



ORDENANZA REGULADORA DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACION U OCUPACION DE LOS EDIFICIOS EN EL MUNICIPIO DE SALAS DE LOS INFANTES.

Aprobado inicialmente por el pleno el día 22 de Marzo de 2001.

Elevado a definitivo por falta de alegaciones mediante resolución 72/01 de fecha 29 de mayo de 2001.

Publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 25 de junio de 2001.

ORDENANZA REGULADORA DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACION U OCUPACION DE LOS EDIFICIOS EN EL MUNICIPIO DE SALAS DE LOS INFANTES.

Artículo 1. OBJETO.

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 97 de la ley 5/99 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León) y artículo 21.2.d) del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales .

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 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) 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 afectados.

Artículo 4. SOLICITUD DE LICENCIA.

1. Los interesados en obtener licencia de primera utilización u ocupación de un edificio, presentarán una solicitud dirigida al Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Salas de Los Infantes, la cual deberá contener, además de los datos generales, la identificación del edificio respecto del que se solicita la licencia, que habrá de concretarse con toda claridad.

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 dela 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 de necesarias para ser ocupado.

Artículo 5. ORGANO COMPETENTE PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA

La competencia para otorgar la licencia corresponde a la alcaldía, u órgano en que delegue.

Artículo 6. PROCEDIMIENTO

1. Iniciado el procedimiento a instancia de persona interesada, se pedirá informe a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento y cualquier otro que se juzgue necesario para resolver.
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. 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 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.

Artículo 7. OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DEL EDIFICIO.

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 hubiere obtenido al tiempo de la enajenación.

Artículo 8. OBLIGACIONES DE LAS EMPRESAS SUMINISTRADORAS DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA Y TELÉFONO.

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 al Ayuntamiento, titular del servicio público, o, en su caso, empresa concesionaria, 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, cortará el suministro, avisando con diez días de antelación a los interesados.
4. Queda prohibido utilizar el suministro de agua concedida para las obras, en otras actividades diferentes y especialmente para uso doméstico.
5. El Ayuntamiento, o, en su caso, empresa concesionaria, no podrá suministrar agua para uso doméstico, en edificios que no cuenten con licencia de primera ocupación.
6. Las empresas suministradoras de servicios telefónicos, gas y demás servicios urbanos no podrán contratar sus respectivos servicios sin la acreditación de la licencia de primera utilización u ocupación de los edificios.

Artículo 9. INFRACCION y SANCIONES.

1. Constituye infracción urbanística la primera ocupación de edificios sin la preceptiva licencia de primera ocupación.