

ORDENANZA REGULADORA DE LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN.

El art. 24.7 del Capítulo V de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Xove, revisadas y adaptadas a la LASGA, y aprobadas por la Comisión provincial de Urbanismo en sesión de 15 de diciembre de 1993, prevé la expedición por el Ayuntamiento de Licencias de primera ocupación, extremo al que también se refiere el Decreto 311/1992, de la Xunta de Galicia, que suprime las Cédulas de Habitabilidad. En virtud de ello, y a tenor de lo dispuesto en los arts. 4.1 .a y 106.2 de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local, por el Pleno de este Ayuntamiento, se acuerda el establecimiento de una ordenanza reguladora de las Licencias de Primera Ocupación, en los términos siguientes:

Art.1.- Objeto de la licencia.-La licencia de primera ocupación o utilización, tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios, a cuyos efectos deberá acreditarse que han sido ejecutados de conformidad con el proyecto y condiciones en que las licencias fueron concedidas y que se encuentran debidamente terminados y aptos, según las condiciones urbanísticas de su destino específico.

Art 2.- Serán actos sujetos a esta licencia la primera ocupación de las edificaciones resultantes de obras de,nueva edificación y reestructuración total.

Art.3.- Documentación.-Una vez finalizada la obra, se presentará solicitud de licencia de primera ocupación, acompañada de:

- Certificación final de obras suscrita por el técnico director de las mismas donde además se justifique el ajuste de lo construido a la licencia en su día otorgada y, en su caso, del Certificado final de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación, siempre que su ejecución corresponda a los particulares.

Art. 4.-Resolución y Efectos.- El plazo de resolución de las licencias de ocupación será, como máximo, de un mes, a partir de la visita de inspección y comprobación girada por los Servicios Técnicos Municipales, a la obra referida, salvo mejoras subsanables, estando sujeto al régimen de silencio positivo, conforme al art. 43 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y de Procedimiento Administrativo Común.

Art. 5.-La obtención de la licencia de ocupación no exonera a los solicitantes, constructores y técnicos de la responsabilidad de naturaleza civil o penal propias de su actividad, ni de la administrativa por causa de infracción urbanística que derivase de error o falsedad imputable a los mismos.

Art. 6.- Las licencias de primera ocupación podrán tener carácter parcial, en los casos en que por la propia naturaleza del proyecto ejecutado, de edificaciones plurifamiliares, no hayan podido finalizarse la totalidad de las viviendas que componen el edificio, si bien deberán hallarse totalmente finalizados los servicios y partes comunes.

Art. 7.- Se devengará en concepto de Tasa, por expedición de licencias de primera ocupación, el 0,5% del presupuesto de ejecución material de la obra del edificio previsto en el proyecto. Independientemente de ello, si como consecuencia de la visita de inspección y comprobación realizada se constata la existencia de obras legalizables no amparadas por licencia, se efectuará sin perjuicio de su legalización una liquidación complementaria, debiendo abonarse además por este concepto el 2,5 % del presupuesto de las obras legalizables referidas, que será fijado por el Arquitecto Técnico Municipal o Técnico Superior designado por la Alcaldía, de acuerdo con los módulos vigentes según la normativa aplicable, y sin perjuicio del expediente contradictorio que pueda incoarse para su

determinación en caso de discrepancia del interesado, que deberá acompañar relación valorada de unidades de obra y firmada por Técnico Competente.

Art. 8 En lo no expresamente previsto en la presente ordenanza, regirán los preceptos contenidos en el Decreto 311/1992 de la Xunta de Galicia, o normas que lo sustituyan o desarrollen. DISPOSICIÓN FINAL:

La presente Ordenanza, cuya redacción ha sido aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación, en sesión de 22 de noviembre de 1994, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y será de aplicación a partir del día 1º de enero de 1995, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.