

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

EL TOBOSO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora de la licencia de primera ocupación o utilización de viviendas y edificios, cuyo texto íntegro se hace público para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA PRIMERA OCUPACION O UTILIZACION DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS

Artículo 1.

Constituye el objeto de la presente Ordenanza la creación y regulación de la licencia de primera ocupación o utilización de los edificios, conforme a lo dispuesto en los artículos 242 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Artículo 2.

La licencia de primera ocupación o utilización de los edificios tiene por finalidad exclusiva:

- Comprobar que el edificio construido y la urbanización realizada simultáneamente, en su caso se han realizado con arreglo al proyecto técnico y la licencia urbanística concedida en su día.

- Cerciorarse de que lo construido reúne las condiciones de habitabilidad e higiene.

- Confirmar que el edificio puede destinarse a determinado uso.

- Asegurarse de que el constructor ha reparado, en caso de haberlos dañado, los elementos y el equipamiento urbanístico afectados.

Artículo 3.

La licencia de primera ocupación o utilización de los edificios será exigible a todas las obras de nueva planta que se vayan terminando a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, aunque el proyecto se hubiese presentado en el Ayuntamiento con anterioridad.

A estos efectos, se entenderá que las obras están terminadas a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras suscrito por el facultativo o facultativos competentes.

Artículo 4.

La licencia de primera ocupación o utilización de los edificios se exigirá a todas las obras de nueva planta, incluso a 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 la 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 5.

La licencia de primera ocupación o utilización será solicitada por el promotor de la edificación, en el impreso modelo que facilitará el Ayuntamiento, acompañando la documentación que se señala en el artículo siguiente.

Artículo 6.

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

- Certificado o certificados oficiales de terminación de las obras de edificación y urbanización, expedidos por facultativos o facultativos competentes.

- Autorización definitiva de funcionamiento de las instalaciones del edificio.

- En caso de que en el transcurso de las obras se hayan producido variaciones del proyecto original, acuerdo de legalización del órgano competente.

- Justificación de presentación ante el catastro del modelo 901 (alteraciones catastrales de orden físico y/o económico).

–Presentar en las oficinas del Ayuntamiento la licencia de obras para su baja y valoración definitiva de las obras.

La falta de algún documento de los que preceden, u otro que sea necesario, será comunicada al interesado, otorgándole un plazo de diez días para su subsanación.

Artículo 7.

Informada favorablemente la licencia por los técnicos municipales, se elevará el expediente al órgano competente para resolver.

En caso de que los informes fueran desfavorables, se concederá una audiencia de diez días al petitionerio, con anterioridad a la remisión del expediente para resolución.

Artículo 8.

La autoridad competente para la concesión de la licencia y para resolver cuantas incidencias puedan surgir con relación a la misma será el Alcalde.

Artículo 9.

El Alcalde deberá resolver la solicitud en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido dicho plazo sin resolución expresa, podrá entenderse concedida la licencia.

En ningún caso se entenderá otorgados por silencio administrativo licencias contrarias o disconformes con la legislación o con el planeamiento urbanístico.

Artículo 10.

La licencia de primera ocupación o utilización es exigible a todas las obras de nueva planta incluidas en su ámbito de aplicación, como requisito para la utilización efectiva de las edificaciones correspondientes.

El incumplimiento de este requisito será considerado como infracción urbanística, a tenor de lo dispuesto en los artículos 242 y 261 del texto refundido de la Ley del Suelo, y como tal, sujeto a sanción en las condiciones y previo procedimiento establecido en los artículos 273 y siguientes del mismo texto y artículos 51 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

La obtención de la licencia de primera ocupación devengará una tasa de 20,00 euros.

Artículo 11.

La autoridad competente para la imposición de las sanciones será el Alcalde. La cuantía máxima de las multas será de 12.000,00 euros en el caso de viviendas y de 3.000,00 euros en el caso de que se ejerzan actividades clasificadas.

Artículo 12.

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

Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor a partir de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo.

Contra el presente acuerdo se interpondrá recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El Toboso 17 de febrero de 2010.–El Alcalde, Marciano Ortega Molina.

N.º I.-1887