

**BOLETÍN Nº 76 - 21 de abril de 2016****MAÑERU****Aprobación definitiva de Ordenanza municipal reguladora del otorgamiento de licencias de primera ocupación de los edificios de Mañeru**

El Pleno del Ayuntamiento de Mañeru, en sesión ordinaria de fecha 9 de febrero de 2012, acordó con la mayoría legal necesaria para ello, la aprobación inicial de la Ordenanza municipal reguladora del otorgamiento de licencias de primera ocupación de los edificios de Mañeru.

El correspondiente anuncio fue publicado en el Boletín Oficial de Navarra, número 48, de 8 de marzo de 2012.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 325 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, modificado por la Ley Foral 15/2002, de 31 de mayo, y transcurrido el plazo de exposición pública sin que se hayan producido alegaciones, se procede a la aprobación definitiva de la citada Ordenanza, disponiendo la publicación de su texto íntegro, a los efectos pertinentes.

Mañeru, 31 de marzo de 2016.–El Alcalde-Presidente, Javier M.<sup>a</sup> Zugaldía Aldaba.

**ORDENANZA REGULADORA DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACIÓN U OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE MAÑERU****CAPÍTULO I****OBJETO, FINALIDAD Y ÁMBITO DE APLICACIÓN****1.–Objeto.**

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. 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, excepto las pequeñas construcciones de una sola planta, de escasa entidad constructiva y técnica, que no tengan carácter residencial ni público.
- 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.

**2.–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 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.

**3.–Ámbito de aplicación.**

Se establece como ámbito de aplicación todo el término municipal de Mañeru.

## **CAPÍTULO II**

### **RÉGIMEN DE AUTORIZACIONES**

#### 4.–Solicitud.

1. Finalizadas las obras, los interesados en obtener licencia de primera utilización u ocupación de un edificio, presentarán una solicitud dirigida al Ayuntamiento de Mañeru, 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.
- b) Certificado de la finalización de la obra, y en su caso, de la urbanización, conforme al Proyecto Técnico aprobado y a la licencia de obras concedida, expedido por técnico competente, en la que se deberá de hacer 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) Justificante de haber abonado la tasa municipal.

#### 5.–Competencia para el otorgamiento de licencia.

La competencia para otorgar la licencia corresponde al Alcalde y/o al Concejal Delegado del Area de Urbanismo, en su caso.

#### 6.–Tramitación.

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

- a) 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 reúne las condiciones de seguridad, salubridad y ornato 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 de hacer constar en el informe técnico la clase de infracción cometida, y su posible legalización.

#### 7.–Resolución.

1. El Alcalde o el Responsable de Urbanismo 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.
3. 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.

#### 8.–Obligaciones de los titulares y de las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua y gas.

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 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. Son obligaciones fiscales de las personas solicitantes de licencia de primera ocupación las siguientes:
4. El pago de las tasas o derechos aprobadas por el Pleno de la Corporación y que para el año 2012 son las

que figuran en el Anexo I.

5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Queda prohibido utilizar el suministro de agua concedido para obras en otras actividades diferentes y especialmente para uso doméstico.
9. La empresa suministradora de agua no podrá suministrar agua para uso doméstico en edificios que no cuenten con licencia de primera utilización.
10. Igualmente la empresa suministradora de gas natural no podrá suministrar el mismo para uso doméstico en edificios que no cuenten con licencia de primera utilización.

### **CAPÍTULO III**

#### **RÉGIMEN SANCIONADOR**

##### **9.–Infracciones y sanciones.**

1. Constituye infracción urbanística la primera ocupación de edificios sin la preceptiva licencia de primera ocupación, conforme dispone el artículo 209 y siguientes de la Ley 35/2002, de Ordenación de Territorio y Urbanismo en relación con los artículos 189 del mismo cuerpo legal y 90 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1978.

a) La infracción a que se refiere el parrafo anterior será sancionada con multa del uno al cinco por ciento del valor de la obra realizada, hasta un máximo de mil quinientos euros, si la actuación realizada fuese legalizable, conforme dispone el artículo 90 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

b) Cuando la actividad señalada en el punto 9.1, 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 seis mil euros.

10.–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.

##### **11.–Personas responsables.**

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.

##### **12.–Órgano competente para imponer sanciones y potestad sancionadora.**

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, salvo que por éste se deleguen facultades en el Responsable de Urbanismo.

2. 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.

### **CAPÍTULO IV**

#### **RÉGIMEN JURÍDICO**

13.–Artículo 16.–En lo no previsto en la presente ordenanza regirán los preceptos: Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, 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.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

14.–Según dispone el artículo 326 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la administración local de Navarra, la presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente conforme al procedimiento establecido en el artículo 325 de dicha Ley, entrará en vigor, produciendo plenos efectos jurídicos, una vez publicado íntegramente el texto en el Boletín Oficial de Navarra.

## **ANEXO I**

### ***TARIFAS POR CONCESIÓN DE LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACIÓN***

- Edificios de nueva planta: 150,00 euros.
  - Rehabilitaciones, ampliaciones, reforma de estructuras: 100,00 euros.
  - Cambios de uso, creación de viviendas: 100,00 euros.
  - En todo caso, si fueran superiores a las tarifas anteriores, se cobrarán las que facture el Servicio Urbanístico.
- Código del anuncio: L1603835