

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

VILLARRUBIA DE SANTIAGO

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 Licencia de Primera Ocupación, 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 REGULADORA DE LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION O UTILIZACION DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

Artículo 1. Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el procedimiento y los requisitos para el otorgamiento de licencia de primera ocupación o utilización de edificios, construcciones e instalaciones en general, así como su ampliación o modificación sustancial, de conformidad con el artículo 23 del Decreto 34 de 2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Artículo 2. Definición.

A los efectos de esta Ordenanza, se entenderá por edificios o instalaciones, aquellas construcciones de nueva planta y los edificios resultantes de la ampliación o reforma de estructuras de los ya existentes, realizadas conforme a la preceptiva licencia urbanística.

Artículo 3. Finalidad.

La licencia de primera ocupación tiene como fin constatar por el Municipio que las obras se han ejecutado conforme a las condiciones de la licencia urbanística de obras concedida, así como del cumplimiento de la obligación de urbanizar, en los casos que se autorice la edificación y urbanización simultáneas.

Artículo 4. Procedimiento.

1. Finalizadas las obras, los interesados en obtener una licencia de primera ocupación o utilización de edificios, construcciones e instalaciones, en general, deberán presentar una solicitud debidamente cumplimentada en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento. En esta solicitud se harán constar claramente los datos de identificación del solicitante y de la edificación.

2. Se entenderá por interesados los promotores, empresas urbanizadoras y toda persona natural o jurídica que hubiera obtenido o sea beneficiario de una licencia municipal de obras o pretenda la modificación del uso de un edificio.

3. La solicitud de licencia de primera ocupación o utilización de edificios, construcciones e instalaciones, en general, deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

- Copia de la licencia de obras concedida.
- Certificado final de obras visado.
- Ejemplar del Libro del Edificio.
- Solicitud de alta del inmueble en el Catastro.
- Justificación del pago de la tasa y del impuesto correspondiente (artículos 26, 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2 de 2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales) en el supuesto de que el Ayuntamiento lo tenga establecido en Ordenanza.
- Certificado de recepción de las obras de urbanización, en el supuesto de que se hubiera autorizado la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación.

4. Presentada la solicitud, por los Servicios Técnicos correspondientes se emitirá informe sobre los siguientes aspectos:

- Que la obra se ha realizado conforme al proyecto técnico y a la licencia de obras concedida.
- Que el proyecto se adecua a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción.
- Que se cumple con la normativa relativa a la reducción del impacto ambiental de las operaciones y conservación energética.

- Que el edificio es apto para el uso a que se destina.
- Que la obra reúne las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
- Que el edificio cumple las condiciones mínimas de habitabilidad e higiene.
- Que han sido debidamente restaurados los elementos urbanísticos y de equipamiento urbano que hayan podido quedar afectados por las obras.

5. Si se comprueba la existencia de variaciones sobre la licencia concedida, se deberá hacer constar en el informe técnico la clase de infracción cometida y su posible legalización.

6. Emitidos los informes preceptivos, corresponde al Alcalde resolver sobre el otorgamiento de la licencia de conformidad con el artículo 160.2 del Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, en concordancia con el artículo 21.1.q) de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

7. La licencia deberá otorgarse en el plazo que determinen la Ordenanzas Municipales, que en ningún caso podrá superar los seis meses. En defecto de previsión expresa en las correspondientes Ordenanzas, el plazo de resolución será de tres meses, tal como establece el artículo 169.3 del Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y el artículo 33.6 del Decreto 34 de 2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, siendo el sentido del silencio positivo.

Artículo 5. Obligaciones de los titulares del edificio.

No se podrá iniciar el uso del edificio o instalaciones hasta tanto no se haya obtenido la licencia que se regula en esta Ordenanza.

Artículo 6. Obligaciones de las empresas suministradoras.

Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas, telefonía, telecomunicaciones y demás servicios exigirán, para la contratación definitiva de los suministros respectivos, la acreditación de la licencia municipal regulada en esta Ordenanza.

Artículo 7. Infracciones y sanciones.

Las infracciones urbanísticas se regirán por lo dispuesto en los artículos 183 y siguientes del Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en los artículos 88 y siguientes del Decreto 34 de 2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

El procedimiento sancionador se regirá por lo dispuesto en los artículos 197 y siguientes del Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y en los artículos 93 y siguientes del Decreto 34 de 2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

DISPOSICION ADICIONAL FINAL

La presente Ordenanza, entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente Acuerdo se podrá interponer por los interesados 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 al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Villarrubia de Santiago 1 de diciembre de 2011.-El Alcalde, José Antonio Guerra Cuesta.

N.º I.- 11105