspondientes visados por el Colegio Profesional correspondiente, así como presupuesto actualizado.

h) 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.

i) Manual de mantenimiento y seguridad contra incendios del edificio.

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 de 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 trámite.

6. El plazo máximo para la resolución sobre licencias de obras será de dos meses. No obstante, en el supuesto de necesidad de obtención de informes de otros entes que sean previos y preceptivos por disposiciones legales, se suspenderá el cómputo del plazo de concesión de licencias urbanísticas hasta tanto este Ayuntamiento no recepcione dichos informes.

7. Paralizado el expediente por causa imputable al interesado se producirá la caducidad del mismo transcurridos tres meses con archivo de las actuaciones.

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.

## **INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS**

**Artículo 9º** Infracciones y sanciones.

DILIGENCIA: La presente Ordenanza fue aprobada por el Pleno de Magán en sesión celebrada el día 22 de octubre de 2009 y publicada en el B.O.P número 258 de fecha 10 de noviembre de 2009

1. 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 los Artículos 191 y siguientes de la Ley General Tributaria.

2. Las sanciones que procedan por infracciones cometidas por inobservancia de lo dispuesto en esta Ordenanza, serán independientes de las que pudieran arbitrarse por infracciones urbanísticas, con arreglo a lo dispuesto en la legislación correspondiente.

**DISPOSICION FINAL** La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor al día siguiente de la publicación del texto íntegro en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas

. Magán, 22 de octubre de 2009.

EL ALCALDE,

Fdo.- Enrique J. Hijosa Garcia