

ORDENANZA REGULADORA DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACION U OCUPACION DE LOS EDIFICIOS

OBJETO

Artículo 1º.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la licencia de primera utilización u ocupación de los edificios.

EDIFICIOS

Artículo 2º.- A efectos de esta Ordenanza tienen la naturaleza de edificios, las obras de nueva planta y también, los edificios resultantes de la ampliación o reforma de estructuras de los ya existentes, realizadas al amparo de una licencia urbanística.

FINALIDAD

Artículo 3º.- La licencia de primera utilización u ocupación tiene por finalidad exclusiva:

- a) Comprobar que el edificio construido 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 lo construido reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y ornato públicos.
- c) Confirmar que el edificio puede destinarse a determinado uso.
- d) Asegurarse que el constructor ha repuesto, caso de haberlos dañado, los elementos y el equipamiento urbanístico afectados.
- e) Verificar el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

SOLICITUD DE LICENCIA

Artículo 4º.-

1. Los interesados en obtener licencia de primera utilización u ocupación de un edificio, presentarán una solicitud dirigida al alcalde del Ilustre Ayuntamiento de Valdorros, la cual deberá contener, en todo caso, los siguientes datos:

- a) Nombre y apellidos del interesado, en su caso, de la persona que lo representa, así como la identificación del lugar que se señale a efectos de notificaciones.
- b) Identificación del edificio respecto del 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) la preceptiva licencia de obra de nueva planta, reforma de estructura o ampliación.
- b) Certificado de la finalización de la obra y, en su caso, de la urbanización, conforme al proyecto técnico aprobado, expedido por técnico competente. Se advierte que todos los proyectos de construcción, rehabilitación, ampliación o reforma de viviendas que se presenten en este Ayuntamiento para solicitar la licencia urbanística municipal de obra, uso u ocupación, incluirán en su memoria la justificación, realizada por facultativo redactor del mismo y bajo su responsabilidad, del cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la normativa vigente, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 147/2000, de 29 de Junio de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, de supresión de la cédula de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

- c) Certificado de haber dado de alta el inmueble en la Gerencia Territorial del Catastro de Burgos
- d) Certificado de haber liquidado el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

ORGANO COMPETENTE PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA

Artículo 5º.- La competencia para otorgar la licencia corresponde al Alcalde .

PROCEDIMIENTO

Artículo 6º.-

1. Iniciado el procedimiento a solicitud de persona interesada, se impulsará de oficio en todos sus trámites recabando el 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 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 es apto para el uso a que se destina.
3. El informe de la Intervención de Fondos versará en orden a la obligaciones de contenido económico.
4. Los informes serán evacuados en el plazo máximo de diez días.

OBLIGACION DE RESOLVER

Artículo 7º.-

1. El Alcalde está obligado a dictar resolución expresa en el plazo máximo de dos meses.
2. La aceptación de los informes y dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen o adjunten al texto de la misma.

ACTO PRESUNTO

Artículo 8º.- Si venciere el plazo de la resolución y el Alcalde no la hubiere dictado, se considerará estimada la resolución.

OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DEL EDIFICIO

Artículo 9º.-

1. Queda prohibida a los titulares del edificio construido su ocupación previa a la obtención de la licencia de primera utilización u ocupación.
2. En las enajenaciones total o parciales del inmueble construido, se hará constar de forma fehaciente a los adquirentes, las carencias de la licencia de primera ocupación, si esta no se hubiere obtenido al tiempo de la enajenación.

OBLIGACIONES DE LAS EMPRESAS SUMINISTRADORAS DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA Y TELEFONIA

Artículo 10.-

1. Las empresas suministradoras de energía 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 acreditación de la licencia de primera ocupación correspondiente.
2. El suministro de agua para obras, previa obtención de la preceptiva licencia urbanística, correspondiente al Ayuntamiento, titular del servicio público, y tiene carácter provisional y duración limitada al tiempo de vigencia de la licencia urbanística.
 3. El servicio de teléfono, quedará igualmente condicionado a la obtención de la preceptiva licencia de primera ocupación.
 4. El alcalde, 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.
 5. Queda prohibido utilizar el suministro de agua concedido para obras, en otras actividades diferentes y especialmente para uso doméstico.
 6. El Ayuntamiento no podrá suministrar agua para uso doméstico en edificios que no cuenten con licencia de primera ocupación.

INFRACCIONES

Artículo 11º.- Constituye infracción urbanística la primera ocupación de edificios sin la preceptiva licencia de primera utilización y ocupación.

SANCIONES

Artículo 12º.-

1. La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con multa de 1 al 5% del valor de la obra realizada, hasta un máximo de doscientas cincuenta mil pesetas, si la actuación realizada fuese legalizable, conforme dispone el artículo 90 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
2. Cuando la actividad señalada en el artículo anterior no fuese legalizable, será sancionada con multa del 5 al 10% del valor del edificio, planta, local o dependencia ocupada, conforme dispone el artículo 79 del Reglamento de Disciplina Urbanística, hasta el tope máximo de un millón de pesetas.
3. En ningún caso podrá el Ayuntamiento dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, disponiendo la cesación inmediata de la actividad de ocupación, como medida cautelar.

PERSONAS RESPONSABLES

Artículo 13º.- En la primera ocupación de los edificios sin licencia, serán responsables todos cuantos contribuyan a la infracción cometida.

ORGANO COMPETENTE

Artículo 14º.- El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el alcalde, conforme dispone el artículo 21,1 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Artículo 15º.- La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en el Reglamento del procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, aprobado por Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto.

VIGENCIA

La presente Ordenanza entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia , permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.