



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE HUERTA DE VALDECARÁBANOS

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 Edificios, Construcciones e 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 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ORDENANZA REGULADORA DE LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

DISPOSICIONES GENERALES Y AMBITO DE APLICACIÓN.

Artículo 1. Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el procedimiento y los requisitos para el otorgamiento de la licencia de primera ocupación o utilización de edificios, construcciones e instalaciones en general, de conformidad con el artículo 23 del Decreto 34/2011, 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, realizadas conforme a la preceptiva licencia urbanística, así como el cambio de destino de las edificaciones.

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. Aplicación.

La licencia de primera ocupación se exigirá a todas las obras de nueva planta, incluso en 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, así como al cambio de destino de las edificaciones.

PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

Artículo 5. Competencia.

La autoridad competente para el otorgamiento de la licencia de primera ocupación y de cuantas incidencias puedan surgir con relación a las mismas, será el Alcalde, o en su caso el Concejal delegado de Urbanismo y Vivienda.

Artículo 6. 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 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 de nueva planta o nuevas edificaciones 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.

Certificación de la recepción de las obras de urbanización.

Acreditación de la calificación definitiva de las viviendas sujetas a alguno de los regímenes de protección pública o del documento previsto en la normativa de viviendas protegidas, emitida por el órgano.

Solicitud de alta del inmueble en el Catastro.

En el caso de que durante el trascurso de las obras de construcción se hayan sufrido variaciones de proyecto original, proyecto de legalización de las mismas.

Justificación del pago de la tasa y del Impuesto correspondiente (artículos 26, 100 y siguientes 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).

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, el Alcalde o Concejal Delegado del Área de Urbanismo y Vivienda resolverá sobre el otorgamiento de la licencia de conformidad con el artículo 160.2 del Decreto Legislativo 1/2010, 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 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Asimismo, deberá cumplirse con el trámite de inspección para la verificación del cumplimiento de las medidas que se impongan en la licencia o que correspondan en función de la actividad de que se trate, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.7.e) del Decreto 34/2011, 26 de abril.

7. La licencia deberá otorgarse en el plazo que determinen las 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.

Conforme al artículo 169.3 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo, salvo por razones de seguridad jurídica en el sector inmobiliario en los casos de las actuaciones relativas a la primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas prefabricadas, ya sean provisionales o permanentes, así como la tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, puedan afectar al paisaje, en las que la solicitud se entenderá desestimada, dado que las referidas actuaciones requerirán acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptiva según la legislación de ordenación territorial y urbanística.

OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DEL EDIFICIO Y EMPRESAS SUMINISTRADORAS PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Artículo 7. 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 8. Obligaciones de las empresas suministradoras.

Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y telecomunicaciones y demás servicios exigirán para la contratación definitiva de los citados suministros la correspondiente licencia, en los términos previstos en el artículo 164.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo.

Artículo 9. Infracciones y sanciones.

Las infracciones urbanísticas se regirán por lo dispuesto en los artículos 183 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, 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 34/2011, 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 1/2010, 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 34/2011, 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.

DISPOSICIÓN ADICIONAL FINAL

La presente Ordenanza, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 16 de octubre de 2015, 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 podrá interponer recurso Contencioso-Administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Toledo, 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 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Huerta de Valdecarábanos 22 de diciembre de 2015.- El Alcalde, Pedro Manuel García del Rincón Luján.

N.º I.-9798