



**OFICIO DE REMISIÓN AL *BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA*  
(Aprobación Definitiva)**

**ILMO. SR. PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN DE TOLEDO**  
**REGISTRO DE EDICTOS Y ANUNCIOS**  
**BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE TOLEDO.**  
**PLAZA DE LA MERCED, 4.**  
**45.002.- Toledo.**

Adjunto le remito anuncio relativo a la aprobación definitiva de la Ordenanza municipal reguladora del Otorgamiento de Licencia de Primera Ocupación y Utilización de Construcciones e Instalaciones en General, con el ruego de que ordene su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo.

En Villamiel de Toledo, a 12 de mayo de 2008.

El Alcalde-Presidente,

Fdo.: Pedro Feliciano Pantoja Hernández.

---



## ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

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 del Otorgamiento de Licencia de Primera Ocupación y Utilización de Construcciones e Instalaciones en General, 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 MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN GENERAL.»**

En orden a la aplicación de lo establecido en el artículo 169.1 a) de la Ley 2 de 1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha y del artículo 1.10 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Real Decreto 2187 de 1978 de 23 de junio), la licencia de primera utilización y ocupación de edificios, en relación con lo establecido en el artículo 21.2. d) del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, supone un medio más eficaz que el otorgamiento de la nueva licencia de obras, y complementario de ésta, a la hora de comprobar si la actividad edificatoria se ha ajustado al proyecto al que se otorgó la licencia, sin perjuicio de su función propia de control del uso de las edificaciones y de sus posteriores modificaciones, además de velar por su seguridad y salubridad y por la realización de la urbanización exigida en la licencia; todo ello, en ejercicio de las facultades interventoras y de control de las Corporaciones Locales en la actividad de los particulares, de conformidad con el artículo 84.1 y 2 de la Ley 5 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y artículo 146 de la Ley 2 de 1998, de 4 de junio, de Ordenación Territorial y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

Para la puesta en práctica y aplicación de este instrumento de acción urbanística en materia de intervención, control e inspección de usos y actividades, la presente Ordenanza contiene la regulación de sus elementos esenciales en los siguientes artículos:

#### **Artículo 1.- Fundamento y naturaleza.**

En aplicación de lo establecido en el Artículo 169 y siguientes del Decreto Legislativo 1 de 2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, la presente ordenanza tiene por objeto establecer el régimen jurídico y el procedimiento para el otorgamiento de la licencia de primera ocupación o utilización de los edificios e instalaciones en general, y la modificación del uso de los mismos en el municipio de Villamiel de Toledo, de acuerdo con la facultad concedida en el Artículo 106 de la Ley 7 de 1985 de la Ley reguladoras de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 20 en relación con los Artículos 15 a 19 de la Ley 2 de 2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

---



## **Artículo 2.- Finalidad y ámbito de aplicación.**

La licencia de primera utilización tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios, previa constatación de si los mismos han sido ejecutados de conformidad a los proyectos técnicos y a las licencias de obras y con sujeción a las condiciones establecidas en los expedientes de su tramitación; y de igual manera, verificar si el constructor ha cumplido el compromiso de realizar simultáneamente la urbanización conforme a las existencias técnicas requeridas al efecto, en su autorización.

Verificar igualmente:

Que lo construido reúne las condiciones de habitabilidad e higiene.

Comprobar que lo construido puede destinarse al uso concreto que se solicita.

Asegurar que se ha repuesto o reparado en caso de haberlos dañado, el equipamiento urbanístico (la vía pública).

## **Artículo 3.- Objeto:**

Están sujetas a licencia de primera utilización las edificaciones de nueva planta y aquéllas en que se realicen obras que, por sus características y alcance, puedan considerarse equivalentes a la sustitución de la edificación como:

a) Las que supongan transformación general de los usos preexistentes en el inmueble.

b) La rehabilitación, reestructuración, ampliación o acondicionamiento general del edificio.

c) Las obras de reforma que afectan a la estructura del edificio.

También están sujetas aquéllas edificaciones que se vayan terminando, cuya ejecución haya concluido con posterioridad a la entrada en vigor de esa Ordenanza, sea su destino residencial, industrial o comercial. A estos efectos, se entenderá que las obras han finalizado en la fecha que conste en el certificado final de obras expedido por el facultativo o técnico competente.

## **Artículo 4.- Procedimiento.**

1.- La licencia se solicitará al ayuntamiento por los propietarios de las obras, una vez terminadas éstas, y antes de su puesta en uso.

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

a) Copia de la licencia municipal de obras concedida.

b) La certificación final de obras, suscrita por su Técnico Director y visada por el Colegio Profesional correspondiente, en la 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 obras.

c) Impreso de declaración catastral a efectos del I.B.I. (modelo 902).

d) Solicitud de alta en los impuestos/tasas municipales que afecten al inmueble.

e) Certificado de instalador de agua potable, agua caliente sanitaria, electricidad, calefacción, y en su caso, el de gas, de hidrocarburos y de telecomunicaciones. En edificios con plazas de garaje superior a cinco certificado

---



del proyecto de evacuación de humos, proyecto específico de electricidad y proyecto de instalación.

f) En el supuesto de que la licencia de obras se hubiera otorgado con el compromiso del promotor de realizar las obras de urbanización simultáneamente a la edificación mediante el correspondiente afianzamiento y compromiso de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización de conformidad con el artículo 102.3 del Real Decreto legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Ordenación del Territorio y de la actividad urbanística, acreditación de que el constructor y el promotor han cumplido el compromiso de realizar simultáneamente la urbanización mediante informe emitido por el técnico municipal.

3.- Los expedientes serán informados por los Servicios Técnicos 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.**

La licencia de primera utilización y ocupación será requisito previo para los suministros de agua y alcantarillado, salvo en la medida en que éstos últimos fueran necesarios para la ejecución de la propia obra.

A estos efectos, todas las empresas suministradoras de energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos deberán acreditar que el solicitante dispone de la licencia de primera ocupación o utilización con carácter previo a la contratación de sus respectivos servicios.

Las empresas suministradoras de energía eléctrica se sujetarán en relación a este suministro, a las normas legales que sean de aplicación para instalar con carácter provisional un contador destinado a dar servicio a las obras y a la necesidad de previa licencia de primera ocupación para prestar el servicio de forma definitiva.

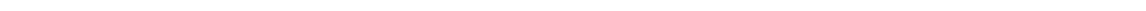
El suministro de agua para las obras tiene carácter provisional y duración limitada al tiempo de vigencia de la licencia urbanística, quedando expresamente prohibido utilizarlo en otras actividades diferentes, y especialmente para uso doméstico.

Concedida la licencia se entenderán otorgadas con carácter definitivo las autorizaciones municipales previstas para enganche de las instalaciones propias del edificio a las redes municipales de alcantarillado y suministro de agua, sin perjuicio de la definición posterior de sus características por el servicio municipal correspondiente.

#### **Artículo 6.-Responsabilidades.**

La licencia de primera utilización no exonera a promotores, constructores y técnicos de responsabilidad administrativa por causa de infracción urbanística ni de las de naturaleza civil o penal propia de la actividad.

#### **Artículo 7.- Causas de denegación.**





Serán causas de denegación de la licencia de primera ocupación toda desviación sobre proyecto aprobado que suponga infracción urbanística, relacionando a efectos meramente enunciativos que no limitativos los aumentos de superficie construida, aumentos de altura, volumen edificable, densidad residencial, cambios de uso manifiestamente opuestos a los autorizados, o sin la correspondiente licencia, inexistencia o falta de funcionamiento de alguno de los servicios urbanísticos obligatorios, abastecimiento de agua, red de alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, red de telefonía y red de telecomunicaciones en su caso), la incompleta terminación de las obras de urbanización simultáneas a las de nueva planta, por causas imputables al promotor, etcétera, así como la obstaculización de la labor inspectora, todo lo anterior sin perjuicio de las sanciones administrativas a que hubiera lugar.

#### **Artículo 8. Infracciones y Sanciones.**

El régimen de infracciones y sanciones de la presente ordenanza se rige por lo establecido en el Artículo 183 y siguientes del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y legislación que la desarrolle.

#### **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 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 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Villamiel de Toledo, a 12 de mayo de 2008.

El Alcalde-Presidente,

Fdo.: Pedro Feliciano Pantoja Hernández

---