

**ORDENANZA REGULADORA DEL OTORGAMIENTO
DE LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACION
Y OCUPACION DE EDIFICACIONES
EN EL MUNICIPIO DE CEBOLLA**

Artículo 1.- Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de las licencias de primera utilización y ocupación de edificaciones en el municipio de Cebolla, conforme a lo establecido por el artículo 169.1. a) del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Real Decreto Legislativo 1 de 2004, de 28 de diciembre de 2004, el artículo 1.10 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2187 de 1978, de 23 de junio y artículo 21.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

Artículo 2.- Finalidad.

La licencia de primera utilización y ocupación tendrá por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios, o parte de ellos, previa constatación de que los mismos, así como, en su caso, la urbanización correspondiente realizada con carácter simultáneo a la edificación, han sido ejecutados de conformidad con los proyectos previamente autorizados por el Ayuntamiento mediante licencia de obras y con sujeción a las condiciones establecidas en los expedientes de su tramitación.

Artículo 3.- Ambito de aplicación.

La licencia de primera utilización y ocupación será exigible a todas las obras de nueva planta, incluso a aquellas realizadas con un destino específico, comercial o industrial, para cuya utilización sea precisa, además, la correspondiente licencia de apertura.

Artículo 4.- Solicitud de licencia.

1. La licencia de primera utilización y ocupación será solicitada por el promotor de la edificación, una vez terminada ésta y antes de su puesta en uso, en el impreso modelo facilitado por el Ayuntamiento acompañado de la documentación que se señala a continuación.

2. La documentación necesaria para la obtención de la licencia de primera utilización y ocupación será, con carácter general, la siguiente:

- Copia de la licencia de obras concedida.

- Certificado expedido por técnico competente acreditativo de la finalización de las obras, y en su caso, de la urbanización, conforme al proyecto técnico aprobado, en el que se deberá hacer constar que el inmueble reúne las condiciones necesarias para ser utilizado u ocupado.

La falta de algún documento de los que preceden u otro que sea necesario será comunicada al petitionerio, otorgando un plazo de diez días para su subsanación.

Artículo 5.- Procedimiento.

1. Informada favorablemente la licencia por los Servicios Técnicos Municipales, se elevará la correspondiente propuesta de resolución al órgano competente para resolver.

En caso de que los informes fueran desfavorables, se concederá una audiencia de diez días al petitionerio, con anterioridad a la redacción de la propuesta de resolución del expediente.

2. Serán causa de denegación de la licencia primera utilización y ocupación las desviaciones sobre el proyecto aprobado que supongan infracción urbanística, tales como aumentos de altura, de número de viviendas, aumento de superficie, cambios de uso, etcétera, cuya legalización sea incompatible con las normas del planeamiento en vigor.

Serán igualmente causa de denegación la inexistencia o falta de funcionamiento de algunos de los servicios urbanísticos imprescindibles por causas imputables al promotor y/o constructor sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

Artículo 6.-Órgano competente.

La autoridad competente para el otorgamiento de las licencias de primera utilización y ocupación y de cuantas incidencias pudieran surgir con relación a las mismas, será el/la Alcalde/sa u órgano en que delegue.

Artículo 7.- Prohibiciones y obligaciones de los titulares de las edificaciones.

1. Queda prohibido a los titulares de la edificación construida su ocupación con carácter previo a la obtención de la licencia de primera utilización y ocupación.

2. En las enajenaciones totales o parciales del inmueble construido, se hará constar de forma fehaciente a los adquirentes, la carencia de la licencia de primera ocupación, si ésta no se hubiere obtenido al tiempo de la enajenación.

Artículo 8.- Prohibiciones y obligaciones de las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y teléfono.

1. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 164 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, tanto para la contratación provisional como definitiva de los suministros respectivos.
2. El suministro de agua para obras, previa obtención de la preceptiva licencia urbanística, corresponde al Ayuntamiento, titular del servicio público, y tiene carácter provisional y duración limitada al tiempo de vigencia de la licencia urbanística.
3. El/la Alcalde/sa, agotado el plazo concedido en la licencia para la terminación de las obras y, en su caso, la prórroga o prórrogas que procedan, cortará el suministro, avisando con diez días de antelación a los interesados.
4. Queda prohibido utilizar el suministro de agua concedida para las obras, en otras actividades diferentes y especialmente para uso doméstico.
5. El Ayuntamiento no podrá suministrar agua para uso doméstico, en edificios que no cuenten con licencia de primera utilización u ocupación.

Artículo 9.- Infracciones y sanciones.

- 1.- Las infracciones a las normas establecidas en esta Ordenanza serán sancionadas conforme a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, Reglamento de Disciplina Urbanística y demás legislación aplicable.
2. Será sujeto responsable de la obligación de obtener licencia de primera utilización y ocupación y, en su caso, de las responsabilidades administrativas derivadas de su incumplimiento, el promotor y/o constructor de la edificación.

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 y ocupación contendrán declaración expresa de tal sujeción y de la obligación de solicitar la licencia.

Disposición final.- La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente a la fecha de publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo de su texto definitivamente aprobado y será de aplicación a todas aquellas personas físicas y jurídicas que soliciten las licencias de obra de nueva planta a las que se refiere el artículo 3.º de esta Ordenanza.»

Segundo.- Establecer un plazo de treinta días de información pública y audiencia a los interesados a fin de que puedan examinar esta Ordenanza y presentar las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 49 b) de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; con la advertencia de que si transurre el citado plazo y no se han presentado reclamaciones o sugerencias, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.»