



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

### **1º.- 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 34/2011, 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.

### **2º.- 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.

### **3º.- 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.

### **4º.- 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.



**Ayuntamiento de Villasequilla**  
**(Toledo)**

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.
- Copia de la solicitud de alta del inmueble en el Catastro, con sello de entrada en dicho organismo, en su caso.
- Justificación del pago del abono del impuesto de construcciones, instalaciones y obras de la licencia de obras concedida en su día.
- Certificado de instalaciones, firmado por el instalador y visado por el Colegio oficial correspondiente.
- Certificado del director de la obra en el que se acredite que la edificación se ajusta al proyecto presentado.

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 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 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la



**Ayuntamiento de Villasequilla**  
**(Toledo)**

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.

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 1/2010, 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 34/2011, 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.

#### **5º.- 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.

#### **6º.- 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.

El requisito regulado en el párrafo anterior será de obligado cumplimiento, excepto para viviendas acogidas a algún tipo de protección pública, cuyo cumplimiento se acreditará por la documentación expedida por la administración autonómica.

#### **7º.- 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.



**Ayuntamiento de Villasequilla**  
**(Toledo)**

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 Final**

La presente Ordenanza, entrará en vigor una vez que se haya publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.