



Ajuntament de Roquetes

Àrea d'Hisenda

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 11

REGULADORA DE LA TAXA PER LLICÈNCIA DE PRIMERA OCUPACIÓ

Article 1r. Objecte.

Aquesta Ordenança té per finalitat establir els requisits i procediment per a l'atorgament de la llicència de primera utilització o ocupació dels edificis.

A efectes d'aquesta ordenança tenen naturalesa d'edificis, les obres de nova planta i també, els edificis resultants de l'ampliació o reforma d'estructures i distribucions dels ja existents, realitzades a l'empara d'una llicència urbanística, així mateix estan subjectes a la llicència de 1a ocupació o utilització les edificacions descrites i amb els condicionants de l'article 90 del ROAS (Decret 129 del 13 de juny de 1995).

Article 2n. Finalitat

La Llicència de primera utilització o ocupació té finalitat exclusiva:

1. Comprovar que l'edifici construït i la urbanització realitzada simultàniament si s'escau, s'han realitzat d'acord amb el projecte tècnic i la llicència urbanística atorgada en el seu dia.
2. Cerciorar-se que allò construït, reuneixi les condicions tècniques de salubritat i d'ornament públics.
3. Confirmar que l'edifici pot destinar-se a determinat ús.
4. Assegurar-se que el constructor ha refet en el cas d'haver-los danyat els elements i l'equipament urbanístic afectats.

Article 3r. Sol·licitud de llicència.

1. Els interessats a obtenir la llicència de primera utilització o ocupació d'un edifici presentaran una sol·licitud dirigida a l'Alcalde de Roquetes, dins del mes següent a la data d'acabament de l'obra, la qual haurà d'incloure, en tot cas, les següents dades:
 - a) Nom i cognoms de l'interessat o si s'escau 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 de la qual es sol·licita la llicència que haurà de concretar-se amb tota claredat.
 - c) Lloc, data i firma del qui ho sol·licita o del seu representant.
2. Els interessats hauran d'acompanyar a la instància els documents següents:
 - a) Fotocòpia compulsada de la preceptiva llicència d'obra de nova planta, reforma d'estructura, distribució o ampliació.
 - b) Certificat de la finalització de l'obra si s'escau, de la urbanització i d'acord amb el



Ajuntament de Roquetes

Àrea d'Hisenda

projecte tècnic aprovat, expedit per tècnic competent, en el qual s'acreditin les dades de l'acabament i també, si s'escau que s'acompleixin les condicions imposades.

- c) Justificant del model de declaració de les corresponents alteracions físiques, jurídiques i/o econòmiques de l'impost sobre béns immobles (model 902) i les connexions a les xarxes d'aigua i de clavegueram.
- d) Quatre fotografies de l'edifici i del seu entorn i dues dels vials adjacents.
- e) Si es tracta de 1a utilització d'habitatges, s'ha d'acompanyar la documentació tècnica a què es refereix el Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat.

Article 4r. Òrgan competent per a l'atorgament de la llicència

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

Article 5è. Procediment.

Iniciar el procediment a sol·licitud de la persona interessada, s'impulsarà d'ofici, simultàniament els informes dels serveis tècnics de l'Ajuntament, de la Intervenció de fons i els que jutgi necessaris per a resoldre, fonamentant la conveniència de obtenir-los.

1. L'informe dels serveis tècnics farà constar si l'obra s'ha fet d'acord amb el projecte tècnic i llicència urbanística concedida; si han estat degudament restaurats els elements urbanístics i equipament urbà que hagi pogut quedar afectats com a conseqüència de les obres si reuneix les condicions d'ornament públic i si l'edifici és apte per a l'ús a què es destina.
2. L'informe de la Intervenció de Fons versarà en ordre de les obligacions de contingut econòmic.
3. Els informes seran emesos en el termini màxim de 10 dies.

Article 6è. 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 adjuntin al text d'aquesta.
3. La tarifa que s'aplicarà en l'expedició d'aquesta llicència serà:

Expedició de llicència per unifamiliars o habitatges	45,00 €
Expedició de llicència per habitatge de propietat horitzontal	15,50 €



Ajuntament de Roquetes

Àrea d'Hisenda

Article 7è. Acte presumpte.

Si es complís el termini de resolució i l'alcalde no l'hagués dictat es considerarà estimada la sol·licitud.

Article 8è. Obligacions del titular 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 o ocupació si aquesta no s'hagués obtingut al temps de l'al·lineació.
2. En les al·lienacions totals o parcials de l'immoble es farà constar de forma fefaent als adquirents la manca de llicència de primera ocupació si aquesta no s'hagués obtingut al temps de l'al·lienació.

Article 9è. Obligacions de les empreses subministradores d'energia elèctrica i aigua.

1. Les empreses subministradores d'energia elèctrica es sotmetran amb relació amb aquest servei, 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 habitatges.
2. El subministrament 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 durada limitada al temps de vigència de la llicència urbanística.
3. L'alcalde esgotat el termini concedit en la llicència per a la finalització de les obres i, si s'escau la pròrroga o pròrrogues que procedeixin, ordenarà tallar el subministrament i avisarà amb deu dies d'antel·lació a l'interessat.
4. Queda prohibit utilitzar el subministrament 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 disposin de llicència de primera ocupació.

Article 10è. Infraccions.

Constitueix infracció urbanística la primera ocupació d'edificis sense la preceptiva llicència de primera utilització o ocupació, conforme estableix l'article 179, 203, següents i concordants, de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

Article 11è. Sancions.

La quantia de les sancions esta regulada als articles 211, següents i concordants de la Llei 2/2002, abans esmentada.

L'òrgan competent per a la resolució del procediment sancionador és l'alcalde, conforme el que estableix l'article 214.1 a) de la Llei 2/2002, de 14 de març,



Ajuntament de Roquetes

Àrea d'Hisenda

d'Urbanisme.

Article 12è. Persones responsables.

En la primera ocupació dels edificis sense llicència seran responsables les persones físiques o jurídiques que incorrin en infracció urbanística amb la conducta tipificada com a tal. A l'efecte de la responsabilitat per infracció urbanística, es consideren promotors els agents, els gestors o els impulsors de l'actuació, si no són els propietaris.

Les multes que s'imposin a subjectes diferents com a conseqüència d'una mateixa infracció tenen entre elles caràcter independent, excepte el supòsit en què l'obligació prevista legalment correspongui a diverses persones conjuntament, les quals han de respondre solidàriament de les infraccions que cometin i de les sancions que se'ls imposi.

Article 13è. Procediment sancionador.

La potestat sancionadora s'exercirà mitjançant el procediment establert al Reglament del Procediment per a l'exercici de la potestat sancionadora, aprovat per Decret 278/1993, de 9 de novembre.

Article 14è. Règim jurídic.

En allò no previst en aquesta ordenança regiran els preceptes de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, el 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 la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Disposició final

Aquesta ordenança ha estat modificada i aprovada pel Ple de l'Ajuntament de Roquetes, en la sessió extraordinària de data 9 de novembre de 2010 i publicada la seva modificació al BOP de Tarragona número 294, de data 24 de desembre de 2010.

Roquetes, 18 de desembre de 2019

La secretària acctal.,

Vist i plau
L'alcalde,

M. Teresa Piñol Piñol

Francesc A. Gas Ferré