

## **ORDENANZA DE PRIMERA OCUPACION**

### Artículo 1.-

Constituye el objeto de la presente Ordenanza a creación y regulación de la licencia de primera ocupación, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en el artículo 169 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha (Ley 2/1998, de 4 de junio, LOTAU).

### Artículo 2.-

La licencia de primera ocupación tendrá por objeto la verificación de la adecuación de las obras a la licencia municipal de concedida, así como a los permisos o condiciones particulares establecidas y al cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha licencia.

### Artículo 3.-

La licencia de primera ocupación será exigible a todas las obras de nueva planta terminadas a partir del 1 de julio de 2003. A estos efectos se entenderá que las obras están terminadas a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras suscrito por el facultativo competente. La obtención de la LPO será requisito indispensable para la utilización efectiva de las edificaciones correspondientes.

### Artículo 4.-

La LPO 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 podrá iniciarse el ejercicio de dicha actividad.

La LPO de los edificios de carácter residencial se extenderá también a las instalaciones anexas tales como garajes, trasteros, zonas deportivas o de esparcimiento, que formen parte inseparable de las obras de nueva planta, aun cuando también sea precisa, en su caso, licencia de apertura de actividad si así lo exige la legislación sectorial.

### Artículo 5.-

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 164 de la LOTAU, las compañías suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía están obligados a exigir, para la contratación definitiva de los suministros respectivos, la licencia de primera ocupación. Para la contratación provisional de dichos suministros habrán de exigir la correspondiente licencia de obras; la duración del suministro provisional vendrá determinada por la

duración de la ejecución de las obras, transcurrido el cual no podrá mantenerse la prestación del servicio

#### Artículo 6.-

Será aplicable a las LPO el régimen general de licencias previsto en los artículos 9 y siguientes del Reglamento de Servicios de las CCLL.

Artículo 7.- La LPO será solicitada por el promotor de la edificación en el modelo oficial del Ayuntamiento, acompañando la documentación que se señala en el artículo siguiente:

- a) Certificado oficial visado de terminación de las obras de edificación y urbanización suscrito por técnico competente
- b) Autorización definitiva de funcionamiento de las instalaciones del edificio.
- c) En caso de que en el transcurso de las obras se hayan producido variaciones con respecto al proyecto original, acuerdo de legalización del órgano competente.
- d) En caso de que fuera necesario, certificación de la recepción municipal de las obras de urbanización o viales correspondientes.
- e) Solicitud de alta en el servicio de recogida de basuras.
- f) Justificación del pago de la licencia municipal de obras.
- g) Autoliquidación de la Lasa por la LPO,

La falta de algún documento será comunicada por los Servicios Técnicos Municipales de Urbanismo al peticionario, otorgándole un plazo de diez días para su subsanación.

#### Artículo 8.-

El expediente habrá de ser informado por el Servicio de Urbanismo, que elevará propuesta de: resolución al órgano competente para resolver,

#### Artículo 9.-

En virtud del artículo 21 de la Ley 7/1985, reguladora de las bases de régimen local, el órgano competente para el otorgamiento de las LPO es el alcalde, quien podrá delegar en la Junta de Gobierno Local, o en su caso, en el Concejal responsable del Área de Urbanismo.

#### Artículo 10.-

La utilización de una edificación sin haber obtenido la LPO constituye infracción urbanística grave, conforme establece el artículo 183 c) de la LOTAU y será sancionado conforme prevé dicha legislación.

Artículo 11.-

El sujeto responsable de las obligación de obtener la LPO, y por tanto, de las responsabilidades administrativas de su incumplimiento es el promotor de la edificación. Igualmente incurren en infracción urbanística las empresas suministradoras de servicios que efectuasen la contratación de dichos servicios sin exigir la LPO.

Artículo 12.-

La expedición de la licencia a que se refiere la presente ordenanza dará lugar a la liquidación de la tase correspondiente y que se regirá por su propia ordenanza fiscal.  
Disposición final: La presente Ordenanza entrará en vigor el día 1 de enero de 2008.