BOLETÍN Nº 152 - 15 de diciembre de 2008

Aprobación definitiva ordenanza licencias primera utilización

El Ayuntamiento de Andosilla, en sesión celebrada el día 28 de agosto de 2008, aprobó inicialmente la Ordenanza Municipal reguladora del otorgamiento de las licencias de primera utilización u ocupación de los edificios de Andosilla.

Habiendo transcurrido el plazo de información pública de treinta días, contados a partir de la publicación del anterior acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra número 121, del día 3 de octubre de 2008, y no habiéndose formulado reclamaciones, reparos y observaciones al mismo, se entiende aprobado, de conformidad con el Artículo 325.1 de la Ley Foral 9/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra. se procede a la aprobación definitiva de la citada Ordenanza, disponiendo la publicación de su texto íntegro, a los efectos pertinentes.

Andosilla, 11 de noviembre de 2008.-El Alcalde-Presidente, Juan Enrique Sanzo Andrés.

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

CAPÍTULO I

Objeto, finalidad y ámbito de aplicación

1.-Objeto.

Artículo 1. 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 189 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2.-Edificios.

Artículo 2. A efectos de esta Ordenanza, tienen la naturaleza de edificios las obras siguientes realizadas al amparo de una licencia urbanística:

a) Las obras de nueva planta.

b) Los edificios resultantes de la ampliación, rehabilitación o la reforma de estructuras de los ya existentes.

c) El cambio de los usos característicos de los edificios existentes.

d) La creación de nuevas viviendas o la modificación sustancial de la distribución de las existentes.

3.-Finalidad.

Artículo 3. 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 a los condicionantes impuestos en la licencia urbanística concedida en su día.

b) Cerciorarse de que lo construido reúne las condiciones de habitabilidad e higiene.

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 afectado.

CAPÍTULO II

Régimen de autorizaciones

4.-Solicitud.

Artículo 4. Finalizadas las obras, los interesados en obtener licencia de primera utilización u ocupación de un edificio, presentarán una solicitud dirigida al Ayuntamiento de Andosilla, 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.

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.

5.-Documentos a aportar.

Artículo 5. Los interesados deberán acompañar a la instancia los siguientes documentos:

a) Fotocopia de la preceptiva licencia de obra.

b) Certificado Final de Obra y en su caso de la urbanización, conforme al Proyecto Técnico aprobado y a la licencia de obras concedida, extendido por Técnico competente en el que se hará constar que el inmueble reúne las condiciones necesarias para ser ocupado.

c) Planos y presupuesto de fin de obra en el caso de que se hayan realizado modificaciones al proyecto inicial.

d) Justificante de haber solicitado el alta en la Contribución Territorial de los Bienes de Naturaleza Urbana.

e) En el caso de que no se hayan realizado modificaciones al proyecto inicial, se presentará un certificado expedido por técnico competente y visado por el colegio correspondiente, en el que se haga constar que los planos y el presupuesto final de la obra no han variado respecto al proyecto inicial.

6.-Competencia para el otorgamiento de la licencia.

Artículo 6. La competencia para otorgar la licencia corresponde al Alcalde del Ayuntamiento de Andosilla.

7.-Tramitación.

Artículo 7. Iniciado el expediente a instancia de persona interesada, se impulsará de oficio en todos sus trámites recabándose los informes que se juzguen necesarios para resolver conforme al siguiente procedimiento:

a) El informe de los Servicios Técnicos Municipales, 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 omato público; y si el edificio es apto para el uso a que se destina.

b) Si como consecuencia de dicho informe, se comprobase la existencia de variaciones sobre el proyecto aprobado, se deberá hacer constar en el informe técnico la clase de infracción cometida, y su posible legalización.

8.-Resolución.

Artículo 8. 1. El alcalde deberá resolver la solicitud en el plazo de dos meses, a partir de la fecha de entrada de la misma en las oficinas municipales.

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

9.-Silencio.

Artículo 9. Si venciere el plazo de la resolución y el alcalde no la hubiere dictado, se considerará estimada por silencio administrativo positivo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

10.-Obligaciones de los titulares y de las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua y gas.

Artículo 10. 1. Queda prohibido a los titulares del edificio construido su ocupación previa a la obtención de la licencia de primera utilización.

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

3. Las empresas suministradoras de energía eléctrica se sujetarán, en relación a este suministro, a las normas legales que le sean de aplicación en orden a contadores provisionales para obras y a la necesidad de la previa licencia de primera ocupación para viviendas.

4. El suministro de agua para obras, previa obtención de la preceptiva licencia urbanística, corresponde a la empresa suministradora titular del servicio público, y tiene carácter provisional y duración limitada al tiempo de vigencia de la licencia urbanística.

5. 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, solicitará las Compañías suministradoras el corte del suministro, avisando con diez días de antelación a los interesados.

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

7. La empresa suministradora de agua no podrá suministrar agua para uso doméstico en edificios que no cuenten con licencia de primera utilización.

8. Igualmente las compañías suministradoras de gas para uso doméstico y telefonía en edificios que no cuenten con licencia de primera utilización no podrán dar sus servicios.

CAPÍTULO III

Régimen sancionador

11.-Infracciones y sanciones.

Artículo 11. Constituye infracción urbanística la primera ocupación de edificios sin la preceptiva licencia de primera ocupación, conforme disponen los artículos 189 y siguientes de la Ley 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 199 y 209 Y siguientes del mismo cuerpo legal.

a) La infracción a que se refiere el párrafo anterior será sancionada con multa de 300 a 6.000 euros, si de la instrucción y resolución del expediente sancionador fuese tipificada como conforme a lo dispuesto en el artículo 211.11 de la Ley foral de Ordenación del Territorio.

b) Si conforme al expediente instruido dicha actividad, no fueses legalizable, será tipificada como infracción grave conforme dispone el artículo 212.13 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y sancionada con multa de 6.000 a 60.000 euros, conforme dispone el artículo 215 del mismo cuerpo legal.

12.-Restauración orden jurídico vulnerado.

Artículo 12. 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.

13.-Personas responsables.

Artículo 13. En la primera ocupación de los edificios sin licencia, serán responsables el promotor de las obras y el que realice la ocupación, si fuesen personas distintas, teniendo la multa que se imponga carácter independiente.

14.-Órgano competente para imponer sanciones y potestad sancionadora.

Artículo 14. 1. El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21.1.k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

2. La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en los artículos 72 a 78 del Decreto Foral 85/1995, de 3 de abril, aplicándose supletoriamente el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

CAPÍTULO IV

Régimen jurídico

15.-Régimen supletorio.

Artículo 15. En lo no previsto en la presente Ordenanza regirán los preceptos: La Ley 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo; el Decreto Foral 85/1995, de 3 abril, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo; Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra; Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

DISPOSICION FINAL

La presenta Ordenanza entrará en vigor, produciendo plenos efectos jurídicos, una vez publicado su texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra.

La Ordenanza permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Andosilla, 11 de noviembre de 2008.-El Alcalde-Presidente, Juan Enrique Sanzo Andrés.