

## **ORDENANZA FISCAL Nº 21**

### **REGULADORA DO OUTORGAMENTO DA TAXA POR EXPEDICION DE LICENZA DE PRIMEIRA UTILIZACION OU OCUPACION DE EDIFICIOS.**

#### **FUNDAMENTO LEGAL.**

##### **ARTIGO 1º.-**

De conformidade co previsto no artigo 57 do RD Lexislativo 2/2004 de 5 de marzo polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, este Concello establecece a *taxa por expedición de licenza de primeira utilización ou ocupación de edificios*.

##### **ARTIGO 2º.-**

Os efectos desta ordenanza teñen natureza de “edificios” as obras de nova pranta e tamén aqueles resultantes da ampliación ou reforma de estruturas dos xa existentes, realizadas ó amparo dunha licenza urbanística.

O termo “edificio” poderá referirse ó conxunto dun inmovible ou a partes ou locais do mesmo, segundo os casos, cando polas súas características éste sexa susceptible de división por prantas ou locais que poidan ser adicados a distintos usos dos de vivenda, de maneira que as actividades a desenrolar en cada un de tales locais ou prantas están suxeitas a un trámite específico.

#### **FINALIDADE.**

##### **ARTIGO 3º.-**

A licenza de primeira utilización ou ocupación ten por finalidade exclusiva:

- a) Comprobar que o edificio construído e a urbanización realizada simultaneamente, no seu caso, se fixeron de acordo co proxecto técnico e a licenza urbanística concedida no seu día.
- b) Verificar que o edificio construído ou partes para as que se solicita licenza de 1ª ocupación, reúne aparentemente, e sempre coa responsabilidade directa e única que en tal senso corresponde á Dirección de Obra, as condicións técnicas de seguridade, salubridade e ornato público.
- c) Confirmar que o edificio pode destinarse a determinado uso.
- d) Asegurarse que o constructor repuxo, caso de habelos danado, os elementos e o equipamento urbanísticos afectados.

#### **SOLICITUDE DE LICENZAS.**

##### **ARTIGO 4º.-**

1.- A solicitude para a primeira utilización de edificios e a súa obtención é requisito indispensable para poder destina-los edificios ó uso proxectado.

2.- Os interesados en obter licenza de primeira utilización ou ocupación dun edificio, presentarán unha solicitude dirixida ó Alcalde que deberá conter, en todo caso, os seguintes datos:

a) Nome, apelidos do interesado, ou no seu caso, da persoa que o representa, así como a identificación do lugar que se sinale a efectos de notificacións.

b) Identificación do edificio respecto do que se solicita a licenza, que haberá de concretarse con toda claridade.

c) Lugar, data e signatura do solicitante, ou do seu representante.

3.- Os interesados deberán acompañar-la instancia cos seguintes documentos:

a) Fotocopia da preceptiva licenza de obra de nova pranta, reforma de estrutura ou ampliación. (\*)

b) Certificado de finalización de obra, ou, no seu caso, da urbanización, conforme ó proxecto técnico aprobado, expedido polo director da obra ou por técnico competente e visado, polo correspondente colexio profesional , coa indicación expresa de que a obra se axusta o proxecto para o que se ten licencia.

c) Catro fotografías do edificio e o seu entorno e dúas dos viais límites.

d) Xustificante do importe de orzamento da obra (\*)

e) Certificado de aillamento acústico ao abeiro do decreto 320/2002, do 7 de novembro, polo que se aproba o Regulamento que establece as ordenanzas tipo sobre protección contra a continuación acústica.

## **ORGANO COMPETENTE PARA O OUTORGAMENTO DA LICENZA.**

### **ARTIGO 5º.-**

A competencia para outorgar-la licenza corresponde ó Alcalde, quen poderá delegala na Xunta de Goberno Local.

## **PROCEDEMENTO.**

### **ARTIGO 6º.-**

1.- Incoado o procedemento, a solicitude de persoa interesada, impulsarase de oficio en tódolos seus trámites recabando o instructor simultaneamente informes dos servizos técnicos do Concello e os que xulgue necesarios para resolver, fundamentando a conveniencia de recabalos.

2.- Nos informes dos servizos técnicos constatarase si a obra se realizou dacordo co proxecto técnico e licenza urbanística concedida ; si se restauraron debidamente os elementos urbanísticos e equipamento urban que poidesen quedar afectados como consecuencia da obra; si reúne as condicións aparentes de seguridade, salubridade e ornato público; e si o edificio ou locais para os que se solicita primeira ocupación son aptos para o uso inicial a que se destinan.

3.- Os informes serán realizados no prazo máximo de dez días.

## **OBRIGA DE RESOLVER.**

### **ARTIGO 7º.-**

1.- O Alcalde ou, no seu caso, a Xunta de Goberno Local, está obrigado a dictar resolución expresa no prazo máximo de dous meses.

2.- A aceptación dos informes e dictámenes servirá automaticamente de motivación á resolución cando se incorporen ó texto da mesma.

## **FEITO IMPOÑIBLE.**

### **ARTIGO 8º.-**

Constituirá o feito imponible da taxa a actividade municipal, técnica e administrativa, tendente a verificar si a licenza de primeira utilización ou ocupación dos edificios se axusta á normativa legal.

## **SUXEITO PASIVO.**

### **ARTIGO 9º.-**

Son suxeitos pasivos contribuintes as persoas físicas ou xurídicas e as entidades a que se refire o art. 35.4 da nova Lei Xeral Tributaria 58/03, que soliciten a licenza ou se beneficien da mesma.

## **RESPONSABLES.**

### **ARTIGO 10º.-**

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

### **ARTIGO 11º.-**

Responderán solidariamente das obrigas tributarias do suxeito pasivo as persoas físicas ou xurídicas a que se refiren os artigos 42.1 da Lei Xeral Tributaria 58/03. Serán responsables subsidiarios os que así resulten por aplicación da nova Lei Xeral Tributaria 58/03.

En todo caso, terán a consideración de substitutos do contribuinte, os promotores, constructores e contratistas de obras.

## **CUOTA TRIBUTARIA.**

### **ARTIGO 12º.-**

1.- Tomarase como base de gravame da presente taxa o custo real e efectivo da construción, calculado da forma establecida no artigo 6º.1.b) da Ordenanza Fiscal nº 24, reguladora do Imposto sobre Construcións, Instalacións e Obras.

2.- O tipo de gravame a aplicar será o seguinte:

<b>Concepto</b>	<b>Euros</b>
Por cada edificio e ata 6.010,12 euros de orzamento do mesmo	61.95
Por cada tramo de incremento de 6.010,12 euros sobre o orzamento	18.15

3.-Naqueles edificios que, encontrándose en trámite de obtención da licenza de primeira ocupación, presentaran orzamentos realizados en anualidades anteriores ás da solicitude, procederá a súa actualización mediante a aplicación dos correspondentes índices de prezos ó consumo correctores.

## **OBRIGA DE CONTRIBUIR.**

### **ARTIGO 13º.-**

A obriga de contribuir nacerá no momento de comenzo do servizo, que terá lugar dende que se formula a solicitude de licenza, ou dende que o Concello realice as actuacións conducentes a verificar si é ou non autorizable a primeira utilización ou ocupación dos edificios efectuada sen a obtención da preceptiva licenza. A obriga de contribuir, unha vez nacida, non se verá afectada ou modificada pola renuncia ou desestemento do solicitante.

## **OBRIGAS DOS TITULARES DO EDIFICIO.**

### **ARTIGO 14º.-**

1.- Prohíbese ós titulares do edificio construído, a súa primeira ocupación previa á obtención da licenza de primeira utilización ou ocupación.

2.- Nas transmisións ou enaxenacións totais ou parciais do inmovible construído, constará de forma fidedigna ós adquirentes a carencia de licenza de primeira ocupación, si ésta non se obtivo ó tempo da transmisión ou enaxenación.

## **OBRIGAS DAS EMPRESAS SUBMINISTRADORAS DE ENERXÍA ELÉCTRICA, AUGA, GAS E TELEFONÍA.**

### **ARTIGO 15º.-**

1.- As empresas subministradoras de enerxía eléctrica, auga, gas e telefonía, deberán esixir para a contratación dos respectivos servizos, a licenza de primeira utilización ou ocupación dos edificios.

2.- O incumprimento desta esixencia por parte das empresas subministradoras dará lugar a que a Administración imponha unha multa do tanto ó quíntuplo do importe da acometida, sen perxuício doutras sancións que resulten procedentes.

## **OBRIGA DE PAGO.**

### **ARTIGO 16º.**

1.- Tratándose dun aproveitamento non periódico, a obriga de pago nace cando se inicie o uso, si ben no momento en que se presente a solicitude que inicie a actuación ou o expediente, deberá realizarse o depósito previo total da liquidación.

2.- O pago do depósito previo efectuarase por ingreso directo na Caixa da Tesourería Municipal, na entidade bancaria correspondente ou onde establece o Concello, con anterioridade á entrega da correspondente licenza ou autorización.

## **INFRACCIONS E SANCIONS.**

### **ARTIGO 17º.-**

Constitúe infracción urbanística a primeira ocupación de edificios, sin a preceptiva licenza de primeira utilización ou ocupación, conforme dispón o art. 69 do Regulamento de Disciplina Urbanística aprobado por Decreto 28/1999 do 21 de xaneiro, para o desenvolvemento e aplicación da Lei do Solo de Galicia.

### **ARTIGO 18º.-**

1.- A infracción a que se refire o artigo anterior será sancionada conforme as regras establecidas no artigo 76 e seguintes do Regulamento de Disciplina Urbanística de Galicia , en relación coas demais disposicións vixentes aplicables.-

2.- Para a graduación das sancións teranse en conta os criterios establecidos no artigo 187 da nova Lei Xeral Tributaria 58/03 de 17 de decembro e demais normativa aplicable e o que dispoña a Ordenanza Xeral de Inspeccion, Xestion e Recadacion

3.- En ningún caso poderá o Concello deixar de adopta-las medidas tendentes a restaura-lo orden urbanístico vulnerado, dispoñendo a cesación inmediata da actividade de ocupación, como medida cautelar.

#### **ORGANO COMPETENTE.**

#### **ARTIGO 19º.-**

O órgano competente para a resolución do procedemento sancionador é o Alcalde, quen poderá delegar esta atribución na Xunta de Goberno Local.

#### **APROBACION E VIXENCIA.**

#### **DISPOSICION FINAL.**

1.- Para o non previsto na presente ordenanza rexiran os preceptos da Lei 1/1997 do 24 de marzo, do Solo de Galicia, do Decreto 28/1999 do 21 de xaneiro polo que se aproba o Regulamento de Disciplina Urbanística para o desenvolvemente e aplicación da Lei do Solo de Galicia , da Lei 7/1985, do 2 de abril, de Bases de Réxime Local ; do regulamento de Disciplina Urbanística para o desenrolo e aplicación da Lei sobre Réxime do Solo e Ordenación Urban, aprobado por Real Decreto 2187/1978, do 23 de xuño, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común, e demais normativa que resulte aplicable.

2.- A presente ordenanza entrará en vigor o día da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia e será de aplicación no exercicio de 2008, permanecendo en vigor ata que se acorde a súa modificación ou derogación.