



## Ayuntamiento de Fuente del Maestre

---

### **ORDENANZA REGULADORA DE LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE PRIMERA UTILIZACIÓN U OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES EN GENERAL EN EL MUNICIPIO DE FUENTE DEL MAESTRE.**

(Pleno 30-1-2002)

#### **Objeto**

##### *Artículo 1º.*

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 e instalaciones en general, de conformidad con lo dispuesto en el artículo

184 de la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y el artículo 21.2A), del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

#### **Edificios e instalaciones en general**

##### *Artículo 2º.*

A efectos de esta Ordenanza tienen la naturaleza de edificios e instalaciones en general, las obras de nueva planta y también, los edificios, naves y construcciones resultantes de la ampliación o reforma de estructuras de los ya existentes, realizadas al amparo de una licencia urbanística.

#### **Finalidad**

##### *Artículo 3º.-*

La licencia de primera utilización y 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.

#### **Solicitud de licencia**

##### *Artículo 4º*

1. Los interesados en obtener licencia de primera utilización u ocupación de un edificio, presentarán una solicitud dirigida al Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Fuente del Maestre, 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 o construcción respecto del que se solicita



## Ayuntamiento de Fuente del Maestre

---

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, 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.

### **Órgano competente para el otorgamiento de la licencia**

#### *Artículo 5º*

La competencia para otorgar la licencia corresponde al Alcalde o, en su caso, a la Comisión de Gobierno

### **Procedimiento**

#### *Artículo 6º*

1) Iniciado el procedimiento a instancia de persona interesada, se impulsará de oficio en todos sus trámites, debiendo cumplimentarse los siguientes:

a) Informe o informes técnicos de los servicios municipales que en todo caso deberán considerar 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; si el edificio es apto para el uso a que se destina; la adecuación de la obra a la legalidad urbanística y a las normas sobre edificación y construcción, con especial consideración de las relativas a reducción del impacto ambiental, conservación energética y promoción de la accesibilidad para las personas con movilidad disminuida.

b) Informe jurídico de los servicios municipales.

c) Los demás trámites e informaciones que sean necesarios en función del emplazamiento, la naturaleza de los usos o actividades o de sus efectos.

d) Inspección para la verificación del cumplimiento de las medidas que se impongan en la licencia o correspondan en función del uso o la actividad de que se trate.

2) Los informes serán evacuados en el plazo máximo de diez 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, sin perjuicio de la tramitación del correspondiente expediente sancionador.



## Ayuntamiento de Fuente del Maestre

---

### **Obligación de resolver**

#### *Artículo 7º*

1. La Comisión de Gobierno 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.
3. Si la licencia de primera utilización y ocupación se refiriera a usos o actividades sujetos a evaluación de impacto ambiental, deberá contener las medidas de *minoración, corrección y seguimiento que se prevean en la declaración de impacto.*

### **Obligaciones de los titulares**

#### *Artículo 8º*

1. Queda prohibido a los titulares del edificio o construcción su ocupación *previa a la obtención de la licencia de primera utilización y 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.

### **Obligaciones de las empresas suministradoras de energía eléctrica y agua**

#### *Artículo 9º*

1. Las empresas suministradoras de energía eléctrica se sujetarán, en relación con este suministro, a las normas legales que le sean de aplicación en orden a contadores provisionales para obras. No podrán conceder el suministro eléctrico a ninguna edificación, construcción o instalación en general sin la presentación de la previa licencia de primera ocupación.

2. El suministro de agua para obras, previa obtención de la preceptiva licencia urbanística, corresponde al Ayuntamiento, 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, 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 no podrá suministrar agua a edificios, construcciones e instalaciones en general que no cuenten con licencia de primera ocupación.

### **Infracción y sanciones**

#### *Artículo 10º*

Constituye infracción urbanística la primera ocupación de edificios sin la preceptiva licencia de primera ocupación, conforme dispone el artículo 198 de la Ley

15/2001 en relación con los artículos 184 del mismo cuerpo legal



## Ayuntamiento de Fuente del Maestre

---

### *Artículo 11 °*

1. La infracción a que se refiere el artículo anterior será sancionada con multa de 601,01 E/ 100.000 ptas. a 6.010,12 E/1.000.000 ptas., conforme dispone el artículo 199 de la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, graduándose la responsabilidad de conformidad con el art. 204 del mismo cuerpo legal.

2. 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 12°*

En la primera ocupación de los edificios sin licencia, serán responsables el empresario de las obras, el promotor y el que realice la ocupación, si fuesen personas distintas, teniendo la multa que se imponga carácter independiente.

El profesional autor de la documentación técnica en que se fundamente la solicitud de licencia responderá, a los efectos que procedan legalmente, de la exactitud y veracidad de los datos de carácter técnico consignados en ella.

### **Órgano competente**

#### *Artículo 13°*

El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Alcalde, conforme dispone el artículo 21.1.N) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora las Bases de Régimen Local, salvo que por éste se deleguen facultades en la Comisión de Gobierno.

### **Procedimiento sancionador**

#### *Artículo 14°*

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

### **Régimen jurídico**

#### *Artículo 15°*

En lo no previsto en la presente ordenanza regirán los preceptos de la Ley 15/2001, de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y disposiciones concordantes, la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora las Bases de Régimen Local, y la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que resulten de aplicación.

La presente Ordenanza entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia."