



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

 949 88 75 72



Administración: Excma. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 89, fecha: lunes, 10 de Mayo de 2021

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE FUENTELAHIGUERA DE ALBATAGES

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA DE LICENCIA DE PRIMERA
OCUPACIÓN

1399

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Fuentelahiguera de Albatages sobre imposición de la tasa por Licencia de Primera Ocupación o utilización edificios, construcciones e Instalaciones, así como la Ordenanza fiscal reguladora de la misma, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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 Castilla la Mancha.

ANEXO



ORDENANZA REGULADORA Y FISCAL DE LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.

ARTÍCULO 1. Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el procedimiento y los requisitos para el otorgamiento de licencia de primera ocupación o utilización de edificios, construcciones e instalaciones en general, así como su ampliación o modificación sustancial, de conformidad con el artículo 23 del Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

ARTÍCULO 2. Definición

A los efectos de esta Ordenanza, se entenderá por edificios o instalaciones, aquellas construcciones de nueva planta o Instalación y los edificios resultantes de la ampliación o reforma de estructuras de los ya existentes, realizadas conforme a la preceptiva licencia urbanística.

ARTÍCULO 3. Finalidad

La licencia de primera ocupación tiene como fin constatar por el Municipio que las obras se han ejecutado conforme a las condiciones de la licencia urbanística de obras concedida, así como del cumplimiento de la obligación de urbanizar, en los casos que se autorice la edificación y urbanización simultáneas.

ARTÍCULO 4. Procedimiento

1. Finalizadas las obras, los interesados en obtener una licencia de primera ocupación o utilización de edificios, construcciones e instalaciones, en general, deberán presentar una solicitud debidamente cumplimentada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento. En esta solicitud se harán constar claramente los datos de identificación del solicitante y de la edificación.
2. Se entenderá por interesados los promotores, empresas urbanizadoras y toda persona natural o jurídica que hubiera obtenido o sea beneficiario de una licencia municipal de obras, instalación o pretenda la modificación del uso de un edificio.
3. La solicitud de licencia de primera ocupación o utilización de edificios, construcciones e instalaciones, en general, deberá ir acompañada de los siguientes documentos:
 - Copia de la licencia de obras concedida.
 - Certificado final de obras visado.
 - Certificación de la recepción de las obras de urbanización [en el supuesto



de que se hubiera autorizado la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación].

— Acreditación de la calificación definitiva de las viviendas sujetas a alguno de los regímenes de protección pública o del documento previsto en la normativa de viviendas protegidas, emitida por el órgano competente [si las obras ejecutadas consisten en la construcción de viviendas sujetas a alguno de los regímenes de protección pública]. En el caso de instalaciones, el documento que autorice el fin de obra de la instalación.

— Ejemplar del Libro del Edificio.

— Solicitud de alta del inmueble en el Catastro.

— Justificación del pago de la tasa y del Impuesto correspondiente (artículos 26, 100 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo)

4. Presentada la solicitud, por los Servicios Técnicos correspondientes. se emitirá informe sobre los siguientes aspectos:

— Que la obra se ha realizado conforme al proyecto técnico y a la licencia de obras concedida.

— Que el proyecto se adecua a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción.

— Que se cumple con la normativa relativa a la reducción del impacto ambiental de las operaciones y conservación energética.

— Que el edificio es apto para el uso a que se destina.

— Que la obra reúne las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

— Que el edificio cumple las condiciones mínimas de habitabilidad e higiene.

— Que han sido debidamente restaurados los elementos urbanísticos y de equipamiento urbano que hayan podido quedar afectados por las obras.

5. Si se comprueba la existencia de variaciones sobre la licencia concedida, se deberá hacer constar en el informe técnico la clase de infracción cometida y su posible legalización.

6. Emitidos los informes preceptivos, corresponde al Alcalde resolver sobre el otorgamiento de la licencia de conformidad con el artículo 160.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, en concordancia con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Asimismo, deberá cumplirse con el trámite de inspección para la verificación del cumplimiento de las medidas que se impongan en la licencia o que correspondan en función de la actividad de que se trate, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.7.e) del Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.



7. La licencia deberá otorgarse en el plazo que determinen la Ordenanzas Municipales, que en ningún caso podrá superar los seis meses. En defecto de previsión expresa en las correspondientes Ordenanzas, el plazo de resolución será de tres meses.

Conforme al artículo 169.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo, salvo por razones de seguridad jurídica en el sector inmobiliario en los casos de las actuaciones relativas a la primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, ya sean provisionales o permanentes, así como la tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, puedan afectar al paisaje, en las que la solicitud se entenderá desestimada, dado que las referidas actuaciones requerirán acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptiva según la legislación de ordenación territorial y urbanística.

ARTÍCULO 5. Obligaciones de los Titulares del Edificio o Instalación

No se podrá iniciar el uso del edificio o instalaciones hasta tanto no se haya obtenido la licencia que se regula en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 6. Obligaciones de las Empresas Suministradoras

Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y telecomunicaciones y demás servicios exigirán para la contratación definitiva de los citados suministros la correspondiente licencia, en los términos previstos en el artículo 164.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

ARTÍCULO 7. 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%.

4.- Se establece una cuota mínima por importe de 300€.



ARTÍCULO 8. Infracciones y Sanciones

Las infracciones urbanísticas se registrarán por lo dispuesto en los artículos 183 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y en los artículos 88 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

El procedimiento sancionador se registrará por lo dispuesto en los artículos 197 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y en los artículos 93 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril.

DISPOSICIÓN ADICIONAL FINAL

La presente Ordenanza, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Fuentelahiguera de Albatages a 26 de abril de 2021. El Alcalde Presidente, Carlos Vaamonde Gamo