

BOLETÍN Nº 81 - 30 de abril de 2012**JUSLAPEÑA****Aprobación definitiva ordenanza reguladora del otorgamiento de licencia primera utilización u ocupación de los edificios del Valle de Juslapeña**

En sesión celebrada el día 27 de enero de 2012 del Ayuntamiento del Valle de Juslapeña se aprobó inicialmente la ordenanza reguladora del otorgamiento de licencias de primera utilización u ocupación de los edificios del Valle de Juslapeña.

Sometido el expediente a información pública previo anuncio en el Boletín Oficial de Navarra número 36, de 21 de febrero de 2012 y en el Tablón de anuncios por plazo de 30 días hábiles no habiéndose presentado alegaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 326 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio de la Administración Local de Navarra, se procede a su aprobación en el Boletín Oficial de Navarra.

Juslapeña, 2 de abril de 2012.-El Alcalde, Pablo Rota Arrieta.

APROBACIÓN DEFINITIVA**OBJETO**

Artículo 1. La presente Ordenanza tiene por objeto establecer los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la licencia de primera utilización y 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 siguientes realizadas al amparo de una licencia urbanística:

- a) Las obras de nueva planta.
- b) Los edificios resultantes de la ampliación, la 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.

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.
- e) Verificar que se han realizado las obras de urbanización o dotación de servicios urbanísticos obligatorios al edificio y se han cumplido las obligaciones, cesiones o cargas establecidos en la normativa urbanística.

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 Ayuntamiento de Imotz que deberá contener, en todo caso, los siguientes datos:

- a) Nombre y apellidos del interesado o, en su caso, de la persona que lo represente.

- b) Identificación del edificio respecto al 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 finalización de la obra y, en su caso, de la urbanización, conforme al Proyecto Técnico aprobado, expedido por técnico competente, en la que deberá constar que el inmueble reúne las condiciones necesarias para ser ocupado.
- c) Justificante de haber solicitado el alta en la Contribución Territorial de los Bienes de Naturaleza Urbana.
- d) Justificante de haber abonado la tasa municipal.
- e) En el supuesto de urbanizaciones, deberán aportar además:

-Planos definitivos de la urbanización, tanto de pavimentación como de las instalaciones.

-Escritos de las compañías suministradoras, en los que se señale la aprobación de la obra y su ejecución conforme a sus normativas específicas.

-En cuanto a la red de alumbrado público, presentación del boletín de instalación.

-En cuanto a firmes, pavimentación, jardinería, presentación de ensayos efectuados en la obra referidos a compactación, próctor, resistencia de hormigones, mezclas bituminosas, etc, y justificación con facturas de las toneladas extendidas de los distintos elementos.

Órgano competente para el otorgamiento de la licencia

Artículo 5. La competencia para otorgar la licencia corresponde al Alcalde y al Concejal Delegado del Área de Urbanismo, en su caso.

Procedimiento

Artículo 6. 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 o de la ORVE-Comarca de Pamplona, que hará constar si la obra se ha hecho con arreglo al Proyecto Técnico y licencia urbanística concedida; se 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; que se han realizado las obras de urbanización o dotación de servicios urbanísticos obligatorios al edificio y se han cumplido las obligaciones, cesiones o cargas establecidos en la normativa urbanística.

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

3. Si, como consecuencia de dicho informe, se comprobare 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.

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.

Obligaciones de los titulares del edificio

Artículo 7. Son obligaciones fiscales de las personas solicitantes de licencia de primera ocupación las siguientes:

- a) El pago de las tasas o derechos aprobadas por el Pleno de la Corporación.

Obligaciones de las empresas suministradoras de energía eléctrica y agua

Artículo 8. 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 servicio municipal o, en su caso, 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 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. Las empresas suministradoras de agua, gas o energía eléctrica no podrán suministrar agua para uso doméstico en edificios que no cuenten con licencia de primera utilización.

ANEXO I

TARIFAS POR CONCESIÓN DE LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACIÓN

Edificios de nueva planta: 120,20 euros vivienda.

Rehabilitaciones, ampliaciones, reforma de estructuras: 90,15 euros por vivienda.

Cambios de uso, creación de viviendas: 90,15 euros por vivienda.

Código del anuncio: L1205315