

## **ORDENANZA REGULADORA DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.**

### **Artículo 1º**

#### **OBJETO.-**

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de licencia de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, exigible por la Ley de Urbanismo de Castilla y León y sus Reglamentos.

### **Artículo 2º.-**

#### **CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.**

A efectos de esta Ordenanza tienen la naturaleza de construcciones e instalaciones, todas la que de nueva planta y también, las resultantes de la ampliación o reforma de estructuras de las ya existentes, realizadas al amparo de una licencia urbanística.

### **Artículo 3º.-**

#### **FINALIDAD.-**

La licencia de primera ocupación o utilización tiene por finalidad:

- a) Comprobar que las obras e instalaciones ejecutadas al amparo de Licencia, y la urbanización realizada simultáneamente, en su caso, se han realizado con arreglo al proyecto técnico y la licencia urbanística concedida en su día.
- b) Cerciorarse de que las obras e instalaciones reúnen las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y ornato públicos.
- c) Confirmar que las obras e instalaciones pueden destinarse a determinado uso.
- d) Asegurarse de que el constructor ha reparado, caso de haberlos dañado, los elementos y el equipamiento urbanístico afectados.

### **Artículo 4.-**

#### **SOLICITUD DE LICENCIA.-**

1- Los interesados en obtener licencia de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, presentarán una solicitud dirigida al Sr. Alcalde de Navaleno, la cual deberá contener, en todo caso, los siguientes datos:

- a) Nombre y apellidos del interesado o, en su caso, de la persona que lo representa, así como la identificación del lugar que se señale a efectos de notificaciones.
  - b) Identificación de la obra o instalación respecto de la que se solicita la licencia, que habrá de concretarse con toda claridad.
  - c) Lugar,, fecha y firma del solicitante o de su representante.
- 2- Los interesados deberán acompañar a la instancia los siguientes documentos:
- a) Fotocopia compulsada de la preceptiva licencia de obras o actividad ( nueva, reforma, o ampliación ).
  - b) Certificado de la finalización de la obra o instalación y, en su caso, de la de urbanización, conforme al proyecto técnico aprobado, expedido por técnico competente.

- c) Justificantes de haber solicitado el alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, Impuesto sobre actividades económicas, en su caso, y las conexiones a las redes de agua y alcantarillado si procede.
- d) Cuatro fotografías del edificio y entorno ( si es edificio aislado ) o dos en otro caso, y otras dos de los viales adyacentes.
- e) Copia de los Boletines de Instalación de agua, electricidad y gas expedidos por técnico autorizado, sellados y visados por el Organismo competente.

#### Artículo 5º.-

#### **ÓRGANO COMPETENTE PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA.-**

La competencia para otorgar la licencia corresponde al Sr. Alcalde que, a su vez, podrá delegarla en un Teniente Alcalde o en la Comisión de Gobierno.

#### Artículo 6º.-

#### **PROCEDIMIENTO.-**

- 1.- Iniciado el procedimiento a solicitud de persona interesada, se impulsará de oficio en todos sus trámites recabando al Instructor simultáneamente informes de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, de la Intervención de Fondos y los que juzgue necesarios para resolver, fundamentando la conveniencia de recabarlos.
- 2.- El informe de los servicios técnicos hará constar si la obra o instalación se ha hecho con arreglo al proyecto técnico y licencia urbanística concedida; si han sido debidamente restaurados los elementos urbanísticos y equipamiento urbano que hayan podido quedar afectados como consecuencia de las obras; si reúne las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público; y si el edificio o instalación es apto para el uso a que se destina.
- 3.- El informe de la Intervención de Fondos versará en orden a las obligaciones de contenido económico.
- 4.- Los informes serán evacuados en el plazo máximo de 20 días.

#### Artículo 7º.-

#### **OBLIGACIONES DE RESOLVER.**

1. El Alcalde está obligado a dictar resolución expresa en el plazo máximo de tres meses, plazo que quedará interrumpido por el requerimiento para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
2. La aceptación de los informes y dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen o adjunten al texto de la misma.

#### Artículo 8.-

#### **ACTO PRESUNTO.-**

Si venciere el plazo de la resolución y el Alcalde no la hubiere dictado se considerará estimada la resolución.

#### Artículo 9.-

##### **OCUPACIÓN ILEGAL DEL DOMINIO PÚBLICO.**

El otorgamiento o la denegación de las licencias de primera ocupación deberán ser adecuadamente motivadas indicando las normas que las justifiquen. En particular, el Ayuntamiento, en ejercicio de su potestad de defensa de los bienes públicos, denegará las licencias de primera ocupación cuyo otorgamiento produzca la ocupación ilegal del dominio público.

#### Artículo 10.-

##### **OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE EDIFICIOS E INSTALACIONES.**

- a) Queda prohibida a los titulares de las obras e instalaciones, su ocupación o utilización, previamente a la obtención de la licencia de primera ocupación o utilización.
- b) 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 previamente.

#### Artículo 11.-

##### **OBLIGACIÓN DE LAS EMPRESAS SUMINISTRADORAS DE ENERGIA ELÉCTRICA Y AGUA.**

Las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos no podrán contratar sus correspondientes servicios sin la acreditación de la licencia urbanística de primera ocupación.

- 1.- Las empresas suministradoras de ENERGIA eléctrica se sujetarán, en relación a este suministro, a las normas legales que les sean de aplicación en orden a contadores provisionales para obras y a la necesidad de la previa cédula de habitabilidad para viviendas.
- 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 Alcalde, agotado el plazo concedido en la licencia para la terminación de las obras y, en su caso, la prórroga o prórrogas que proceda, cortará el suministro, avisando con diez días de antelación a los interesados.
- 4.- Queda prohibido utilizar el suministro de agua concedido 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 ocupación.

#### Artículo 12.-

##### **INFRACCIONES.-**

Constituye infracción urbanística, tal como establece el artículo 115 de la Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León:

- a) La primera ocupación o utilización de edificios e instalaciones sin la preceptiva licencia de primera ocupación.

b) El incumplimiento por las empresas suministradoras de servicios de las obligaciones establecidas en el artículo anterior.

#### Artículo 13.-

##### **SANCIONES.-**

a) La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con multa de 25.000 pesetas a un millón de pesetas, de conformidad con el art. 117 de la Ley 5/1999 antes mencionada.

b) Cuando la obra o actividad señalada en el artículo anterior no fuese legalizable, independientemente de la sanción que corresponda, vendrá el Ayuntamiento a restaurar la legalidad conforme al artículo 118 de la misma Ley. En ningún caso podrá el Ayuntamiento dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerando, disponiendo la cesación inmediata de la actividad de ocupación o utilización, como medida cautelar.

#### Artículo 14.-

##### **PERSONAS RESPONSABLES.-**

En la primera ocupación o utilización de construcciones o instalaciones, serán responsables, el promotor y el que realice la ocupación o uso. Si fueran personas distintas, la multa que se imponga se hará con carácter independiente.

#### Artículo 15.-

##### **ÓRGANO COMPETENTE.-**

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es la Alcaldía, conforme dispone el artículo 21,1 k) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de delegación en un Concejal.

#### Artículo 16.-

##### **PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.**

La potestad sancionadora se ejercerá conforme establece el Reglamento de Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

#### Artículo 17.-

##### **RÉGIMEN JURÍDICO.-**

En lo no previsto en la presente Ordenanza regirán los preceptos de la Ley 5/99, de 21 de abril; el Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978, en los artículos que sean aplicables después del Decreto 223/1999 de 5 de agosto de la Junta de Castilla y León, y la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, que resulten de aplicación.

#### Artículo 18.-

**VIGENCIA.-**

**La presente ordenanza fue aprobada por el pleno de la Corporación en su sesión celebrada el día 25 de febrero de 2000, y entrará en vigor tras la publicación del Texto Integro en el Boletín Oficial de la Provincia.**

**Permanecerá vigente en tanto en cuanto no se acuerde su derogación.**

Navaleno, 25 de febrero de 2008.

EL ALCALDE.

Fdo. Domingo Heras López.