

BOLETÍN Nº 64 - 30 de mayo de 2005

• II. ADMINISTRACION LOCAL DE NAVARRA

○ 2.1. ORDENANZAS Y OTRAS DISPOSICIONES GENERALES BERIÁIN

Aprobación definitiva de Ordenanzas municipales

Una vez transcurrido el plazo establecido desde la aprobación inicial de varias Ordenanzas, y de modificaciones a otras, sin que se haya presentado alegación alguna contra las mismas, procede la aprobación definitiva de las mismas de forma tácita, y su publicación íntegra en el BOLETIN OFICIAL de Navarra.

Lo que se publica para general conocimiento

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

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 221 de la Ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Edificios

Artículo 2. 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 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 dañados, los elementos y el equipamiento urbanístico afectados.

Solicitud de licencia

Artículo 4. 1. Finalizadas las obras los interesados en obtener licencia de primera utilización u ocupación de un edificio, presentarán una solicitud dirigida al Alcalde del excelentísimo Ayuntamiento de Beriain, 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) Fotocopia compulsada de la preceptiva licencia de obra de nueva planta, reforma de estructura o ampliación.
 - b) Certificado de la finalización de la obra - acompañados de planos de estado final de obra, en el supuesto de que existan modificaciones -, y en su caso, de la urbanización, conforme al proyecto técnico aprobado, expedido por técnico competente, en la que se deberá de hacer constar que el inmueble reúne las condiciones necesarias para ser ocupado.
 - c) Justificante de haber solicitado el alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana.
 - d) Justificante de haber abonado la tasa municipal.

Organo competente para el otorgamiento de la licencia

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

Procedimiento

- Artículo 6.** 1. Iniciado el procedimiento a instancia de persona interesada, se impulsará de oficio en todos sus trámites recabándose los Servicios Técnicos del Ayuntamiento 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. Los informes serán evaluados en el plazo máximo de quince días.
4. Si como consecuencia de dicho informe, se comprobare la existencia de variaciones sobre el proyecto aprobado, se deberá de hacer constar en el informe técnico, la clase de infracción cometida, y su posible legalización.

Asimismo se indicará, a los efectos de la concesión de la licencia de primera ocupación, si el edificio reúne condiciones de habitabilidad e higiene y a los solos efectos de autorizar la contratación de los servicios de agua, gas, electricidad y análogos, sin perjuicio de la tramitación del correspondiente expediente sancionador. En este caso, la concesión de la licencia de primera ocupación se realiza con el único fin de permitir una ocupación del inmueble en base a que el mismo reúne las condiciones mencionadas.

Obligación de resolver

- Artículo 7.** 1. El Sr. Alcalde deberá resolver la solicitud en el plazo de un mes.
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 8. Si venciere el plazo de la resolución y el Sr. Alcalde no la hubiere dictado, se considerará estimada la resolución, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 4/1999, de 13 de enero de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Obligaciones de los titulares del edificio

Artículo 9. 1. Queda prohibido a los titulares del edificio construido su ocupación previa a la obtención de la licencia de primera utilización u ocupación.

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

Obligaciones de las empresas suministradoras de energía eléctrica y agua

Artículo 10. 1. 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.

2. El suministro de agua para obras, previa obtención de la preceptiva licencia urbanística, corresponde a la Mancomunidad de la Comarca, 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 procedan solicitará a las Compañías suministradoras -Iberdrola, Mancomunidad- el corte del suministro, avisando con diez días de antelación a los interesados.

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

5. La Mancomunidad de la Comarca no podrá suministrar agua para uso doméstico, en edificios que no cuenten con licencia de primera utilización.

Tasas

Artículo 11. Por tramitación y resolución de cada expediente de licencia se devengarán unas tasas de 200,00 euros. Para locales con superficie útil superior a 100 metros cuadrados se cobrarán además, por cada metro cuadrado de superficie útil 0,30 euros.

Infracciones y sanciones

Artículo 12. Constituye infracción urbanística la primera ocupación de edificios sin la preceptiva licencia de primera ocupación, conforme dispone el artículo 247 y siguientes de la Ley 10/94 de OT. y U. en relación con los artículos 221 del mismo cuerpo legal y 90 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978.

Artículo 13. 1. 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, hasta un máximo de 1.502,53 Euros, 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 cinco al diez por ciento del valor del edificio, planta o local o dependencia ocupada, conforme dispone el artículo 79 del Reglamento de Disciplina Urbanística, hasta el tope máximo de 6.010,12 Euros.

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 14. 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.

Organo competente

Artículo 15. 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, salvo que por éste se deleguen facultades en la Comisión de Gobierno.

Procedimiento sancionador

Artículo 16 La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

Régimen Jurídico

Artículo 17. En lo no previsto en la presente ordenanza regirán los preceptos: Ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el Decreto Foral 85/1995, de 3 de 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, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978, y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.
