



Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Boletín Oficial

DE NAVARRA

Número 116 - Fecha: 25/09/2000

III. ADMINISTRACION LOCAL DE NAVARRA

MARCILLA

Ordenanza municipal reguladora del otorgamiento de licencias de primera utilización u ocupación de los edificios

El Pleno del Ayuntamiento de Marcilla en sesión extraordinaria de 7 de abril de 2000, acordó, por unanimidad de los asistentes, la aprobación inicial de la Ordenanza Municipal reguladora del otorgamiento de las licencias de primera utilización u ocupación de los edificios de Marcilla.

De conformidad con los artículos 325.B de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra y 29.B de la Ley 11/1999, de 21 de abril, el acuerdo aludido fue publicado en el BOLETIN OFICIAL de Navarra número 69, de 7 de junio, y sometido al trámite de información pública durante el plazo de 30 días hábiles a contar desde el día siguiente al de su publicación oficial.

Transcurrido el plazo de exposición pública sin que se hayan producido reclamaciones o alegaciones de ninguna clase, por mor del artículo 49 in fine de la Ley 11/1999, de 21 de abril, se entiende definitivo el acuerdo hasta entonces provisional.

Sin perjuicio de lo anterior, se procede a la presente publicación oficial del texto íntegro de la Ordenanza identificada, ex artículo 326 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, a los efectos de posibilitar la entrada en vigor de la presente norma, una vez producida la publicación aludida y transcurrido el plazo establecido en el precepto indicado, tal y como se detalla a continuación.

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

Objeto

Artículo 1.º 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

Art. 2.º 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

Art. 3.º 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.

Solicitud de licencia

Art. 4.º 1. Finalizadas la obras los interesados en obtener licencia de primera utilización u ocupación de un edificio, presentarán una solicitud dirigida al Alcalde del excelentísimo Ayuntamiento de Marcilla, 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.

2. 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.
- b) Certificado de la finalización de la obra, 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

Art. 5.º La competencia para otorgar la licencia corresponde al Alcalde y al Concejal Delegado del Area de Urbanismo, indistintamente.

Procedimiento

Art. 6.º Iniciado el procedimiento a instancia de persona interesada, se actuará por parte de la Alcaldía o Responsable de Urbanismo, de la siguiente forma:

1. Se recabará un informe de los Servicios Técnicos Municipales que 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 reúnen las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público; y si el edificio es apto para el uso a que se destina.

2. Los informes serán evaluados en el plazo máximo de quince días.

3. Si como consecuencia de dicho informe, se comprobase 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 corregir los posibles defectos encontrados. 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

Art. 7.º 1. El Alcalde o el Responsable de Urbanismo deberá resolver la solicitud en el plazo de un mes, 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.

Acto presunto

Art. 8.º Si venciere el plazo de la resolución y el Alcalde o Responsable de Urbanismo 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

Art. 9.º 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 adquirentes, la carencia de la licencia de primera ocupación, si ésta no se hubiese obtenido al tiempo de la enajenación.

Obligaciones de la empresas suministradoras de energía eléctrica y agua

Art. 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 empresa suministradora titular del servicio público, y tiene carácter provisional y duración limitada al tiempo de vigencia de la licencia urbanística.

3. El Alcalde o el responsable de urbanismo, 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, empresa suministradora- 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 empresa suministradora de agua no podrá suministrar agua para uso doméstico, en edificios que no cuenten con licencia de primera utilización.

Infracciones y sanciones

Art. 11. Constituye infracción urbanística la primera ocupación de edificios sin la preceptiva licencia de primera ocupación, conforme dispone el artículo 247 y ss. de la Ley 10/1994, de Ordenación de Territorio y Urbanismo en relación con los artículos 221 del mismo cuerpo legal y 90 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978.

Art. 12. 1. La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con multa del uno al cinco por cien 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 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 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

Art. 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.

Organo competente

Art. 14. 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 el Responsable de Urbanismo.

Procedimiento sancionador

Art. 15. 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

Art. 16. 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.

Marcilla, a veintiocho de julio de dos mil. El Alcalde-Presidente, Félix Ascasso García. --
-- A0007921 --



*Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

[cfnavarra](#) [←](#) [B.O.N.](#) [Sumario](#)