



## AYUNTAMIENTO de OJÉN (Málaga)

Camino de Marbella nº 3  
29610 - OJÉN  
Teléfonos: 952881003 – 952881100  
Fax: 952881216  
email: ayuntamiento@ojen.es



C.I.F. P-2907600G  
Reg. Ent. Local nº. 01290764

# ORDENANZA FISCAL NÚMERO 22.-TASA POR LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN DE EDIFICIOS E INSTALACIONES EN GENERAL

## Artículo 1º. Naturaleza y fundamento.

La presente Ordenanza se formula con el fin de establecer los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de las licencias de ocupación y primera utilización de edificios, establecimientos e instalaciones en general en el municipio de Ojén conforme a lo dispuesto en el artículo 169.1 e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el artículo 1.10 y 13 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978, y en el artículo 21.2.d) del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, de 17 de junio de 1955, en uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la tasa por licencia de primera ocupación de edificios e instalaciones en general que se registrará por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en el artículo 57 de la citada ley.

## Artículo 2º. 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 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 la 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.

## Artículo 3º. Sujeto pasivo y responsables.

1. Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 35.4 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.



## AYUNTAMIENTO de OJÉN (Málaga)

Camino de Marbella nº 3  
29610 - OJÉN  
Teléfonos: 952881003 – 952881100  
Fax: 952881216  
email: ayuntamiento@ojen.es



C.I.F. P-2907600G  
Reg. Ent. Local nº. 01290764

En lo no previsto específicamente en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto con carácter general en el Capítulo II de la Ley General Tributaria sobre Sucesores y Responsables Tributarios.

### **Artículo 4º. Devengo.**

La obligación de contribuir nace en el momento de formularse la solicitud de la preceptiva licencia.

Solicitudes:

1. La licencia se solicitará al Ayuntamiento por los propietarios de las obras, una vez terminadas estas, y antes de su puesta en uso.
2. La solicitud deberá presentarse en modelo normalizado acompañada de:
  - a) Certificado final de obra emitido por Técnico competente.
  - b) Certificado de que las acometidas de agua, alcantarillado, electricidad y gas se acomodan a las disposiciones de la correspondiente Ley Sectorial, emitido por Técnico competente.
  - c) Impreso de alta del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
  - d) Licencia de obras.
3. Los expedientes serán informados por los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales competentes, previa comprobación de la obra efectivamente realizada.
4. La competencia para resolver el expediente corresponde al Alcalde u órgano en que delegue.
5. La licencia de primera ocupación será requisito previo para los suministros de agua, energía eléctrica, gas y telefonía.

### **Artículo 5º. Cuota tributaria.**

La cuota tributaria consistirá en aplicar un porcentaje del 20% sobre el importe de la tasa por licencia urbanística.

### **Artículo 6º. Ingreso.**

El pago de la tasa se realizará en el momento en que la licencia sea concedida mediante ingreso en la Tesorería Municipal o en las entidades bancarias que señale el Ayuntamiento.

### **Artículo 7º. Infracciones y Sanciones.**

1. Constituye infracción urbanística grave la ocupación y utilización de de los edificios, construcciones, establecimientos e instalaciones en general, sin disponer de la preceptiva licencia de ocupación o primera utilización, y será sancionada de conformidad con lo previsto



## AYUNTAMIENTO de OJÉN (Málaga)

Camino de Marbella nº 3  
29610 - OJÉN  
Teléfonos: 952881003 – 952881100  
Fax: 952881216  
email: ayuntamiento@ojen.es



C.I.F. P-2907600G  
Reg. Ent. Local nº. 01290764

en los artículos 222 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y 90 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y será sancionada de conformidad con lo dispuesto en el mencionado precepto legal.

2. Asimismo, constituye infracción urbanística leve, de conformidad con el art. 207.2 a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la prestación de servicios por parte de las empresas suministradoras sin exigir la acreditación de la correspondiente licencia cuando proceda, o cuando hubiese transcurrido el plazo establecido en la contratación provisional, así como la continuación en la prestación cuando haya sido adoptada la suspensión cautelar; esta infracción será sancionada con multa por importe de 600 euros, conforme a lo previsto en el art. 208.3.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. Igualmente, constituye infracción urbanística grave, de conformidad con el art. 207.3 a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la emisión de documentación o de Certificados Técnicos que no se ajusten a la realidad con la finalidad de obtener la licencia de ocupación o primera utilización; esta infracción será sancionada con multa por importe de 3.000 euros, conforme a lo previsto en el art. 208.3.b) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4. En ningún caso el Ayuntamiento podrá dejar de adoptar las medidas tendentes al restablecimiento del orden urbanístico perturbado, pudiendo disponer el cese inmediato de la ocupación autorizada, como medida cautelar.

### **Artículo 8º. Personas responsables.**

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

2. A tal efecto, tendrán la consideración de responsables:

a. El promotor de las obras y el que realice la ocupación, si fuesen personas distintas, en la ocupación o primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones o modificación del uso de los mismos sin licencia, teniendo la multa que se imponga carácter independiente.

b. Las Empresas suministradoras que contraten los servicios sin exigir la licencia correspondiente.

c. El Técnico que redacte una documentación técnica o un certificado final de obra que no se ajuste a la realidad con la finalidad de conseguir la licencia que se regula en esta Ordenanza. En este supuesto, con independencia de la adopción de medidas de disciplina urbanística y de las responsabilidades penales que pudieran derivarse de la condición de documento público de los certificados y documentación técnica mencionados, se pondrá en conocimiento del Colegio Profesional competente.



## AYUNTAMIENTO de OJÉN (Málaga)

Camino de Marbella nº 3  
29610 - OJÉN  
Teléfonos: 952881003 – 952881100  
Fax: 952881216  
email: ayuntamiento@ojen.es



C.I.F. P-2907600G  
Reg. Ent. Local nº. 01290764

### **Artículo 9º. Régimen jurídico.**

En lo no previsto en la presente Ordenanza regirán los preceptos contemplados en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora las Bases de Régimen Local, en el Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978, y en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que resulten de aplicación.

### **Disposición Final.**

La presente Ordenanza aprobada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 8 de abril de 2010, entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.