

ORDENANZA REGULADORA DE LA PRIMERA UTILIZACIÓN U OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES EN GENERAL Y MODIFICACIONES DE USO DE LOS MISMOS.

El Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, a tenor de lo establecido en el artículo 178 de la Ley del Suelo, 1.-10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprueba la siguiente Ordenanza Reguladora de la Primera utilización y ocupación de los Edificios e instalaciones en general y modificaciones de uso de los mismos.

Art. 1.-1. Se establece la obligación de solicitar Licencia Municipal para la primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general y, para modificar el uso de los edificios e instalaciones.

2.- Esta Licencia Municipal tiene por objeto comprobar que el edificio e instalaciones han sido realizadas conforme a la licencia de obras concedida en su día y que los elementos urbanísticos afectados por las obras han sido repuestos a entera satisfacción.

3.- Esta licencia controlará que el edificio está dotado de todos los servicios urbanísticos exigidos por Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y Normativa Urbanística Municipal.

Art. 2.-1. Vendrán obligados a la obtención de esta licencia los promotores, empresas urbanizadoras y toda persona natural y jurídica que hubiese obtenido licencia municipal de construcción de obras, e instalaciones o pretenda la modificación de uso del edificio o instalaciones. En su defecto, lo harán solidariamente los propietarios de las viviendas o instalaciones.

2. La solicitud deberá dirigirse expresamente al Sr. Alcalde al terminar la obra, mediante la correspondiente solicitud. En dicha solicitud, expresara la fecha de terminación del edificio o instalaciones, número de la licencia municipal de obras, proyecto, memoria y Certificado final de obra visado por el Colegio Profesional correspondiente, a los cuales se han ajustado las obras o instalaciones, como asimismo, que dichas viviendas o instalaciones se hayan dispuesto para, una vez realizadas las verificaciones municipales, poder ser ocupadas por primera vez y que figure el valor pericial.

Art. 3.-1. En el caso de que hubieran modificaciones no sustanciales respecto al proyecto inicial deberá presentarse Memoria, Presupuesto y documentación gráfica visada por el Colegio Oficial correspondiente.

2. Se especificará suficientemente la fácil localización de las acometidas a las redes municipales, como acometida de agua, contador, y acometida al alcantarillado público.

Art. 4.-1. El Servicio Técnico competente, realizará las inspecciones que requiera el caso, y comprobará que la edificación o las instalaciones se ajustan estrictamente al proyecto que se le concedió la licencia de obras y que cumple todos los requisitos exigidos en la Legislación vigente para edificación e instalaciones.

2. Si se hubiese modificado las obras o instalaciones respecto al proyecto aprobado por el Ayuntamiento en la concesión de la licencia de obras, sin la autorización municipal, será necesario solicitar y obtener, si las obras o instalaciones fueran convalidables, la legalización de las modificaciones, sin perjuicio de las responsabilidades que por este acto se pudieran exigir.

3.- De pretender alguna modificación de las obras o instalaciones, previamente o con posterioridad a la terminación de las mismas, será necesario solicitar al Ayuntamiento autorización, que sin ella no se podrán realizar.

Art. 5.-1. No se concederá permiso de conexión a los servicios municipales a la nueva edificación o instalaciones, sin haber obtenido provisionalmente la licencia de primera ocupación o utilización, para la cual a la solicitud de acometida de aguas acompañaría copia de dicha licencia. Se solicitará a la Compañía suministradora de electricidad la no conexión de la red general al edificio o instalaciones.

Art. 6.- 1. Si pasados 15 días desde la terminación de las obras, o esté caducada la licencia de obras sin haber presentado la documentación pedida, se ordenará de oficio la práctica de una inspección emitiendo el correspondiente informe. Se requerirá al responsable, para que en el plazo de un mes presente dichas requeridas para obtener la licencia de primera ocupación.

2. Si no se solicitase en el plazo anteriormente citado o si la licencia fuera denegada por no ajustarse las obras e instalaciones al proyecto, se instruirá el oportuno expediente sancionador para poder determinar las responsabilidades, en que hubiera incurrido el promotor, dirección facultativa y empresa constructora.

Art. 7.-1. Tramitadas todos los informes del expediente, se elevará la solicitud con su expediente a la Alcaldía, que aprobará, si ello procede, la concesión de la Licencia Municipal por la prestación de servicios como consecuencia de la primera ocupación de edificios.

Esta concesión se le notificará al interesado, así como la cuota tributaria a satisfacer por la misma.

2. Al otorgar la licencia de primera ocupación se procederá a la devolución del depósito o cancelación del aval bancario constituido, siempre que se hubiesen cumplido total o satisfactoriamente las obligaciones que el mismo garantice, según lo establecido en dicho artículo.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente de la publicación en el B.O.P. el anuncio de su aprobación definitiva.

-----0-----