



**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\_\_\_\_\_20,00 euros

Segundas y sucesivas ocupaciones\_\_\_\_\_15,00 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