



**ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
ESCACENA DEL CAMPO
(HUELVA)**

ORDENANZA REGULADORA DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACIÓN U OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Artículo 1.- Objeto.

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

2º. Quedan excluidos del objeto de esta Ordenanza la primera utilización de los edificios o locales cuyo uso esté sometido al trámite de obtención de licencia de apertura.

Artículo 2.-Edificios.

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 o cambio de uso no residencial a residencial de los ya existentes, realizadas al amparo de una licencia urbanística.

Artículo 3.- Finalidad.

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) Confirmar que el edificio puede destinarse a determinado uso.
- c) Asegurarse de que el constructor ha repuesto, caso de haberlos dañado, los elementos y equipamiento urbanístico afectado.

Artículo 4.-Solicitud de licencia.

1º. Los interesados en obtener licencia de primera utilización u ocupación de un edificio, presentarán una solicitud dirigida al Alcalde/sa la cual deberá contener, en todo caso, los siguientes datos:

- a) Nombre y Apellidos del interesado o, e su caso, de la persona que lo represente, 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.
- 2º. Los interesados deberán acompañar a la instancia los siguientes documentos:
- a) Fotocopia de la preceptiva licencia de obra de nueva planta, reforma de estructura o ampliación o cambio de uso no residencial a residencial.
 - b) Certificado de la finalización de la obra y, en su caso, de la urbanización, conforme al proyecto técnico aprobado, expedido por técnico competente.
 - c) Justificante de haber solicitado el alta en el impuesto de Bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Artículo 5. Órgano competente para el otorgamiento de la licencia.

La competencia para otorgar la licencia corresponde al Alcalde/sa, que la podrá delegar en la Junta de Gobierno Local.

Artículo 6. Cuota tributaria.

La cuota tributaria a aplicar será la siguiente:

Primera ocupación_____100,00 euros

Segundas y sucesivas ocupaciones_____80,00 euros

Artículo 7. Devengo.

La tasa se devenga y nace la obligación de pago en el momento de solicitar la correspondiente licencia.

Artículo 8. Procedimiento.

1º. Iniciado el procedimiento a solicitud de persona interesada, se impulsará de oficio en todos sus trámites recabando el Instructor informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, de la Intervención de Fondos y los que juzgue necesarios para resolver.

2º. 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 y si el edificio es apto para el uso a que se destina.

Artículo 9. Obligación de resolver.

1º. El Alcalde/sa está obligado a dictar resolución expresa en el plazo máximo de dos meses.

2º. La aceptación de los informes y dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen o adjunten al texto de la misma.

Artículo 10. Acto presunto.

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

Artículo 11. Obligaciones de los titulares del edificio.

1º. Queda prohibida a los titulares del edificio construido su ocupación previa a la obtención de la licencia de primera utilización u ocupación.

2º. En las enajenaciones totales o parciales del inmueble construido, se hará constar de forma fehaciente a los adquirientes, a carencia de licencia de primera ocupación, si ésta no se hubiere obtenido el tiempo de la enajenación.

Artículo 12. Obligaciones de las empresas suministradoras de energía eléctrica y agua.

1º. Las empresas suministradoras de energía eléctrica se sujetarán, con relación a éste 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.

2º. El suministro de agua para obras, previa obtención de la preceptiva licencia urbanística, corresponde al Ayuntamiento, titular del servicio público, y tiene carácter provisional para obras y a la necesidad de la previa cédula de habitabilidad para viviendas.

3º. El Alcalde/sa, agotado el plazo concedido en la licencia para la terminación de las obras y, en su caso, la prórroga o prórrogas que procedan, podrá ordenar el corte del suministro, avisando con diez días de antelación a los interesados.

4º. Queda prohibido utilizar el suministro de agua concedido para las obras en otras actividades diferentes y especialmente para uso doméstico.

5º. El Ayuntamiento podrá suministrar agua para uso doméstico en edificios que no cuenten con licencia de primera ocupación.

Artículo 13. Infracciones.

Constituye infracción urbanística la primera ocupación de edificios sin la preceptiva licencia de primera utilización u ocupación, conforme dispone el artículo 261 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, en relación con los artículos 242.2 del mismo cuerpo legal y 90 del reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, declarado vigente por el Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero.

Artículo 14. Sanciones.

1º. La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con multa del uno al cinco por ciento del valor de la obra realizada

Artículo 15. Personas responsables.

En la primera ocupación de los edificios sin licencia, serán responsables el promotor de las obras y el que realice la ocupación, si fueren personas distintas, teniendo la multa que se imponga carácter independiente.

Artículo 16. Órgano independiente.

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde/sa, conforme dispone el artículo 21.1 k) de la Ley 7/1985, Reguladora de Bases de Régimen Local, sin perjuicio de las facultades de desconcentración en la Junta de Gobierno.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor una vez publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

En Escacena del Campo a 28 de mayo de 2007.

LA ALCALDESA