

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****AYUNTAMIENTOS****GARRAY**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de este Ayuntamiento de fecha 13 de enero de 2021, sobre la modificación de Ordenanza Fiscal Reguladora de Tasa de Licencia por Declaración Responsable de Primera Ocupación de Edificios e Instalaciones en General, 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 el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIA  
O DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN DE EDIFICIOS  
E INSTALACIONES EN GENERAL**

*Artículo 1.- Hecho imponible.*

Constituye el hecho imponible de este tributo la prestación de los servicios técnicos y administrativos previos al otorgamiento de la necesaria licencia de primera ocupación.

La licencia o declaración responsable de primera ocupación tiene por finalidad 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, siendo su obtención un requisito previo indispensable para poder destinar los edificios al uso proyectado, debiendo, en consecuencia, ser obtenidas para su utilización.

Están sujetas a licencia o declaración responsable 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

*Artículo 2.- Sujeto pasivo.*

Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

BOPSO-51-07052021



## Artículo 3.- Devengo.

La obligación de contribuir nace en el momento de formularse la solicitud de la preceptiva licencia o presentación de la declaración responsable.

Solicitudes:

1. La licencia o declaración responsable se solicitará al Ayuntamiento por los propietarios de las obras, una vez terminadas éstas, y antes de su puesta en uso.

2. La solicitud deberá presentarse acompañada de:

a) Certificado acreditativo de la efectiva finalización de las obras, suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.

b) Importe detallado del coste real de las obras, suscrito por la dirección facultativa.

c) En caso de modificaciones al proyecto básico presentado, que sirvió de base para la obtención de la licencia de obras, se deberán presentar los nuevos planos y la memoria modificada.

d) Justificante de la declaración de la alteración producida en el bien inmueble ante la Gerencia Territorial del Catastro (modelo 902).

e) Certificado del cumplimiento de la normativa vigente de accesibilidad y supresión de barreras y del cumplimiento de la normativa vigente de protección contra incendios en los edificios.

f) Informe de ensayo realizado por una Entidad de Evaluación Acústica que justifique que los aislamientos acústicos medidos "in situ" cumplen con las exigencias del Documento Básico DB HR Protección frente al ruido y las instalaciones comunes del edificio no producen en las viviendas niveles sonoros, medidos "in situ" superiores a los valores límites establecidos.

g) Para licencias de obra concedidas con posterioridad al 14 de febrero de 2008, disponer de la documentación que acredite que los residuos de la construcción y demolición realmente producidos en las obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos recogidos en el Real Decreto 105/2008, y en particular en el estudio de gestión de residuos de la obra o en sus modificaciones.

h) Boletines de las instalaciones de energía eléctrica, gas, calefacción y agua.

3. Los expedientes serán informados por los Servicios Técnicos Municipales, previa comprobación de la obra efectivamente realizada. A la vista del informe de los Servicios Municipales, únicamente procederá la concesión de la licencia o declaración responsable de primera ocupación cuando las obras se encuentren totalmente terminadas y sean conformes a la licencia de obras concedida y el coste real y efectivo de las mismas coincida con el presupuesto presentado para la obtención de la licencia, ajustándose completamente a la documentación presentada que sirvió de base para su obtención y se entenderá como fecha de finalización, a los efectos de plazos, la de entrada en el registro municipal de la solicitud de licencia o declaración responsable de primera ocupación.

4. La competencia para resolver el expediente corresponde al Alcalde u órgano en que delegue.

5. La licencia o declaración responsable de primera ocupación será requisito previo para los suministros de agua, energía eléctrica, gas y telefonía.

BOPSO-51-07052021



## Artículo 4.- Cuota tributaria.

La cuota tributaria consistirá en la cantidad de 1,08 euros (2012) por cada metro cuadrado construido. La cuota se incrementará cada año según el IPC. (3,0% de diciembre de 2009 a diciembre de 2010).

## Artículo 5.- Ingreso.

El pago de la Tasa se realizará en el momento de solicitar la correspondiente licencia o declaración responsable por ingreso directo, en la depositaria municipal o en las entidades bancarias que señale el Ayuntamiento, debiendo presentar, en este último caso, copia de la transferencia bancaria efectuada.

Si por las circunstancias de las obras y siempre por causas imputables al promotor de las mismas, la licencia o declaración responsable de primera ocupación no se pudiera conceder en su primera solicitud, y fuera necesario efectuar varias solicitudes posteriores, se deberá pagar por cada una de ellas, con independencia de las sanciones que se hubieran impuesto (Circunstancias detalladas en el apartado 9º de la Ordenanza Municipal de plazos de edificación y otorgamiento de licencia urbanísticas).

## Artículo 6.- Infracciones y sanciones.

1. La puesta en uso de un edificio carente de licencia o declaración responsable de primera ocupación constituye infracción urbanística que se sancionará con multa de 150,25 euros a 6.010,12 euros, de conformidad con lo previsto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2. Serán causas de denegación de la licencia o declaración responsable de primera ocupación toda desviación sobre proyecto aprobado que suponga infracción urbanística, relacionando a efectos meramente enunciativos los aumentos de superficie construida, aumentos de altura, volumen edificable, densidad residencial, cambios de uso manifiestamente opuestos a los autorizados o sin la correspondiente licencia, valoración de las obras, así como la obstaculización de la labor inspectora, todo lo anterior sin perjuicio de las sanciones administrativas a que hubiera lugar.

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente modificación de la Ordenanza aprobada por el Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de enero de 2021, entrará en vigor desde el día siguiente a su publicación en *Boletín Oficial de la Provincia de Soria*, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril y siendo de aplicación hasta su modificación o derogación expresa.

### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

#### 1. DATOS DE LA PERSONA INTERESADA:

Apellidos	Nombre	N.I.F.			
.....					
Domicilio	Nº	Planta	Puerta		
.....					
Municipio	Provincia	CP	Teléfono	Móvil	Correo Electrónico
.....					



Notificación mediante papel.  Notificación por medios electrónicos (obligatorio personas jurídicas).

2. DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE: (Rellene este apartado si actúa como representante legal)

Apellidos	Nombre	N.I.F.		
.....				
Domicilio	Nº	Planta	Puerta	
.....				
Municipio	Provincia	CP	Teléfono Móvil	Correo Electrónico
.....				

3. DATOS DE LA OBRA O INSTALACIÓN:

Vía	Nº	Población
.....		

Referencia catastral del inmueble objeto de las obras:

Metros cuadrados construidos:

4. DOCUMENTACIÓN A APORTAR:

Documentación final de obra, que incluya planos y Certificado acreditativo de la efectiva finalización de las obras, suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.

En caso de modificaciones al proyecto básico presentado, que sirvió de base para la obtención de la licencia de obras, se deberán presentar los nuevos planos y la memoria modificada.

- Importe detallado del coste real de las obras, suscrito por la dirección facultativa.
- Certificado del cumplimiento de la normativa vigente de accesibilidad y supresión de barreras y del cumplimiento de la normativa vigente de protección contra incendios en los edificios.
- Justificante de la declaración de la alteración producida en el bien inmueble ante la Gerencia Territorial del Catastro (modelo 900D).
- Informe de ensayo realizado por una Entidad de Evaluación Acústica que justifique que los aislamientos acústicos medidos “in situ” cumplen con las exigencias del Documento Básico DB HR Protección frente al ruido y las instalaciones comunes del edificio no producen en las viviendas niveles sonoros, medidos “in situ” superiores a los valores límites establecidos.
- Documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición realmente producidos en sus obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos recogidos en el Real Decreto 105/2008 y, en particular, en el estudio de gestión de residuos de la obra o en sus modificaciones.
- Boletines de las instalaciones de energía eléctrica, gas, calefacción y agua.



- Pago de la tasa. Se deberá pagar 1,14 € por cada metro cuadrado construido (Importe establecido para el año 2021). N° IBAN: ES56-2103-2900-5300-3000-5303.

## 5. DECLARACIÓN RESPONSABLE:

La persona abajo firmante, declara bajo responsabilidad que los datos contenidos en este documento son ciertos y las actuaciones que se pretenden ejecutar son sólo las expresadas, que los actos a los que se refiere la presente declaración cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable y se ajustan al proyecto aprobado en base al cual se obtuvo licencia urbanística, que acompaña la documentación técnica que así lo acredita, y que se compromete a mantener las citadas condiciones desde el momento de la ocupación o utilización de la construcción o instalación.

El solicitante declara haber leído y aceptado las condiciones que figuran más adelante.

Si existen modificaciones sustanciales que afecten al proyecto en virtud del cual se concedió la licencia de obras, se deberá solicitar al Ayuntamiento la aprobación de tales modificaciones, previamente a la presentación de la declaración responsable de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.

En ....., a ..... de ..... de 20.....

Firma

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 y León con sede en Burgos.

Garray, 13 de abril de 2021.- La Alcaldesa, M.<sup>a</sup> José Jiménez Las Heras.

900

BOPSO-51-07052021