



## **7 ORDENANZA REGULADORA DEL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN**

Artículo 1º. Objeto.

La presente ordenanza tiene por objeto establecer el régimen jurídico y el procedimiento para el otorgamiento de la licencia de primera ocupación y utilización de los edificios en el municipio de Jun.

Artículo 2º.

Edificios.

A efectos de esta ordenanza tienen la consideración de edificios:

- a) Las obras de nueva construcción.
- b) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos características del edificio.
- c) Las obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección.

Finalidad.

La licencia de primera utilización u ocupación tiene por finalidad:

- a) Comprobar que el edificio construido se ha realizado con arreglo al proyecto técnico y la licencia urbanística concedida.
- b) Confirmar que el edificio puede destinarse al uso pretendido.
- c) Asegurarse, en su caso, que el agente de la edificación responsable ha realizado la urbanización, o ha repuesto los elementos y el equipamiento urbanístico afectados.
- d) Verificar si el edificio cumple las condiciones de habitabilidad e higiene establecidas en la normativa vigente y, en concreto, con lo especificado sobre el particular en la memoria del proyecto técnico.

Artículo

4º.

Procedimiento.

1. Los interesados en obtener licencia de primera ocupación o utilización de un edificio presentarán una solicitud dirigida al Ayuntamiento de la villa de Oña, especificando el carácter de agente de la edificación que ostentan e identificando el edificio del que pretenden obtener la licencia.

2. A la instancia deberán acompañarse los siguientes documentos:



- a) Fotocopia de la licencia urbanística de la obra.
- b) Certificado expedido por técnico competente de la finalización de la obra conforme al proyecto aprobado, en la que se deberá de hacer constar que el inmueble reúne las condiciones necesarias para ser ocupado.
- c) Justificante de la declaración de la alteración producida en el bien inmueble ante la Gerencia Territorial del Catastro (modelo 902).
- d) Justificante de haber abonado el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y la Tasa por Concesión de Licencias Urbanísticas.

3. Los servicios técnicos municipales emitirán informe en relación a los siguientes extremos:

- a) Que la obra se ha hecho con arreglo al proyecto técnico y licencia urbanística concedida.
- b) Que el edificio es apto para el uso a que se destina.
- c) Que han sido debidamente restaurados los elementos urbanísticos y de equipamiento urbano que hayan podido quedar afectados como consecuencia de las obras.
- d) Que la obra reúne las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público;
- e) Que el edificio cumple las condiciones mínimas de habitabilidad e higiene.

4. Si se comprobase la existencia de variaciones sobre el proyecto aprobado, se hará constar en el informe técnico la clase de infracción cometida, y su posible legalización.

Artículo cuarto.- Base imponible. Cuota tributaria.

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

La cuota Tributaria será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de 1,20 %

Artículo 5°. Resolución.

1. El Alcalde o, en su caso, la Junta de Gobierno Local, deberá resolver la solicitud en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido este plazo sin que se haya resuelto la solicitud podrá entenderse otorgada la licencia. En ningún caso se entenderá otorgada por silencio administrativo licencias contrarias o disconformes con la legislación o con el planeamiento urbanístico.

Artículo 6°. 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 7°. Obligaciones de las empresas suministradoras de servicios urbanos.

1. Las empresas suministradoras de energía eléctrica se sujetarán a las normas legales que le



sean de aplicación en orden a contadores provisionales para obras que, en todo caso, para su instalación deberán tener licencia urbanística municipal.

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 la vigencia de la licencia urbanística.

3. El Ayuntamiento no podrá suministrar agua para uso doméstico en edificios que no cuenten con licencia de primera ocupación o utilización.

4. Todas las empresas suministradoras de energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos no podrán contratar sus respectivos servicios sin la acreditación de la licencia de primera ocupación o utilización.

Disposición adicional.

La presente ordenanza entrará en vigor el día 1 de enero de 2009, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Granada, lunes, 29 de diciembre de 2008 B.O.P. Número 248 Página 52