

Boletín Oficial



DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

NUMERO 299

FASCICULO II

31 DE DICIEMBRE DE 2011

ADVERTENCIA OFICIAL

Las Leyes entrarán en vigor a los veinte días de su completa publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si en ellas no se dispone otra cosa (artículo 2 del Código Civil).

De acuerdo con lo previsto en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 6 de la Ley 5 de 2002, de 4 de abril, reguladora de los Boletines Oficiales de la Provincia, las órdenes de inserción de los anuncios, edictos, circulares y demás disposiciones que hayan de insertarse en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, se remitirán al «Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial de Toledo. Registro de Edictos y Anuncios «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo», en el supuesto de Administraciones Públicas o Administración de Justicia, por el órgano competente de la Administración anunciante, o en otro supuesto, por la persona que en cada caso compete.

El orden de inserción correspondiente respetará los plazos previstos en el artículo 7.3 de la citada Ley 5 de 2002, de 4 de abril.

ANUNCIOS

Por cada línea o fracción de 9 centímetros: 0,78 euros.

Por cada línea o fracción de 18 centímetros: 1,56 euros.

El importe de las tarifas a aplicar a los anuncios insertados con carácter **urgente** será, en cada caso, el doble de las establecidas anteriormente.

ADMINISTRACION

Plaza de la Merced, 4. Teléfono 925 25 93 00.–Diputación Provincial

Se publica todos los días (excepto los domingos y días festivos)

PAGOS POR ADELANTADO**AYUNTAMIENTOS****ALCAUDETE DE LA JARA**

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 o utilización de edificios, construcciones o instalaciones, 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.

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

Artículo 2.–Definición.

Estarán 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 o características 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 ocupación tiene como 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. 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 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.

En caso de que fuera necesario, certificación de la recepción municipal de las obras de urbanización o viales correspondientes.

En caso de que en el transcurso de las obras se hubieran producido variaciones con respecto al proyecto original, acuerdo de legalización del órgano competente.

Certificado de funcionamiento y puestas en marcha de las instalaciones según regula la normativa sectorial de cada instalación.

–Ejemplar del Libro del Edificio, conforme al 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.

–Impreso modelo 902 de declaración de alteración de bienes inmuebles de naturaleza urbana, sellado por la Delegación de Hacienda.

–Estar dado de alta en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de urbana, impreso 901.

–Copia del alta en los impuestos y/o tasas municipales que procedan.

–Justificante de haber abonado la tasa por la licencia de primera ocupación.

4. Presentada la solicitud, por los servicios técnicos y jurídicos municipales 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 Toledo, 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 interpondrá recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, 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.

Alcaudete de la Jara 27 de diciembre de 2011.–El Alcalde, José Antonio Farelo Torrejón.

N.º I.-11799