



ORDENANÇA FISCAL NÚM. 32

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES DE PRIMERA UTILITZACIÓ U OCUPACIÓ DELS EDIFICIS

Article 1r. Objecte

La present Ordenança té per objecte establir els requisits i el procediment per a l'atorgament de la llicència de primera utilització u ocupació dels edificis.

Article 2n. Edificis.

A efectes d'aquesta Ordenança tenen la naturalesa d'edificis, les obres de nova planta i també, els edificis resultants de l'ampliació o reforma d'estructures dels ja existents, realitzades a l'empara d'una llicència urbanística.

Article 3r. Finalitat

La llicència de primera utilització u ocupació té per finalitat exclusiva:

- a) Comprovar que l'edifici construït i la urbanització realitzada simultàniament, en el seu cas, s'han realitzar d'acord al projecte tècnic i la llicència urbanística concedida en el seu dia.
- b) Cerciorar-se de què el construït reuneix les condicions tècniques de seguretat, salubritat i ornat públics.
- c) Confirmar que l'edifici pot destinar-se a determinat ús.
- d) Assegurar-se que el constructor ha reposat, cas d'haver-los danyat, els elements i l'equipament urbanístic afectats.

Article 4rt. Sol·licitud de llicència

1. Els interessats en obtenir llicència de primera utilització u ocupació d'un edifici, presentaran una sol·licitud dirigida a l'Alcalde l'Ampolla, la qual haurà de contenir, en tot cas, les següents dades:
 - a) Nom i cognoms de l'interessat o, en el seu cas, de la persona que el representa, així com la identificació del lloc que s'assenyali a efectes de notificacions.
 - b) Identificació de l'edifici respecte del que es sol·licita la llicència, que haurà de concretar-se amb tota claredat.
 - c) Lloc, data i signatura del sol·licitant o del seu representant.
2. Els interessats hauran d'acompanyar a la instància els següents documents:
 - a) Fotocòpia compulsada de la preceptiva llicència d'obres de nova planta, reforma d'estructura o ampliació.
 - b) Certificat de la finalització de l'obra i, en el seu cas, de la urbanització, conforme al projecte tècnic aprovat, expedit pel tècnic competent.
 - c) Justificant d'haver sol·licitat l'alta en l'Impost de Béns Immobles de naturalesa urbana i les connexions a les reds d'aigua i clavegueram.
 - d) Quatre fotografies de l'edifici i el seu entorn i dos dels vials adjacents.

Article 5è. Òrgan competent per a l'atorgament de la llicència

La competència per a atorgar la llicència correspon a l'Alcalde que la podrà delegar en un Tinent d'Alcalde o en la Comissió de Govern.

Article 6è. Procediment

1. Iniciat el procediment a sol·licitud de persona interessada, s'impulsarà d'ofici en tots els seu tràmits recabant l'Instructor simultàniament informes dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament, de la Intervenció de Fons i els que jutgi necessaris per a resoldre, fonamentant la conveniència de recabar-los.



AJUNTAMENT DE L'AMPOLLA

C.P. 43895 Telf. 977 460 018 – 977 460 547 Fax 977 593 380

2. L'informe del Serveis Tècnics haurà de constar si la obra s'ha fet d'acord al projecte tècnic i llicència urbanística concedida; si han estat degudament restaurats els elements urbanístics i equipament urbà que hagin pogut quedar afectats com conseqüència de les obres: si reuneix les condicions de seguretat salubritat i ornat públic; i si l'edifici és apte per a l'ús al que es destina.
3. L'informe de la Intervenció de Fons versarà en ordre a les obligacions de contingut econòmic.
4. Els informes seran evacuats en el termini màxim de deu dies.

Article 7è. Obligació de resoldre

1. L'Alcalde està obligat a dictar resolució expressa en el termini màxim de dos mesos.
2. L'acceptació dels informes i dictàmens servirà de motivació a la resolució quan s'incorporin o adjunten al text de la mateixa.

Article 8è. Acte presumpte

Si vençut el termini de resolució, i l'Alcalde no l'hagués dictat, es considerarà estimada la resolució.

Article 9è. Obligacions dels titulars de l'edifici

1. Queda prohibida als titulars de l'edifici construït la seva ocupació prèvia a l'obtenció de la llicència de primera utilització u ocupació.
2. En les enajenacions total o parcials de l'immoble construït, es farà constar de forma fefaent als adquirents, la carència de la llicència de primera ocupació, si aquesta no s'hagués obtingut al temps de l'enajenació.

Article 10è. Obligacions de les empreses subministradores d'energia elèctrica i aigua

1. Les empreses subministradores d'energia elèctrica es subjectaran, en relació a aquest subministre, a les normes legals, que li siguin d'aplicació en ordre a comptadors provisionals per a obres i a la necessitat de la prèvia cèdula d'habitabilitat per a vivendes.
2. El subministre d'aigua per a obres, prèvia obtenció de la preceptiva llicència urbanística, correspon a l'Ajuntament, titular del servei públic, i té caràcter provisional i duració limitada al temps de vigència de la llicència urbanística.
3. L'Alcalde, esgotat el termini concedit en la llicència per a l'acabament de les obres i, en el seu cas, la pròrroga o pròrroques que s'escaiguin, tallarà el subministre, avisant amb deu dies d'antelació als interessats.
4. Queda prohibit utilitzar el subministre d'aigua concedit per a les obres, en altres activitats diferents i especialment per a ús domèstic.
5. L'Ajuntament no podrà subministrar aigua per a ús domèstic, en edificis que no compten amb llicència de primera ocupació.

Article 11è. Infraccions

Constitueix infracció urbanística la primera ocupació d'edificis sense la preceptiva llicència de primera utilització u ocupació, conforme disposa l'article 261 del Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació urbana, aprovat per Real Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny, en relació amb els articles 242.2 del mateix cos legal i 90 del Reglament de Disciplina Urbanística, aprovat per Real Decret 3288/1978, de 25 d'agost, declarat vigent per Real Decret 304/1993, de 26 de febrer.

Article 12è. Sancions

1. La infracció a què es refereix l'article anterior serà sancionada amb multa de l'1 al 5 % del valor de l'obra realitzada, fins un màxim de 250.000 pessetes, si l'actuació realitzada fos legalitzable, conforme disposa l'article 90 del Reglament de Disciplina urbanística, en relació amb l'article. 275 a) del Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, aprovat per Real Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny.



AJUNTAMENT DE L'AMPOLLA

C.P. 43895 Telf. 977 460 018 – 977 460 547 Fax 977 593 380

2. Quan l'activitat assenyalada a l'article anterior no fos legalitzable, serà sancionada amb multa del 5 al 10 % del valor de l'edifici, planta, local o dependència ocupada, conforme disposa l'article 79 del Reglament de Disciplina Urbanística, fins el tope màxim d'1.000.000 pessetes.
3. En cap cas podrà l'Ajuntament deixar d'adoptar les mesures tendents a restaurar l'ordre urbanístic vulnerat, disposant la cessació immediata de l'activitat d'ocupació. com mesura cautelar.

Article 13è. Persones responsables

En la primera ocupació dels edificis sense llicència, seran responsables el promotor de les obres i el que realitzi l'ocupació, si fossin persones diferents, tenint la multa que s'imposa caràcter independent.

Article 14è. Òrgan competent

L'òrgan competent per a la resolució del procediment sancionador és l'Alcalde, conforme disposa l'article 21, 1, k) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, sense perjudici de les facultats de desconcentració en un Regidor o en la Comissió de Govern que pugui realitzar mitjançant una norma de caràcter general que revestirà la forma d'Avis.

Article 15è. Procediment sancionador

La potestat sancionadora s'exercirà mitjançant el procediment establert en el Reglament del procediment per a l'exercici de la potestat sancionadora, aprovat per Real Decret 1398/1993, de 4 d'agost.

Article 16è. Règim Jurídic

En lo no previst en la present ordenança regiran els preceptes Text Refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació urbana, aprovat per Real Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny; de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, el Reglament de Disciplina Urbanística, de 23 de juny de 1978, i la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, que resultin d'aplicació.

Article 17è. Tarifa

La tarifa corresponent a la taxa serà de:

50 € per cada unitat.

Art. 18è.- Acreditament

1. La taxa s'acredita i neix l'obligació de contribuir quan es presenti la sol·licitud que iniciï la tramitació dels documents i expedients que estan sotmesos al tribut.

Disposició final

Aquesta ordenança fiscal , la modificació de la qual ha estat aprovada pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 11 de febrer de 2008, entrarà en vigor el mateix dia de la seva publicació íntegra al BOP, el seu període de vigència es mantindrà fins que s'aprovin la seva modificació o la seva derogació expresses.”

Signat i rubricat, L'Alcalde, Francesc Sancho Serena.-Davant meu, La Secretària.