

CVE-2011-1377 Aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por concesión de licencia de primera ocupación.

Aprobada inicialmente por acuerdo plenario de 9 de noviembre de 2010, la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por expedición de licencias de primera ocupación, sin que se hayan presentado reclamaciones y sugerencias, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, de Haciendas Locales, el acuerdo hasta entonces provisional, se eleva a definitivo y se procede a la publicación del texto íntegro de la Ordenanza.

Contra la aprobación de la Ordenanza podrá interponerse, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, o de seis meses si la resolución fuere presunta.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR CONCESION DE LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION DE EDIFICIOS DEL AYUNTAMIENTO DE PIELAGOS.

ARTÍCULO 1.-FUNDAMENTO Y NATURALEZA

1. Constituye el objeto de la presente Ordenanza la creación, regulación e imposición de la tasa por la expedición de la licencia de primera ocupación, conforme a lo dispuesto en el artículo 185 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de la Comunidad Autónoma de Cantabria y la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. Se establece la obligación de solicitar y obtener la licencia municipal para la primera ocupación o utilización de las edificaciones, una vez terminada su construcción, reforma o rehabilitación.

3. La licencia de primera ocupación tendrá por objeto la verificación de la adecuación de las obras a la licencia municipal concedida, permisos y condiciones particulares establecidas, al cumplimiento de obligaciones derivadas de dicha licencia y al reestablecimiento y conservación de la vía pública.

4. La licencia de primera ocupación se exigirá a todas las obras de nueva planta, así como cualesquiera otras unidades edificatorias y locales resultantes de obras de reforma parcial o general, consolidación o restauración, en las que haya habido alteración del uso al que se destinan o modificaciones en la intensidad de dichos usos, tales como el incremento del número de viviendas en los edificios, transformación en viviendas de locales comerciales u otros actos similares, incluso en aquellas realizadas con un destino específico, comercial o industrial, para cuya utilización sea precisa además la correspondiente licencia de apertura, sin la cual no se podrá iniciar el ejercicio de la correspondiente actividad. La licencia de primera ocupación de los edificios residenciales se extenderá a las instalaciones de calefacción, garaje y deportivas que formen parte inseparable de las obras de nueva planta, aún cuando también sea precisa, en su caso, la licencia de apertura de la actividad.

ARTÍCULO 2.-CONTRATOS DE SUMINISTRO DE SERVICIOS

Las Empresas Suministradoras de los servicios de agua, gas, electricidad, telecomunicaciones y otros análogos, exigirán para la contratación y prestación de los respectivos servicios la acreditación de haber obtenido la licencia de primera ocupación o acta de puesta en marcha y funcionamiento, no pudiendo formalizar ningún contrato de suministro en otro caso, bajo responsabilidad de dichas empresas.

Ayuntamiento de Piélagos

ARTÍCULO 3.-SOLICITANTE, HECHO IMPONIBLE Y SUJETO PASIVO

1. Está obligado a solicitar licencia de primera ocupación el titular de la licencia urbanística de obras. Subsidiariamente dicha solicitud podrá ser realizada por el promotor de la edificación, o adquirente o usuario de la edificación, en el impreso modelo del Ayuntamiento, acompañando la documentación que se señala en el artículo siguiente.

2. El hecho imponible que origina el nacimiento de la obligación tributaria estará constituido por la actividad municipal desarrollada con motivo de la utilización de las construcciones de viviendas y locales, tendentes a verificar si su primera utilización se realiza con sujeción a la normativa urbanística de aplicación, y con arreglo al proyecto Técnico y a los condicionantes impuestos en la licencia urbanística concedida en su día, en los términos del artículo 185 de la ley 2/2001, de Cantabria.

3. El pago de la Tasa no prejuzga la concesión de la licencia. Estarán obligados al pago de la Tasa, las personas físicas o jurídicas solicitantes de la Licencia. Serán sustitutos del contribuyente los ejecutantes de las obras, constructores o contratistas.

ARTÍCULO 4.-DOCUMENTACIÓN Y TRAMITACIÓN

1. La documentación necesaria para la obtención de la licencia de primera ocupación será, con carácter general, la siguiente:

- a) Certificado final de obras, firmado por facultativo competente, y visado.
- b) Fotos en las que aparezcan tres de las cuatro fachadas que definen el edificio resultante.
- c) Copia de las restantes autorizaciones municipales, tales como autorización definitiva de funcionamiento de las instalaciones del edificio, planos de las infraestructuras ejecutadas y demás autorizaciones sectoriales concurrentes.
- d) Escritura pública de la aceptación municipal de los viales u obras de urbanización correspondientes.
- e) Copia del resguardo acreditativo de haber abonado la tasa por la expedición de licencia de primera ocupación.

2. Informada favorablemente la licencia por el Técnico Municipal u otro órgano competente se elevará la correspondiente propuesta de resolución al órgano municipal competente para resolver. En caso de disconformidad, respecto al proyecto autorizado por la licencia, será necesario solicitar y obtener, si la obra fuera convalidable, la legalización de las variaciones, sin perjuicio de las responsabilidades que por ello se pudieran exigir.

ARTÍCULO 5.-VIVIENDAS DE PROTECCIÓN

Si las obras ejecutadas hubieran consistido en la construcción de viviendas en régimen de protección, la licencia de primera ocupación será independiente de las autorizaciones que legalmente sean exigidas por la Comunidad Autónoma de Cantabria u legislación estatal.

ARTÍCULO 6.-RESPONSABILIDADES Y SANCIONES

1. El otorgamiento de esta licencia no excluye la responsabilidad civil, penal o administrativa en la que hubieren podido incurrir los solicitantes, constructores y técnicos intervinientes en el proceso de edificación.

2. Queda prohibido a los titulares del edificio construido o rehabilitado o reformado, o cualquier otro dentro del ámbito de aplicación de esta ordenanza, su ocupación ni utilización por ningún título, sin la previa obtención de la licencia de primera ocupación o autorización municipal.

3. Será sujeto responsable de la obligación de obtener licencia de primera ocupación y, en su caso, de las responsabilidades administrativas derivadas de su incumplimiento, el promotor de la edificación, y en su defecto, el empresario de las mismas.

ARTÍCULO 7.-BASE IMPONIBLE DE LA TASA

Se tomará como base de la presente exacción la unidad residencial con independencia de la tipología unifamiliar o plurifamiliar/colectiva.

ARTÍCULO 8.-TARIFAS O CUOTA TRIBUTARIA:

1. La Cuota Tributaria o tarifas es la siguiente:

- a. Primera Utilización de edificios e instalaciones en general y modificación de uso: 100 euros por unidad residencial con independencia de la tipología.
- b. Ocupación de locales no sujetos a licencia de apertura: 30 euros

ARTÍCULO 9.-EXENCIONES Y BONIFICACIONES

1. No se concederá exención o modificación alguna en la exacción de la Tasa salvo las recogidas en las Leyes.

ARTÍCULO 10.-DEVENGO

1. Se devenga la tasa desde que se inicie la prestación del servicio o la realización de la actividad administrativa.

2. Cuando la utilización del edificio se haya realizado sin haber obtenido la oportuna licencia, la Tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad Municipal conducente a determinar si la utilización es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo sancionador y de restauración de la legalidad que pueda instruirse.

3. Las cuotas correspondientes a la presente Ordenanza serán ingresadas en las cuentas abiertas del Ayuntamiento de Piélagos. En todo lo no previsto en esta Ordenanza se estará a las Leyes y Reglamentos de desarrollo que resulten de aplicación.

DISPOSICIÓN FINAL

Conforme a la Ley Reguladora de las Haciendas locales y Ley de Régimen Local la presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de Cantabria.

Piélagos, 28 de enero de 2011.

El alcalde,
Jesús A. Pacheco Bárcena.