



AYUNTAMIENTO DE GUADAMUR

## **ORDENANZA REGULADORA DEL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS**

### **Artículo 1º. Objeto.**

La presente ordenanza tiene por objeto establecer el régimen jurídico y el procedimiento para el otorgamiento de la licencia de primera ocupación y utilización de los edificios o unidades residenciales unifamiliares con independencia de la tipología en el municipio de Guadamur

### **Artículo 2º. Edificios.**

A efectos de esta ordenanza tienen la consideración de edificios o unidades residenciales unifamiliares

Las obras de nueva construcción

- 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 característicos del edificio.
- b) Las obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección.

### **Artículo 3º. Finalidad.**

La licencia de primera utilización u ocupación tiene por 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 y, en concreto, con lo especificado sobre el particular en la memoria del proyecto técnico

### **Artículo 4º. Procedimiento.**

1. Los interesados en obtener licencia de primera ocupación o utilización de un edificio presentarán una solicitud dirigida al Ayuntamiento de Guadamur, especificando el carácter de agente de la edificación que ostentan e identificando el edificio del que pretenden obtener la licencia.

2. A la instancia deberán acompañarse los siguientes documentos:

- a) Fotocopia de la licencia urbanística de la obra.
- b) Certificado expedido por técnico competente de la finalización de la obra conforme al proyecto aprobado, en la que se deberá de hacer constar que el inmueble reúne las condiciones necesarias para ser ocupado.
- c) Justificante de haber abonado el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y la Tasa por Concesión de Licencias Urbanísticas y cualesquiera otros impuestos o tasas a los que esté sujeto.



AYUNTAMIENTO DE GUADAMUR

3. Los servicios técnicos municipales comprobarán los siguientes extremos:

- a) Que la obra se ha hecho con arreglo al proyecto técnico y licencia urbanística concedida
- b) Que el edificio es apto para el uso a que se destina.
- c) Que han sido debidamente restaurados los elementos urbanísticos y de equipamiento urbano que hayan podido quedar afectados como consecuencia de las obras.
- d) Que la obra reúne las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público;
- e) Que el edificio cumple las condiciones mínimas de habitabilidad e higiene.

4. Si se comprobase la existencia de variaciones sobre el proyecto aprobado, no se emitirá licencia de primera ocupación en tanto en cuanto no sean subsanas las variaciones o legalizadas si pudieran serlo.

#### **Artículo 5º. Resolución.**

El Alcalde o, en su caso, la Junta de Gobierno, deberá resolver la solicitud . En ningún caso se entenderá otorgada por silencio administrativo licencias contrarias o disconformes con la legislación o con el planeamiento urbanístico.

#### **Artículo 6º. Obligaciones de los titulares del edificio.**

1. Queda prohibido a los titulares del edificio construido su ocupación previa a la obtención de la licencia de primera utilización u 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 7º. Obligaciones de las empresas suministradoras de servicios urbanos.**

1. Las empresas suministradoras de energía eléctrica se sujetarán a las normas legales que le sean de aplicación en orden a contadores provisionales para obras que, en todo caso, para su instalación deberán tener licencia urbanística municipal.
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 la vigencia de la licencia urbanística.
3. El Ayuntamiento no podrá suministrar agua para uso doméstico en edificios que no cuenten con licencia de primera ocupación o utilización.
4. Todas las empresas suministradoras de energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos no podrán contratar sus respectivos servicios sin la acreditación de la licencia de primera ocupación o utilización.

#### **Artículo 8º. Devengo.**

La obligación del pago de la licencia de primera ocupación nacerá desde la fecha de finalización de la obra en las condiciones descritas en artículos precedentes.



AYUNTAMIENTO DE GUADAMUR

### **Artículo 9º. Sujetos pasivos.**

Están obligados al pago los interesados en obtener la licencia de primera ocupación.

### **Artículo 10º. Cuota tributaria.**

La tarifas a aplicar queda fijada en pago único de 150 euros por edificaciones y/o unidad residencial unifamiliar con independencia de la tipología. Actualizándose esta cuantía anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo u otro que pudiera sustituirle.

### **Artículo 11º. Infracciones y sanciones.**

El régimen de infracciones y sanciones de la presente ordenanza se rige por lo dispuesto en el TRLOTAU. y reglamentos que la desarrollan.

Disposición adicional.

La presente ordenanza entrará en vigor transcurrido el plazo de quince días hábiles desde el día siguiente a su publicación íntegra en el “Boletín Oficial” de la Provincia, conforme dispone el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.