

**REGULADORA DE
LA TAXA PER A L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES DE PRIMERA
OCUPACIÓ**

Article 1r.- OBJECTE

La present ordenança té per objecte establir els requisits, procediment i import per a l'atorgament de la llicència de primera ocupació o utilització dels edificis i instal·lacions al municipi de Cubells.

Article 2n.- EDIFICIS

A efectes d'aquesta Ordenança tenen la naturalesa d'edificis i instal·lacions, les obres de nova construcció i també les d'ampliació o reforma sobre edificis i estructures existents, realitzades a l'empara d'una llicència urbanística.

Article 3r.- FINALITAT

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

- a) Comprovar que l'edifici construït i la urbanització realitzada simultàniament, en el seu cas, s'han realitzat d'acord amb el projecte tècnic i la llicència urbanística concedida en el seu dia.
- b) Assegurar-se que allò que està construït reuneix les condicions tècniques de seguretat, salubritat i ornat públics.
- c) Confirmar que l'edifici es pot destinar a un determinat ús.
- d) Assegurar-se que el constructor ha refet, en cas que s'haguessin malmès, els elements i l'equipament urbanístic afectats.
- e) Fiscalitzar el compliment de les obligacions legalment establertes i de competència municipal, tant referents a matèria d'edificació com fiscal.

Article 4t.- SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA

1. Els interessats a obtenir la llicència de primera ocupació o utilització d'un edifici o instal·lació, presentaran una sol·licitud dirigida a l'alcaldia de Cubells, dins del mes següent a la data d'acabament de les obres, comptats des de la data del certificat final d'obres lliurat pel director facultatiu de les obres. El sol·licitant, haurà d'emplenar el model de sol·licitud aprovat per l'ajuntament (v. Annex) que en tot cas, haurà de contenir les següents dades:

- 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.
- Identificació de l'edifici o instal·lació respecte del que sol·licita la llicència, que haurà de concretar-se amb tota claredat i indicació de l'ús que es pretén donar a l'edifici.
- Lloc, data i signatura del sol·licitant o del seu representant.

2. Els interessats hauran d'acompanyar a la instància els següents documents:

- El certificat final d'obra

- El projecte d'infraestructures comunes de telecomunicacions (**si la llicència s'ha concedit condicionada a la seva presentació**)
- El certificat o butlletí d'instal·lacions de telecomunicacions segons condicions particulars de la llicència
- Fotocòpia de la llicència d'obres concedida
- Certificat conforme s'ha presentat la declaració cadastral de nova construcció (model 902)
- Plànols estat final d'obra en el cas de que s'hagin fet modificacions
- Fotografies de l'edifici.
- Certificat del compliment de la normativa de telecomunicacions (quan hi ha més d'un habitatge).

Article 5è.- ÒRGAN COMPETENT PER A L'ATORGAMENT DE LA LLICÈNCIA

La competència per a atorgar la llicència correspon a l'alcalde .

Article 6è.- PROCEDIMENT

1. Iniciat el procediment per instància de la persona interessada, s'impulsarà d'ofici en tots els seus tràmits, sol·licitant informe dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament, i els que jutgi necessaris per resoldre, fonamentat la conveniència de la seva sol·licitud.

2. A l'informe del Servei Tècnic Municipal, prèvia inspecció, es farà constar si l'edificació s'ajusta al projecte aprovat i a les condicions fixades per la llicència, si han estat degudament restaurats els elements urbanístics i equipament urbà que hagin pogut quedar afectats com a conseqüència de les obres d'edificació; si reuneix les condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, i si l'edifici és acabat per a l'ús del qual es destina. Ha de concloure assenyalant la procedència o no, de l'atorgament de la llicència de primera utilització.

L'alcalde està obligat a dictar resolució expressa en el termini màxim d'1 mes a comptar des de la presentació de la sol·licitud.

Article 7è- OBLIGACIONS DELS TITULARS DE L'EDIFICI

1. Queda prohibit als titulars de l'edifici construït la seva ocupació abans de l'obtenció de la llicència de primera ocupació o utilització.

2. En les alienacions totals o parcials de l'immoble construït, es farà constar de forma feaent als adquirents, la carència de la llicència de primera ocupació, si aquesta no s'hagués obtingut al temps de l'alienació.

Article 8è.- PREU

El cost de l'atorgament de la llicència de primera ocupació és de:

1. Edificis de fins a 50 m2 en el seu conjunt = 38,30€.
2. Edificis de fins a 100 m2 en total = 49,40€.
3. Edificis entre 100 i 200 m2 = 60,50€.
4. Edificis de més de 200 m2 en total = 71,60€.

Article 9è.- OBLIGACIONS DE LES EMPRESES, SUBMINISTRADORS D'ENERGIA ELÈCTRICA, AIGUA I GAS.

1. Les empreses subministradores d'energia elèctrica i gas estaran subjectes, en relació a aquest subministrament, a les normes legals que se li hagin d'aplicar en ordre a escomeses provisionals per a obres i a la necessitat de la prèvia cèdula d'habitabilitat per habitatges.

2. El subministrament d'aigua per a obres, prèvia obtenció de la preceptiva llicència urbanística correspon al servei municipal, té caràcter provisional i duració limitada al temps de vigència de la llicència urbanística.

3. L'alcalde, esgotat el termini concedit a la llicència per a l'acabament de les obres i, en el seu cas la pròrroga o pròrrogues que procedeixin, tallarà el subministrament, avisant amb deu dies d'antelació als interessats.

4. Queda prohibit utilitzar el subministrament d'aigua concedit per a les obres, en altres activitats diferents i especialment per a ús domèstic.

DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança entrarà en vigor transcorregut el termini de quinze dies previst pels articles 178 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i 60 a 66 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny, de la Generalitat de Catalunya, comptats a partir de la data de publicació del text íntegre de l'Ordenança al Butlletí Oficial de la Província; i serà d'aplicació mentre no se n'acordi la seva modificació i derogació.

Cubells, 20 de gener de 2010

La secretària

Vist-i-plau,
L'alcalde

Núria Mallada Goñi

Josep Roig Armengou