

# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

### AYUNTAMIENTOS

#### CABAÑAS DE LA SAGRA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario de aprobación inicial de la ordenanza municipal reguladora del otorgamiento de las licencias de primera ocupación o utilización de los edificios, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 70.2 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local:

#### **ORDENANZA REGULADORA DEL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACION O UTILIZACION DE LOS EDIFICIOS EN EL MUNICIPIO DE CABAÑAS DE LA SAGRA**

##### **Artículo 1. Objeto.**

Constituye el objeto de la presente ordenanza la creación y regulación de la licencia de primera ocupación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en el artículo 169 del Decreto Legislativo 1 de 2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

La licencia de primera ocupación tendrá por objeto la verificación de la adecuación de las obras a la licencia municipal concedida, así como a los permisos o condiciones particulares establecidas y al cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha licencia.

##### **Artículo 2. Supuestos de sujeción.**

Están sujetas a licencia 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 obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- b) Las obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección.

##### **Artículo 3. Finalidad.**

La licencia de primera utilización u ocupación tiene por finalidad:

- a) Comprobar que el edificio construido se ha realizado con arreglo al proyecto técnico y la licencia urbanística concedida.
- b) Confirmar que el edificio puede destinarse al uso pretendido.
- c) Asegurarse, en su caso, que el agente de la edificación responsable ha realizado la urbanización, o ha repuesto los elementos y el equipamiento urbanístico afectados.
- d) Verificar si el edificio cumple las condiciones de habitabilidad e higiene establecidas en la normativa vigente.

##### **Artículo 4. Procedimiento.**

1. Los interesados en obtener licencia de primera ocupación o utilización de un edificio presentarán una solicitud dirigida al Ayuntamiento de Cabañas de la Sagra, especificando el carácter de agente de la edificación que ostentan e identificando el edificio del que pretenden obtener la licencia.

La licencia se solicitará al Ayuntamiento por los interesados, una vez terminadas las obras y antes de su puesta en uso.

2. La solicitud deberá presentarse en modelo normalizado, acompañando:

- a) Fotocopia de la licencia de obra concedida.
- b) Certificado oficial visado de terminación de las obras de edificación y urbanización suscrito por técnico competente, en el que se justifique el ajuste de lo construido al proyecto autorizado por el Ayuntamiento y a las condiciones establecidas en el respectivo expediente de licencia de obra.
- c) En caso de que fuera necesario, certificación de la recepción municipal de las obras de urbanización o viales correspondientes.
- d) En caso de que en el transcurso de las obras se hayan producido variaciones con respecto al proyecto original, acuerdo de legalización del órgano competente.

- e) Certificados de funcionamiento y puestas en marcha de las instalaciones según regula la normativa sectorial de cada instalación.
- f) Impreso modelo 902 de declaración de alteración de bienes inmuebles de naturaleza urbana, sellado por la Delegación de Hacienda.
- g) Estar dado de alta en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de urbana, impreso 901.
- h) Copia del alta en los impuestos y/o tasas municipales que procedan.
- i) El libro de edificio conforme Decreto 81 de 2007, de 19 de junio, por el que se regula el Libro del Edificio para edificios destinados a vivienda en Castilla-La Mancha.
- j) Justificante de haber abonado la tasa por la licencia de primera ocupación.

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.

#### **Artículo 5. Empresas suministradoras de servicios urbanos.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 164 del Decreto Legislativo 1 de 2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, las compañías suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, están obligadas a exigir, para la contratación definitiva de los suministros respectivos, la licencia de primera ocupación. Para la contratación provisional de dichos suministros habrán de exigir la correspondiente licencia de obras, fijando como plazo máximo de duración del contrato el establecido en ella para la ejecución de las obras, transcurrido el cual no podrá continuar la prestación del servicio.

#### **Artículo 6. Infracciones y sanciones.**

El régimen de infracciones y sanciones de la presente ordenanza se rige por lo dispuesto en los artículos de la Ley 2 de 1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y Reglamentos que la desarrollan.

#### **Artículo 7. Tasa por licencia de primera ocupación.**

La expedición de la licencia a que se refiere la presente ordenanza dará lugar a la liquidación de la tasa correspondiente y que se registrará por su propia ordenanza fiscal.

#### **Disposición adicional.**

A partir de la entrada en vigor de esta ordenanza, los actos municipales de concesión de licencias para obras y construcciones sujetas a la primera utilización contendrán declaración expresa de la obligación de solicitar licencia de primera utilización.

#### **Disposición final.**

La presente ordenanza entrará en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo y será de aplicación en aquéllos supuestos contemplados en el artículo 2 cuando aún no se hubiese adquirido el derecho a la edificación por no haber concluido las obras que en esa fecha se viniesen realizando, incluidas las de urbanización.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio.

Cabañas de la Sagra 5 de enero de 2011.- El Alcalde, Víctor Manuel Rodríguez Rodríguez.

N.º I.-286