



ORDENANZA DE LICENCIA DE USOS Y ACTIVIDADES.

ARTÍCULO 1º. OBJETO DE LA TASA

La licencia de usos y actividades será exigible en éste término municipal, en virtud de lo establecido en el artículo 169 de la Ley 2/98, de 4 de Junio, de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes, estarán sujetas a ella los siguientes actos y usos del suelo

- A) La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general, y la modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.

La tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por las características, puedan afectar al paisaje o estén protegidas por la legislación sectorial correspondiente.

- C) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

ARTÍCULO 2º. LA PRIMERA UTILIZACIÓN DE EDIFICIOS

La primera utilización tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios, previa constatación de que los mismos han sido ejecutados de conformidad a los proyectos previamente autorizados por el Ayuntamiento, mediante licencias de obras y con sujeción a las condiciones establecidas en los expedientes de su tramitación y planeamiento municipal de aplicación.

Dicha licencia no implicará en ningún caso que la calidad constructiva sea la contenida en el proyecto, ni tampoco ninguna valoración sobre la correcta ejecución de la misma, cuestión que cae bajo la responsabilidad de los técnicos redactores del proyecto, directores de obra y empresas constructoras.



ARTÍCULO 3º. HECHO IMPONIBLE.

1.- Están sujetas a licencia de primera utilización las edificaciones de nueva planta y aquellas en que se realicen obras que por sus características y alcances puedan considerarse equivalentes a la sustitución de la edificación.

En todo caso, a los efectos de esta Ordenanza, se considerarán obras equivalentes a sustitución de la edificación las siguientes:

- Las que supongan transformación general de los usos preexistentes en el inmueble.
- La rehabilitación, reestructuración o acondicionamiento general de un edificio.

2.- Las obras y construcciones sujetas a la obtención de licencia municipal de apertura, se tramitarán de acuerdo con la legislación sectorial que les sea aplicable y con arreglo a los artículos que con criterios generales vienen definidos en la LOTAU, excluyéndose en éste caso la licencia regulada en esta ordenanza.

ARTÍCULO 4º. TRAMITACION

1.- Las licencias de uso y actividades se solicitarán al Ayuntamiento, por los promotores de las obras, una vez terminadas éstas y antes de supuesta en uso.

2.- Los expedientes serán informados por los Servicios Técnicos Municipales competentes, previa comprobación de la obra efectivamente realizada.

3.- La competencia para resolver el expediente corresponde a la Alcaldía u Organismo en que delegue. El plazo máximo de resolución del expediente será de seis meses a contar de la fecha de la solicitud.

La tramitación y contenido de los expedientes administrativos se regulará por lo establecido en el artículo 169 y normas de desarrollo



ARTÍCULO 5º. LICENCIA DE USO.

La licencia de uso y actividad es requisito previo a los suministros definitivos de agua, electricidad, gas y telefonía, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 164 de la LOTAU.

ARTÍCULO 6º. DERECHOS

Concedida la licencia, se entenderán otorgadas con carácter definitivo las autorizaciones municipales precisas para enganche de las instalaciones propias del edificio a las redes municipales de alcantarillado y suministro de agua.

ARTÍCULO 7º. INFRACCIONES

1.- La puesta en uso de un edificio carente de licencia de primera utilización, cuando fuese preceptiva, constituye infracción urbanística, que se sancionará con multa del 1 al 5 por 100 del valor de la obra realizada, si fuera legalizable.

Cuando la obra no fuese legalizable se aplicará las sanciones previstas en la legislación urbanística para el tipo de infracción que en cada caso corresponda.

2.- La incoacción de expedientes urbanísticos sancionadores, así como la de aquellos que tengan por objeto garantizar mediante apremio administrativo el cumplimiento de las sanciones impuestas, se comunicará para su inscripción al Registro de la Propiedad.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

A partir de la entrada en vigor de esta ordenanza, los actos municipales de concesión de licencias de obras y construcciones, contendrán declaración expresa de tal sujeción y de la obligación de solicitar la licencia.



ILMO. AYUNTAMIENTO DE MORA

Secretaría



DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza fue publicada en el B.O.P. del 20 de diciembre de 2001 y será de aplicación para todas aquellas licencias de obras concedidas partir del 1 de enero de 2002. Permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.