



**ANEXO IV. ORDENANZA REGULADORA DAS LICENCIAS DE PRIMEIRA UTILIZACIÓN, OU DE
CAMBIO DE USO DE EDIFICIOS, NO TERMO MUNICIPAL DO CONCELLO DA ESTRADA**



Prazo total de amortización: 17 anos (inclúese o período de carencia).

Exento de comisión de apertura ou reembolso anticipado, así como de calquer outro gasto ou comisión de formalización, incluso fedatarios, gastos por cheques, transferencias etc.

Disposición do préstamo: A entidade financeira abrirá un crédito a favor do Concello de Soutomaior por importe de 83,694,00 euros, na que irá adebedando as cantidades efectivamente desembolsadas que devengarán a partir do día do abono o interese ó cal o préstamo queda suxeito, liquidándose trimestralmente. A posibilidade de dispor de cantidades con cargo ó mesmo nacerá o día seguinte a aquel no que se formalice o contrato de préstamo. A consolidación do préstamo terá lugar á finalización do período de carancia. Se á finalización do devandito período non se dispuxera da totalidade do crédito, o Concello poderá optar por algunhas das seguintes alternativas:

- * Consolidación do préstamo na cantidade disposta ata ese momento.
- * Consolidación do préstamo concertado previo ingreso na conta da parte non disposta.

Modelo de contrato: Deberase unir á oferta, modelo completo de contrato de préstamo no que figuren recollidas (entre outras) tódalas características antes citadas; coa indicación expresa da aceptación íntegra e non condicionada de tódalas características do préstamo fixadas polo Concello de Soutomaior.

3.—PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓN.

As proposicións presentaranse en sobre pechado na Secretaría Xeral do Concello de Soutomaior de 9 a 14 horas de luns a venres, e de 10 a 12 horas os sábados, dentro do prazo de oito días hábiles dende o seguinte a publicación no "Boletín Oficial" da provincia. Tamén poderán presentarse proposicións por correo; neste caso, o interesado deberá acreditar, co resgardo correspondente, a data de imposición do envío na Oficina de Correos, e anunciálo mesmo día ó Órgano de Contratación, por FAX ou telegrama, a remisión da proposición. Sen cumprir tales requisitos non será admitida a proposición no caso de ser recibida fora do prazo fixado no anuncio de licitación.

Os envíos das proposicións a que se refire o apartado anterior deberán remitirse mediante correo urxente, a fin de non dilatalo acto de apertura de plicas e adxudicación do contrato.

4.—CRITERIOS PARA ADXUDICACIÓN.

- * A menor cuantía de puntos ou fracción de puntos a engadir ó EURIBOR.
- * O menor tipo de interese de demora.

5.—MESA DE CONTRATACIÓN.

Concluído o prazo de presentación de proposicións, a Mesa de Contratación procederá a realizar a apertura das ofertas que terá lugar dentro dos tres días seguintes a aquél, e estará constituída polo Alcalde-Presidente, a Secretaría-Interventora, A Secretaría-Interventora Adxunta e Tesoreiro, ou persoas en quen deleguen.

Soutomaior, a 9 de maio de 2003.—O Alcalde,
Agustín Reguera Ocampo. 3893

* * *

PONTECESURES

A N U N C I O

O Pleno deste Concello, na súa sesión de 28 de marzo de 2003, aprobou provisionalmente a "Ordenanza municipal reguladora da licenza pola tenencia de animais potencialmente perigosos, do seu rexistro, da sección local do rexistro de animais de compañías e das taxas pola prestación de tales servizos", estando exposta no taboleiro de anuncios ós efectos de que os interesados poidan examinala e presenta-las reclamacións que estimen oportunas, dentro do prazo de 30 días hábiles, contados a partir do seguinte a esta publicación.

De non presentarse ningunha reclamación ó acordo elevarase automaticamente a definitivo.

Pontecesures, a 8 de maio de 2003.—O Alcalde,
Manuel Luis Álvarez Angueira. 3825

* * *

A ESTRADA

O Concello Pleno, celebrado o día 14 de marzo de 2003 aprobou provisionalmente a Ordenanza Reguladora das Licencias de primeira utilización, ou de cambio de uso de edificios, no termo municipal da Estrada. Feita a exposición pública de 30 días (BOP 7.04.03) e non presentándose reclamación (ningunha, queda aprobada definitivamente e entrará en vigor transcorridos 15 días da publicación do seu texto íntegro no Boletín Oficial da Provincia.

ORDENANZA REGULADORA DAS LICENCIAS DE PRIMEIRA UTILIZACIÓN, OU DE CAMBIO DE USO DE EDIFICIOS, NO TERMO MUNICIPAL DE A ESTRADA

P R E Á M B U L O

Entre as atribucións que a lei lle outorga ós Concellos está, tal como dispón o artigo un do Regulamento de Servizos das Corporacións Locais de

15.07.1955, a de intervir na actividade dos seus administrados, no exercicio da función de policía, cando poida existir perigo de perturbación da tranquilidade, seguridade, salubridade ou moralidade cidadás, e, loxicamente, coa finalidade de garantías, protexelas e conservalas e, en canto ó urbanismo, para velar polo cumprimento da normativa específica que resulte de aplicación.

Nesta orde de cousas xa esixía dito Regulamento a necesidade de previa licenzia, entre outras, para a primeira utilización dos edificios e para a modificación do uso dos mesmos. Esta mesma obriga-ción vén reiterándose nas leis do solo e, por suposto, na Lei 9/02, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, xa que no seu artigo 194.2, suxeita a previa licenzia, entre outras, a primeira utilización dos edificios e a modificación do uso destes.

Por último o Regulamento de Disciplina Urbanística, aprobada por Decreto 21 / Xaneiro 1999 para o desenvolvemento e aplicación da citada Lei do Solo de Galicia, no seu art. 10, números 8 e 11, tamén suxeita a previa licenzia a primeira utilización e a modificación do uso dos edificios e instalacións en xeral, coa finalidade sinalada no seu art. 9, de comprobar se as obras e usos proxectados reúnen as condicións esixibles de seguridade, salubridade, e accesibilidade.

Por todo isto, e no exercicio das potestades regulamentarias e de autoorganización que a Lei de Bases de Réxime Local lle outorga ás Entidades Locais, apróbase a presente Ordenanza.

CAPÍTULO I DISPOSICIÓNS XERAIS

ARTIGO 1º.—OBJECTO DA ORDENANZA

A presente ordenanza ten por obxecto establecer os requisitos e o procedemento para a concesión das licenzias da primeira utilización, ou para o cambio do uso dos edificios e instalacións en xeral, no termo municipal de A Estrada, e todo elo en cumprimento e de conformidade co esixido polos artigos 21 do Regulamento de Servizos das Corporacións Locais, de 17.06.55; art. 194.2 da Lei 9/02, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia; e art. 10 números 8 e 11, do Regulamento de Disciplina Urbanística (Decreto 28 / 99, de 21 de Xaneiro), e Decreto 311 / 92, de 12 de Novembro, en canto ás vivendas.

ARTIGO 2º.—DOS EDIFICIOS E INSTALACIÓNS EN XERAL

Os efectos da presente Ordenanza terán a consideración de edificios e instalacións suxeitos á mesma, tanto os edificios de nova planta como os resultantes da ampliación ou reforma de estrutu-

ras dos xa existentes, executados, en todo caso, ó amparo dunha licenzia urbanística de obras, ou da súa legalización, se fose o caso, e sexan destinados tanto a vivendas como a actividades mercantís, industriais, de almacenamento, granxas de animais, obradoiros, etc.

ARTIGO 3º.—FINALIDADE

As licenzias de primeira utilización, ou de cambio de uso, terán por finalidade comprobar se o edificio ou a instalacións de nova planta ou modificados, axústanse ó proxecto técnico e á licenzia urbanística de obra, así como a realización da urbanización.

ARTIGO 4º.—LICENCIA DE OCUPACION OU USO E LICENCIA DE APERTURA.

A licenzia de primeira utilización ou cambio de uso, é independente e distinta da licenzia de apertura de establecementos. Así pois, no caso de establecemento deberase obter primeiramente a licenzia de primeira utilización, orientada ás finalidades descritas no art. 3º, e, posteriormente deberase obter a licenzia de apertura, orientada ó cumprimento dos requisitos esixidos pola ordenanza específica mencionada, e que ten por finalidade lexitima-lo exercicio dunha actividade industrial, comercial, profesional, recreativa, etc.

CAPÍTULO II DAS LICENCIAS

ARTIGO 5º.—SOLICITUDES E REQUISITOS

1.—Os interesados en obter a licenzia de primeira utilización ou cambio de uso, presentarán a correspondente solicitude, no modelo oficial que subministrará o propio Concello, dirixida ó Sr. Alcalde-Presidente, e na que constará:

- a) Nome e apelidos do promotor, D.N.I. domicilio a efectos de notificacións. No caso de actuar en nome ou representación doutra persoa física ou xurídica, datos do representado e, no seu caso, a autorización outorgada pola persoa representada.
- b) Referencia dos feitos que motivan a solicitude, concretando a data e número de licenzia de obra e acordo e órgano que a concedeu.
- c) Lugar, data e sinatura do solicitante; e, todos aqueles outros datos requiridos no impreso de solicitude.

2.—Os solicitantes deberán engadir ás súas solicitudes os seguintes documentos:

- a) Fotocopia da licenzia de obra outorgada no seu día.
- b) Certificacións de finalización de obra, instalacións e, no seu caso, de urbanización, emi-



tida por técnico competente, e visadas polos colexios profesionais correspondentes.

- c) Xustificante de ter solicitada a alta no imposto de bens de natureza urbana.
- d) Xustificante do aboamento das taxas municipais correspondentes.
- e) Proxecto reformado, certificado de telecomunicacións e antena colectiva, se fose o caso.

3.—Para o caso de vivendas de protección oficial, o promotor deberá aportar, así mesmo, a cédula de cualificación definitiva.

4.—A solicitude deberá realizarse nos dous meses seguintes ó remate das obras, de non facelo instruírse o expediente de oficio. En todo caso a prescrición non se iniciará mentres o Concello non teña constancia fehaciente da expedición da certificación final de obra.

ARTIGO 6º.—ORGANO COMPETENTE.

O órgano municipal competente para o outorgamento das licencias ás que se contrae a presente Ordenanza será a Alcaldía, sen prexuízo de que pode delegarse na Comisión de Goberno.

ARTIGO 7º.—DO PROCEDEMENTO DE CONCESION.

1.—Solicitada a licencia polo interesado, pasaráse a informe dos Servizos Técnicos Municipais, no que se fará consta-lo seguinte:

- a) Se a obra foi executada con suxección ó proxecto técnico, e, en todo caso, á licencia urbanística de construción concedida no seu día.
- b) Se se realizaron as obras de urbanización, se fose procedente, de acordo coas determinacións do proxecto de urbanización se o houbera, ou do proxecto de obra ordinaria, conforme, en todo caso, co planeamento en vigor.
- c) Se se executou a restauración ou reposición do equipamento urbano que se puidera afectar polas obras en cuestión, se fose o caso.
- d) Certificado de illamento acústico expedido por empresas ou entidades homologadas pola Consellería de Medio Ambiente.

No caso de non presentarse este certificado o concello procederá a comprobar o cumprimento das prescricións establecidas no Capítulo III do Anexo do Decreto 320/2002, de 7 de novembro, polo que se aprobou o Regulamento que establece as ordenanzas tipo sobre a contaminación acústica (DOG 230/2002). Os gastos que orixine esta comprobación serán por conta do interesado.

Non se concederá a licencia de primeira ocupación sen o informe favorable sobre o cumprimento dos requisitos acústicos esixidos.

2.—Os informes serán evacuados no prazo de dez días, dende a data de entrega do expediente para informe, prazo que se interromperá, se fose preciso incorporar novos documentos, e polo tempo en que se demore dita incorporación.

3.—Tramitado o expediente e comprobado que as obras se axustan ó proxecto, e non seu caso, as modificacións de uso ou de obra aprobadas polo concello, outorgarase a licencia municipal de primeira ocupación ou utilización.

ARTIGO 8º.

Se como consecuencia do informe do técnico municipal se comprobara a existencia de variacións do proxecto técnico, ou das condicións da licencia de obra concedida no seu día, faranse constar as anomalías observadas, con indicación expresa da infracción cometida, así como da posibilidade ou imposibilidade da súa legalización.

Se se observasen anomalías en canto á licencia concedida e á realidade da obra executada, tería que redactarse polo técnico director das obras, ou polo autor do proxecto, un modificado do mesmo que se sometería ó proceso de concesión de licencia se procedese, ou ben a incoación e tramitación do correspondente expediente sancionador.

Poderán realizarse visitas parciais á obra durante a execución, como mínimo para a fixación de liña e rasante, e cando se encontrase en estrutura e cuberta. Neste caso, a licencia de primeira utilización concederíase de forma individualizada e co único fin de permitirla ocupación de vivendas ou locais que reúnan as condicións de habitabilidade, hixiene e seguridade e no se vexan afectadas directamente polas modificacións ou correccións que sexa preciso realizar.

ARTIGO 9º.—PRAZO DE RESOLUCION.

O Sr Acalde deberá resolver a solicitude no prazo máximo de dous meses, a contar dende a data da súa presentación coa documentación que sexa necesaria, no rexistro do Concello.

O prazo anterior quedará interrompido polo tempo preciso para aportar ó expediente algún documento complementario, se se requirira. Así mesmo interromperase o prazo se a obra non cumprise co planeamento ou coas condicións da licencia, e polo tempo necesario para levar a cabo as modificacións ou correccións das infraccións ou deficiencias observadas polo técnico municipal, coa correspondente tramitación do expediente de reposición da legalidade urbanística.

ARTIGO 10º.—SILENCIO ADMINISTRATIVO.

Transcorrido o prazo establecido no artigo anterior, tendo en conta así mesmo as circunstancias que nel se indican, e non se tivese adoptado polo órgano competente resolución ningunha en relación coa so-



licitude de concesión de licencia, o interesado, con-
sonte co disposto polo art. 43.2 da Lei 30/92, de 26
de novembro do R.X.A.P. e do Procedemento Admi-
nistrativo Común, poderá entender estimada, por si-
lencio administrativo a solicitude, e, na súa conse-
cuencia, concedida a licencia solicitada.

Sen embargo non se entenderá concedida a li-
cencia en contra do establecido pola lexislación vi-
xente, polo planteamento urbanístico municipal ou
pola presente ordenanza.

CAPÍTULO III DAS OBRIGAS EN MATERIA DE LICENCIA DE PRIMEIRA UTILIZACIÓN

ARTIGO 11º.—DAS OBRIGAS DOS TITULARES DOS EDIFICIOS.

Queda terminantemente prohibida para os titu-
lares dos edificios a súa ocupación ou utilización
sen ter obtida a previa licencia de primeira ocupa-
ción ou, no seu caso, do cambio de uso, regulada na
presente ordenanza.

Nos documentos que se formalicen, relativos ós
contratos de compravenda, arrendamento ou outros
dereitos reais, farase constar expresamente que
edificación, vivenda ou local atinxidos dispoñen da
preceptiva licencia de primeira ocupación, ou falta
da mesma, debendo advertirse neste último caso
que non poderá procederse á súa ocupación sen
dispoñer previamente de dita autorización.

En caso de incumprimento deste precepto res-
ponderán, solidariamente, os promotores, os adqui-
rentes, os arrendadores e os arrendatarios ou mora-
dores, no seu caso, do edificio, vivenda ou local
atinxidos.

ARTIGO 12º.—DAS OBRIGAS DAS EMPRESAS SUBMINISTRADORAS DE SERVICIO.

As empresas subministradoras de auga, gas,
electricidade e telefonía fixa, deberán esixir dos
promotores ou titulares dos edificios, estar en pose-
sión, como requisito previo ineludible, da licencia
regulada na presente Ordenanza, no debendo pre-
sta-los servizos que se lles soliciten sen que se teña
cumprido coa obriga de dispoñer da licencia, e elo
en virtude do disposto polo artigo 53 do Regula-
mento de Disciplina Urbanística, aprobado por De-
creto nº 28/99, de 21 de xaneiro.

CAPÍTULO IV INFRACCIÓNS E SANCIONS

ARTIGO 13º.—INFRACCIÓNS.

Constitúe infracción urbanística a ocupación ou
primeira utilización, así como o cambio de uso das
edificacións sen obter previamente a corresponden-
te licencia municipal, conforme ó disposto polo ar-
tigo 216 da Lei 9/02, de 30 de decembro, de Orde-

nación Urbanística e Protección do Medio Rural de
Galicia, en relación co artigo 69 do seu Regula-
mento de Disciplina Urbanística.

ARTIGO 14º.—SANCIONS

A infracción á que se refire o artigo anterior,
será sancionada conforme ó disposto no art 220 da
Lei 9/2002 con multa de 300 a 6.000 euros e como
mínimo o 2% do valor da obra instalación ou ac-
tuación realizada.

Cando a actividade ou obra non fose legalizable,
será sancionada conforme corresponda en función
da tipificación, segundo se establece nos art 208 e
seguintes da Lei 9/2002.

O indicado non é obstáculo para que o concello
adopte as medidas tendentes a restaurar a orde ur-
banística vulnerada.

ARTIGO 15º.—PERSOAS RESPONSABLES:

Na primeira ocupación dos edificios sen licencia,
serán responsables o promotor das obras e os que
realicen a ocupación se fosen persoas distintas,
tendo a multa que se impoña carácter independente.

ARTIGO 16º.—ÓRGANO SANCIONADOR COMPETENTE.

O órgano competente para a resolución do pro-
cedemento sancionador, e no seu caso a imposición
de multas, é o Sr. Alcalde, de conformidade co es-
tablecido polo artigo 21.1 n) da Lei 7 / 85 de 2 de
Abril, R.B.R.L.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En todo o non previsto na presente Ordenanza,
rexerán os preceptos que resulten de aplicación da
Lei 7/85, de 2 de abril a Lei 9/02, de 30 de decem-
bro, de Ordenación Urbanística e Protección do
Medio Rural de Galicia, o Regulamento de Disci-
plina Urbanística, aprobado por Decreto 28/99, de 21
de xaneiro; a Lei 30/92, de 26 de novembro, do Ré-
xime Xurídico das Administracións Públicas e do
Procedemento Administrativo Común; e, o Regula-
mento do Procedemento para o exercicio da potes-
tade sancionadora, aprobado por Real Decreto
1398/93, do 4 de agosto.

DISPOSICIÓN FINAL

A presente Ordenanza entrará en vigor, a partir
do décimo quinto día seguinte a aquel en que se
publique integramente o seu texto no B.O.P., unha
vez sexa aprobada definitivamente, ben automáti-
camente ou por acordo expreso, e elo en virtude do
disposto polo artigo 70.2 da Lei Reguladora das
Bases do Réxime Local.

A Estrada, 20 de maio de 2003.—O Alcalde,
Ramón Campos Durán. 3984



A Estrada, Xullo 2013

Fdº Juan Angel Visier Gil
Arquitecto redactor