

**ORDENANZA FISCAL Nº 14**  
**TASA POR EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACIÓN U**  
**OCUPACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN EL MUNICIPIO DE COCA**

**Artículo 1.- Naturaleza y fundamento.**

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la licencia de primera utilización u ocupación de construcciones e instalaciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 de la ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, artículo 1.10 del RDU, artículo 21.2.d) del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, artículos 15, 19 y 20 de la Ley 39/1998, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

**Artículo 2.- Hecho imponible.**

Constituye el hecho imponible de este tributo la actividad municipal, técnica y administrativa tendente a constatar que las obras ejecutadas en las construcciones e instalaciones cumplen con lo dispuesto en el proyecto técnico y en la normativa urbanística bajo la cual se otorgó la licencia, tanto para obras de nueva planta como para la ampliación, rehabilitación o reforma de estructuras de los ya existentes, realizadas al amparo de una licencia urbanística.

**Artículo 3.- Sujeto pasivo.**

Son sujetos pasivos de esta tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 33 de la Ley General Tributaria que sean propietarias, compradoras, poseedoras o arrendatarias de los inmuebles respecto de los que se solicite la licencia.

**Artículo 4.- Finalidad.**

La licencia de primera utilización u ocupación tiene por finalidad exclusiva:

- a) Comprobar que el edificio construido y la urbanización realizada simultáneamente, en su caso, se han realizado con arreglo al proyecto técnico y a la licencia urbanística concedida en su día.
- b) Cerciorarse de que lo construido reúne las condiciones de habitabilidad e higiene.
- c) Confirmar que el edificio puede destinarse a determinado uso.
- d) Asegurarse de que el constructor ha repuesto, caso de haberlos dañado, los elementos y el equipamiento urbanístico afectados.

**Artículo 5.- Cuantía y devengo.**

1. La base imponible estará constituida por el importe de las obras que haya servido de base para liquidar el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.  
El tipo de gravamen se fija en el 0,1% de la base imponible.
2. La tasa se devengará cuando se inicie la actividad que constituya su hecho imponible. A estos efectos se entenderá iniciada la actividad con la presentación de la solicitud de licencia.

**Artículo 6.- Exenciones y bonificaciones.**

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la tasa.

**Artículo 7.- Solicitud de licencia.**

1. Los interesados en obtener licencia de primera utilización u ocupación, presentarán una solicitud dirigida al Alcalde del Ayuntamiento de Coca, la cual deberá contener, en todo caso los siguientes datos:
  - a) Nombre y apellidos del interesado, en su caso, de la persona que lo representa, así como la identificación del lugar que se señale a efectos de notificaciones.
  - b) Identificación del edificio respecto del que se solicita la licencia, que habrá de concretarse con toda claridad.
  - c) Lugar, fecha y firma del solicitante o de su representante.
2. Asimismo deberán acompañar los siguientes documentos justificativos de aquellas circunstancias que hubieran de servir de base para la liquidación de la tasa:
  - a) Copia de la licencia de obra de nueva planta, reforma, rehabilitación o ampliación.
  - b) Certificado, expedido por técnico competente, en el que se haga constar la finalización de la obra, y en su caso, de la urbanización, conforme al proyecto técnico aprobado, así como que el inmueble reúne las condiciones necesarias para ser ocupado.
  - c) Resguardo del abono del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
  - d) Justificante de haber solicitado el alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.

#### **Artículo 8.- Procedimiento.**

1. La competencia para el otorgamiento de la licencia de primera utilización u ocupación corresponde al Alcalde.
2. Iniciado el procedimiento a instancia de persona interesada, se impulsará de oficio en todos sus trámites, recabándose informes de los servicios técnicos del Ayuntamiento y los que juzgue necesarios para resolver, fundamentando la conveniencia de recabarlos.
3. El informe de los servicios técnicos hará constar si la obra se ha realizado con arreglo al proyecto técnico y la licencia urbanística concedida; si han sido debidamente restaurados los elementos urbanísticos y equipamiento urbano que hayan podido ser afectados por las obras; si se reúnen las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público; y si la construcción es apta para el uso al que está destinada.
4. Los informes serán evacuados en el plazo máximo de un mes.
5. Si los servicios técnicos comprobasen la existencia de variaciones sobre el proyecto aprobado se deberá hacer constar con el informe técnico la clase de infracción cometida y su posible legalización.

Asimismo se indicará, a los efectos de la concesión de la licencia, si el edificio reúne condiciones de habitabilidad e higiene, y a los solos efectos de autorizar la contratación de los servicios de agua, gas, electricidad, y análogos, sin perjuicio de la incoación del correspondiente expediente sancionador. En este caso, la concesión de la licencia de primera ocupación se realiza con el único fin de permitir una ocupación de la construcción en base a que ésta reúne las mencionadas condiciones.
6. El Alcalde deberá resolver la solicitud en el plazo de tres meses.
7. La aceptación de los informes y dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen o adjunte texto de la misma.
8. Si venciese el plazo de la resolución y el Alcalde no la hubiese dictado, se considerará estimada la solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.2 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. No obstante, en ningún caso podrán entenderse otorgadas por silencio administrativo licencias contrarias o disconformes con la legislación o con el planeamiento urbanístico.

#### **Artículo 9.- Obligaciones de los titulares de la construcción.**

1. Queda prohibido a los titulares del edificio construido su ocupación previa a la obtención de la licencia de primera utilización u ocupación.
2. En las enajenaciones totales o parciales del inmueble construido, se hará constar a los adquirentes, la carencia de la licencia de primera ocupación, en el caso de que ésta no se hubiera obtenido antes de la enajenación.

#### **Artículo 10.- Obligación de las empresas suministradoras de energía eléctrica y agua.**

1. Las empresas suministradoras de energía eléctrica se sujetarán a las normas legales que les sean de aplicación en orden a contadores provisionales para obras y la necesidad de previa licencia de primera ocupación para viviendas.
2. El suministro de agua para obras, tiene carácter provisional y duración limitada al tiempo de vigencia de la licencia urbanística, acabado el cual, y en su caso las prórrogas que procedan, será cortado por el Ayuntamiento, avisando con diez días de antelación a los interesados.
3. Queda prohibido utilizar el suministro de agua para obras en otras actividades y especialmente para el uso doméstico.
4. El Ayuntamiento no podrá suministrar agua para uso doméstico en edificios que no cuenten con licencia de primera ocupación.

#### **Artículo 11.- Infracciones y sanciones.**

1. Constituye infracción urbanística la primera ocupación de construcciones e instalaciones sin la preceptiva licencia de primera ocupación, conforme a lo dispuesto en el artículo 115 de la ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, sancionada conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la mencionada Ley 5/1999.  
En ningún caso el Ayuntamiento podrá dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, disponiendo como medida cautelar, el cese inmediato de la actividad de ocupación.
2. En la primera ocupación de los edificios sin licencia, serán responsables el promotor de las obras y el que realice la ocupación, si fueran personas distintas, teniendo la multa que se imponga carácter independiente.
3. La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

#### **Artículo 12.- Régimen Jurídico.**

En lo no previsto en la presente ordenanza regirán los preceptos, que sean de aplicación de la ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, preceptos del Reglamento de Disciplina Urbanística declarados en vigor por el Decreto 223/1999, de 5 de agosto, de la Comunidad de Castilla y León, Decreto 147/2000, de 29 de junio de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, Normas Subsidiarias Municipales del Ayuntamiento de Coca, Normas Subsidiarias de ámbito provincial, Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y su modificación de la ley 4/1999 que resulten de aplicación.

#### **Disposición final.**

La presente ordenanza fiscal, que consta de doce artículos y ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 16 de mayo de 2002, entra en vigor y será de aplicación el mismo día de su aplicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.