

Ajuntament de Subirats

Ordenança fiscal núm. 27

TAXA PER L'OBTENCIÓ DE LA LICÈNCIA DE PRIMERA UTILITZACIÓ O OCUPACIÓ DELS EDIFICIS

Article 1. Objecte

En aplicació de l'article 187 i 187bis del text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 16/2015, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica; la primera ocupació parcial d'edificis està subjecta a llicència urbanística prèvia, i la primera ocupació total d'edificis està subjecta a comunicació prèvia, amb les excepcions previstes a l'art. 187.2.

Article 2. Finalitat

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

- a. Comprovar que l'edifici construït i la urbanització realitzada simultàniament, en el seu cas, s'han realitzat d'acord al projecte tècnic i la llicència urbanística o comunicació prèvia concedida el seu dia.
- b. Assegurar-se de què l'obra construïda 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 malmès, els elements d'urbanització i equipament urbà afectats.

Article 3. Sol·licitud de la llicència

1.- Els interessats en obtenir la llicència o realitzar la comunicació prèvia de primera utilització o ocupació d'un edifici presentaran, dins el mes següent a la data d'acabament de les obres, una sol·licitud a les Oficines Municipals, la qual haurà de contenir, en tot cas, les següents dades:

- a. Nom i cognoms de l'interessat o, en el seu cas, la persona que el representa, així com la identificació del lloc que s'assenyala a efectes de notificacions.
- b. Identificació de l'edifici respecte del qual es sol·licita la llicència, que haurà de concretar-se amb tota claredat.
- c. Lloc, data i firma del sol·licitant o del seu representat

- 2.- Els interessats hauran d'acompanyar a la instància els següents documents:
- Certificat de la finalització de l'obra i, en el seu cas, de la urbanització, conforme al projecte tècnic aprovat, expedit per tècnic competent.
 - Justificants d'haver sol·licitat l'alta o modificació en el registre cadastral de béns immobles.
 - Dues fotografies de l'edifici i el seu entorn i una dels vials adjacents.

Article 4. Òrgan competent i Procediment

Iniciat el procediment a sol·licitud de la persona interessada, s'emetrà informe per part dels Serveis Tècnics municipals.

L'informe dels Serveis Tècnics farà constar si l'obra s'ha fet d'acord amb el projecte tècnic i la llicència urbanística concedida; si han estat degudament restaurats els elements urbanístics i equipament urbà que hagin pogut quedar afectats com a conseqüència de les obres; si reuneix les condicions de seguretat, salubritat i ornat públic; i si l'edifici és apte per l'ús a què es destina.

La competència per atorgar la llicència correspon a l'Alcalde que la podrà delegar en un Tinent d'Alcalde o en la Junta de Govern Local. En cas de comunicació prèvia, l'Ajuntament lliurarà d'ofici un certificat d'admissió de la comunicació dins dels deu dies posteriors a l'acabament del termini d'un mes després de ser realitzada la comunicació prèvia amb la documentació complerta.

Queda prohibida als titulars de l'edifici construït la seva ocupació prèvia a l'obtenció de la llicència de primera utilització o ocupació, o bé disposar del corresponent títol habilitant en cas de comunicació prèvia. El no compliment constituirà infracció urbanística, conforme disposa el Reglament de Disciplina Urbanística.

Article 5. Quota tributària.

S'aplicarà el 0,1% del pressupost que resulti per a la liquidació provisional de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, calculat de conformitat amb l'article 7è de l'ordenança fiscal número 6, i amb els següents mínims:

Grups d'habitatges en pisos o apartaments en blocs, per cadascun (no inclou garatge)	77,00.-€
Edificis destinats a un sol habitatge (inclou el garatge si es troba en el mateix edifici)	110,00.-€
Usos diferents als d'habitatge i garatge: Restaurants, comerços, oficines, magatzems, tallers, cellers, usos industrials i similars	150,00.-€
Tot tipus de garatges:	
a) Fins a quatre vehicles o places, en edifici independent dels habitatges	77,00.-€
b) Amb capacitat superior a quatre vehicles o places, per cada plaça	25,00.-€

Article 6. Beneficis fiscals

No es concedirà cap exempció ni bonificació en l'exacció de la taxa.

Article 7. Obligacions de les empreses subministradores d'energia elèctrica, aigua i gas.

Les empreses subministradores dels serveis d'aigua, electricitat i gas no podran formalitzar cap contracte definitiu del subministrament sense que per part del sol·licitant s'acrediti haver obtingut la llicència de primera ocupació o utilització, o bé disposar del corresponent títol habilitant en cas de comunicació prèvia.

Article 8. Infraccions i sancions

Pel que respecta a les infraccions i sancions tributàries que, en relació a la taxa regulada en aquesta Ordenança, resultin procedents, s'aplicarà el que disposa la Llei General Tributària i l'Ordenança General.

Disposició Addicional. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïen aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.