

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES DE PRIMERA OCUPACIÓ

Exposició de motius

I.- Entre els actes subjectes a llicència municipal hi figura la llicència de primera ocupació o utilització dels edificis i instal·lacions en general.

L'article 179.2 e) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, recull que estan subjectes a la llicència urbanística la primera utilització i ocupació dels edificis i de les instal·lacions.

Els articles 90 i 91 del Decret 135/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (en endavant, ROAS) regulen el procediment per a l'atorgament de la llicència de primera ocupació.

La Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l'Habitatge, també fa referència a la llicència de primera ocupació. En concret, exposa que perquè l'ús d'habitatge sigui possible ha de comptar amb unes acreditacions ja existents que l'esmentada llei afirma: per una banda, la cèdula d'habitabilitat, l'abast de la qual s'amplia als requisits de construcció; i per una altra, la llicència de primera ocupació o utilització, que dóna suport al compliment de les condicions imposades a les llicències d'obres atorgades per les Corporacions Locals.

En aquest sentit, l'article 12 de la Llei 24/1991 estableix que la llicència de primera ocupació o utilització dels habitatges preceptuada per la legislació urbanística acredita el compliment de les condicions imposades en la llicència d'obres. L'atorgament de la llicència de primera ocupació és de competència municipal i per obtenir-la és necessària la presentació de la documentació tècnica relativa al manteniment i la conservació de l'habitatge.

El Decret 206/1992, d'1 de setembre, pel qual es regula el Llibre de l'Edifici, desenvolupa una de les novetats més importants que introdueix la citada Llei de l'Habitatge. En aquest document s'ha de consignar la informació referent a les seves característiques tècniques, instal·lacions, plànols, instruccions d'ús i manteniment. La constància d'aquestes darreres instruccions permetrà que les actuacions que en tot edifici s'han de dur a terme per aconseguir la seva conservació i el seu manteniment es realitzin d'una forma idònia i, alhora, que els usuaris tinguin coneixement de les seves obligacions per tal d'evitar la pèrdua dels nivells d'habitabilitat i seguretat en els edificis.

En aquest sentit, en compliment del que disposa l'article 12 de la Llei de l'Habitatge, entre la documentació que s'exigeix per obtenir la llicència de primera ocupació hi ha el Manual d'Ús i Manteniment de l'Edifici. Aquesta documentació és una part integrant del Document d'Especificacions Tècniques (DET). En concret, la relativa a les instruccions d'ús i manteniment de l'edificació, que es recullen en l'esmentat manual d'Ús i Manteniment de l'Edifici.

II.- La jurisprudència ha anat remarcant que aquesta llicència és un acte d'intervenció administrativa en que es verifica o comprova si l'edifici reuneix les condicions oportunes de seguretat, salubritat, ornat públic i usos adequats a la zona.

Per mitjà del control que implica aquesta llicència no tan sols es comprova que l'edifici ha estat bastit d'acord amb la llicència d'obres que es va concedir en el seu dia, sinó també –i aquí és on rau la seva importància- que els elements urbanístics afectats han estat refets amb completa satisfacció.

La construcció d'un edifici, en termes generals, comporta l'afectació d'elements urbanístics diversos (voravies, vorera, vorades, pavimentacions, pernys, cables d'energia elèctrica, de telefonia, enllumenat públic, parterres, arbrat, etc.) en motiu de les obres. Aquests elements és normal que, un cop acabades les obres, quedin afectats o mal refets. D'aquí la importància d'aquesta llicència, que controla les actuacions amb una vocació global.

III.- Normalment, allà on és implantada, aquesta llicència es lliga amb les connexions a les xarxes de subministrament d'aigua potable, baixa tensió, gas i a la xarxa del clavegueram, de manera que aquestes connexions no s'autoritzen, i per tant l'edifici no es pot fer servir materialment, sense la prèvia obtenció de la llicència de primera utilització, la qual cosa comporta la plena garantia d'edificació d'acord amb les condicions de la llicència i de reposició de tot allò que hagi estat afectat o malmès per les obres.

Aquesta previsió té la seva cobertura legal en l'article 91.5 del ROAS, segons el qual la utilització i el gaudi dels serveis municipals relacionats amb l'ús de l'edificació poden restar condicionats a l'atorgament de la llicència de primera utilització.

IV.- Per altra part, l'ordenança és amatent a la normativa sobre les Infraestructures Comunes de Telecomunicació (ICT), per tal de facilitar la incorporació dels ciutadans a la societat de la informació i el coneixement. L'ajuntament ha de ser especialment sensible als drets que la normativa vigent sobre les ICT atorga a la ciutadania, la qual és cada vegada més conscient i exigent del dret constitucionalment garantit al lliure accés a la informació.

En els darrers temps s'ha anat promulgant una nombrosa normativa sobre el règim jurídic i tècnic de les infraestructures comunes de telecomunicacions, a remolc de l'avenç constant de la tecnologia. Les normes que regulen les infraestructures comunes de telecomunicacions en els edificis de tot l'Estat són les següents:

- Reial Decret-Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes en els edificis per l'accés als serveis de telecomunicació.
- Reial Decret 401/2003, de 4 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació en l'interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions.
- Ordre CTE/1296/2003, de 14 de maig, per la qual es desenvolupa el Reglament aprovat pel R.D. 401/2003.

Pel que fa a la qüestió competencial, cal tenir present l'aprovació de la Llei orgànica 6/2006, de 19 de juliol, de reforma de l'Estatut d'autonomia de Catalunya, per la qual s'estableix que correspon a la Generalitat, d'acord amb la normativa estatal, la competència executiva en matèria de comunicacions electròniques, que inclou entre

d'altres, la inspecció de les infraestructures comunes de telecomunicacions i l'exercici de la potestat sancionadora.

Per tant, en interpretació d'aquesta norma, si bé correspon a la Generalitat de Catalunya emetre la certificació que acredita la presentació del projecte tècnic, del butlletí d'instal·lació i, si és el cas, del certificat d'instal·lació, ho fa en virtut del Reial Decret 401/2003, l'Ordre CTE/1296/2003 i de la Llei Orgànica 6/2006.

Així, la certificació que acredita la presentació del projecte tècnic, del butlletí d'instal·lació i, si és el cas, del certificat d'instal·lació, l'ha d'emetre el responsable del Registre d'ICT, actualment adscrit a la Direcció General de Xarxes i Infraestructures de Telecomunicacions, de la Secretaria de Telecomunicacions i Societat de la informació.

Cal esmentar que l'esmentat certificat només s'exigeix respecte d'aquells edificis inclosos dins de l'àmbit d'aplicació del Reial Decret-Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions, és a dir:

- Totes les edificacions, siguin o no de nova construcció, que estiguin acollides, o s'hagin d'acollir, al règim de propietat horitzontal regulat per la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de propietat horitzontal.
- Els edificis que, en tot o en part, hagin estat o siguin objecte d'arrendament per un temps superior a un any, excepte els que tinguin un sol habitatge.

És quan existeixi l'obligatorietat d'elaborar el projecte d'infraestructures de telecomunicacions que s'exigirà aquell certificat per a l'obtenció de la llicència de primera ocupació.

V.- Pel que fa al procediment, l'interessat presenta una sol·licitud acompanyada de la corresponent documentació, la qual passa als serveis tècnics municipals que l'informen i l'Alcaldia, o per delegació seva la Junta de Govern Local, resol la petició atorgant o denegant la llicència. D'acord amb el que disposa l'article 91.4 del ROAS, el termini per concedir la llicència és d'un mes a comptar des de la presentació de la sol·licitud. Transcorregut aquest termini sense resolució expressa s'estarà al que disposa l'article 82 del ROAS, i la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Per tant, en coherència amb el que s'ha exposat, es proposa el següent redactat:

Article 1. Objecte

Aquesta ordenança té per objecte establir i regular els requisits i el procediment per a l'atorgament de la llicència de primera ocupació dels edificis i instal·lacions.

Article 2. Definicions

Als efectes d'aquesta ordenança, s'entén que estan subjectes a la llicència de primera ocupació o utilització les edificacions de nova planta o les edificacions que hagin estat objecte de modificació substancial o d'ampliació quan per l'autorització de les obres s'hagi exigint un projecte tècnic.

Article 3. Finalitat

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

- a) Comprovar que l'edifici construït i, si és el cas, la urbanització simultània s'han realitzat d'acord amb el projecte tècnic i la llicència concedida en el seu dia.
- b) Assegurar-se que el que s'ha construït reuneix les condicions tècniques d'habitabilitat, seguretat, salubritat i ornat públic. Pel que fa a les condicions de correcta accessibilitat i elements d'urbanització exteriors, es comprovarà l'estat de la xarxa d'enllumenat públic, la vorera, la calçada i llurs elements, l'arbrat viari, el mobiliari urbà i altres aspectes que siguin necessaris per a un accés amb garanties de seguretat i habitabilitat.
- c) Confirmar que l'edifici o instal·lació es pot destinar a un determinat ús.
- d) Assegurar-se que el constructor ha reposat, en cas d'haver-los malmès, els elements i serveis urbans afectats.
- e) Garantir que, per mitjà de les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici, les actuacions que en tot edifici s'han de dur a terme per aconseguir la seva conservació i manteniment es realitzin d'una forma idònia; i, alhora, que els usuaris tinguin coneixement de les seves obligacions per tal d'evitar la pèrdua dels nivells d'habitabilitat i seguretat en els edificis.
- f) Assegurar la incorporació dels ciutadans a la societat de la informació i el coneixement, per mitjà de l'acreditació del compliment de la normativa sobre infraestructures comunes de telecomunicació.

Article 4. Sol·licitud de llicència

1. La llicència de primera ocupació l'han de sol·licitar els interessats dins del mes següent a la data d'acabament de les obres. A aquests efectes, l'obra es considera acabada quan el facultatiu director lliura un certificat en el qual s'acredita, a més de la data d'acabament, el fet que les obres s'han realitzat d'acord amb el projecte aprovat, les modificacions posteriors i les condicions imposades, i que l'edifici o instal·lació estan en condicions de ser utilitzats.

2. Els interessats en obtenir la llicència de primera ocupació d'un edifici o instal·lació han de presentar una instància dirigida a l'Il·lm. Sr. Alcalde de Vacarisses, que haurà de contenir 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 o instal·lació respecte del qual es sol·licita la primera ocupació o instal·lació.
- c) Lloc, data i firma del sol·licitant o del seu representant.

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

- a) Certificat de final d'obra expedit pel director facultatiu de la mateixa i, en el seu cas, de la urbanització, d'acord amb el projecte tècnic aprovat.

- b) Justificant d'haver sol·licitat l'alta de l'impost de béns de naturalesa urbana o la seva modificació.
- c) Dues fotografies de l'edifici i del seu entorn i una dels vials adjacents, de dimensions 10 x 15 cm.
- d) Per a aquells edificis inclosos en l'àmbit d'aplicació que estableix l'article 2 del Reial Decret-Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis i de telecomunicacions, cal aportar la certificació que acredita la presentació del projecte tècnic, del butlletí d'instal·lació i, si és el cas, del certificat d'instal·lació, que l'ha d'emetre el responsable del Registre d'ICT, adscrit a la Direcció General de Xarxes i Infraestructures de Telecomunicacions, de la Secretaria de Telecomunicacions i Societat de la informació.
- e) En el cas que l'ús de l'edifici sigui el d'habitatge, el manual d'ús i manteniment de l'edifici, d'acord amb el que estableix l'article 7 del Decret 206/1992, d'1 de setembre, pel qual es regula el Llibre de l'Edifici.
- f) Plànols de modificacions efectuades durant l'obra i no reflectides a la llicència, si s'escau. Aquestes modificacions hauran de ser informades favorablement pel tècnic municipal corresponent abans de l'obtenció de la llicència.
- g) Certificat original de recepció i gestió de les terres i els residus de la construcció, en un abocador autoritzat segons el que estableix el Decret 201/1994 de la Generalitat.

4. L'interessat quedarà subjecte al pagament de la taxa, que serà abonada d'acord amb l'Ordenança fiscal corresponent.

Article 5. Procediment per a l'atorgament de la llicència

1. El procediment s'inicia a sol·licitud de la persona interessada. Es sol·licitaran els informes dels tècnics municipals competents i els que es considerin necessaris per resoldre, prèvia justificació de la seva conveniència.

2. Quan s'observin deficiències en la sol·licitud o documentació complementària o es detectin defectes a la visita d'inspecció, l'òrgan competent requerirà a l'interessat perquè en un termini no superior a quinze dies, esmeni la deficiència o acompanyi els documents preceptius, amb indicació que, si així no ho fa se'l tindrà per desistit en la seva sol·licitud, amb indicació dels fets produïts i les normes aplicables. L'òrgan competent podrà ampliar termini de quinze dies, fins a dos mesos en funció del tipus de deficiències.

3. En l'informe tècnic es farà constar si l'obra s'ha realitzat d'acord amb el projecte tècnic i les condicions de la llicència urbanística concedida; si han estat degudament restaurats els elements urbanístics i equipaments urbans que hagin pogut quedar afectats com a conseqüència de les obres; si aquestes reuneixen les condicions de seguretat, salubritat i ornat públic; i si l'edifici és apte per a l'ús al qual es destina.

4. Un cop atorgada la llicència de primera ocupació, es procedirà a la devolució de les garanties o fiances dipositades, llevat que:

- a) Sigui necessari un període d'observació i seguiment per possibles vicis ocults dels elements urbanístics. En aquest cas, la garantia es podrà mantenir un temps màxim de sis mesos. A la llicència de primera ocupació s'expressaran amb claredat i concreció les circumstàncies que motiven la demora.
- b) Existeixin defectes, quan aquests es considerin lleus i subsanables. En aquest cas, s'actuarà com en el supòsit anterior. La devolució de la garantia quedarà en suspens fins que es subsanin els defectes.
- c) Existeixin subministraments provisionals d'obra. Es procedirà a la devolució de la garantia un cop hagin estat retirats i s'hagin reposat els elements urbanístics afectats amb plena satisfacció.

5. Excepcionalment podrà atorgar-se la llicència, malgrat l'existència de defectes lleus, que en cap cas puguin ser significatius per l'habitabilitat o seguretat de l'edifici, quan la reparació d'aquests defectes comporti dificultats tècniques insalvables o comportin una desproporció entre l'actuació i el cost econòmic, i, sempre que no comportin danys a tercers o a l'Administració Pública i s'hagin acomplert per part de l'interessat totes aquelles obligacions derivades de l'execució de la llicència, o de les mesures correctores o disciplinàries que l'administració hagi adoptat.

Article 6. Òrgan competent per resoldre

La competència per atorgar la llicència de primera ocupació correspon a l'Alcalde, que la podrà delegar a la Junta de Govern Local.

Article 7. Obligació de resoldre

L'òrgan competent per resoldre està obligat a dictar resolució expressa, atorgant o denegant la llicència, en el termini màxim d'un mes. Aquest termini quedarà en suspens quan el procediment hagi estat interromput o demorat per l'actuació del propi interessat, d'acord amb la normativa reguladora del procediment administratiu.

Article 8. Acte presumpte

En cas de silenci administratiu, es considerarà estimada la sol·licitud, llevat que aquesta tingui com a conseqüència que es transfereixin al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic, o es tracti d'obres de nova planta quan no s'hagin complert els deures exigits per la normativa urbanística i el planejament aplicables, o manquin els informes preceptius i vinculants d'altres administracions que siguin determinants per l'atorgament de la llicència; en aquests supòsits, es considerarà desestimada.

Article 9. Obligacions dels titulars de l'edifici

1. Queda prohibida als titulars de l'edifici la seva ocupació prèvia a l'obtenció de la llicència de primera utilització o ocupació.
2. Queda prohibit utilitzar el subministrament d'aigua concedit per a les obres en altres activitats diferents i especialment per a ús domèstic.

Article 10. Obligacions de les empreses subministradores d'energia elèctrica, gas i aigua

1. Les empreses subministradores d'energia elèctrica, aigua i gas es subjectaran, pel que fa a aquest subministrament, a les normes legals que siguin d'aplicació sobre comptadors provisionals per a obres i a la necessitat de la prèvia obtenció de la cèdula d'habitabilitat per a habitatges.
2. El subministrament d'aigua per a obres, prèvia obtenció de la preceptiva llicència urbanística, té caràcter provisional i durada limitada al temps de vigència de la llicència urbanística.
3. L'òrgan competent, exhaurit el termini concedit en la llicència per a l'acabament de les obres i, en el seu cas, la pròrroga o llicències posteriors que procedeixin, podrà ordenar que es talli el subministrament avisant amb una antelació mínima de deu dies als interessats.
4. Vetllar perquè els subministraments d'aigua concedits per a les obres no s'utilitzin en altres activitats diferents i especialment per a ús domèstic.
5. Les companyies subministradores dels serveis d'aigua, gas i electricitat no poden fer el subministrament definitiu als edificis i instal·lacions si aquests no disposen de llicència de primera ocupació.

Article 11. Mesures de caràcter provisional

Durant la tramitació de l'expedient de llicència de primera ocupació dels edificis i instal·lacions, l'alcaldia o òrgan en qui hagi delegat podrà ordenar la desocupació de l'edifici o instal·lació pels quals es sol·licita la llicència si aquests han estat ocupats amb caràcter previ a la seva obtenció. Quan s'observin deficiències greus o imminents respecte a la seguretat i salubritat que posin en perill les persones, es seguirà el procediment previst en la legislació urbanística en casos de ruïna urbanística.

El mateix òrgan podrà ordenar aquesta mesura quan l'ocupació s'hagi realitzat sense haver sol·licitat la llicència.

L'òrgan competent podrà ordenar que es talli el subministrament dels serveis d'aigua, gas i/o electricitat, si aquests ja s'estiguessin gaudint, quan no es disposi de la llicència de primera ocupació i s'acreditin uns usos que no es corresponguin amb les llicències d'obra i activitats atorgades, o quan aquestes manquin.

Aquestes mesures es mantindran amb caràcter provisional fins l'obtenció de la llicència de primera ocupació, excepte acord exprés en contrari.

Article 12. Infraccions

1. Constitueixen infracció administrativa les conductes que obstaculitzen l'atorgament de la llicència de primera ocupació i la vulneració dels preceptes d'aquesta ordenança, amb l'objecte d'evitar la primera utilització i ocupació dels edificis o instal·lacions sense comptar prèviament amb la preceptiva llicència, o la primera utilització o ocupació d'aquella part de l'edifici o instal·lació subjecta a llicència de primera ocupació en aquells edificis o instal·lacions que hagin estat ampliat i/o modificats.

2. Les infraccions a aquesta ordenança es classificaran en molt greus, greus i lleus.

a) Infraccions lleus:

1. L'ús com a habitatge o l'exercici d'activitat a l'immoble abans de l'obtenció de la llicència de primera ocupació, o mentre aquesta s'està tramitant, o mentre la tramitació ha quedat en suspens per defectes que vulneren la normativa urbanística, o quan s'han incomplert les condicions de la llicència d'obra o activitat.
2. La utilització dels subministres provisionals d'obres per a altres usos diferents.
3. La demora en la sol·licitud i en el compliment de les obligacions derivades de la llicència de primera ocupació, quan el termini de la llicència d'obres o de les seves pròrrogues s'hagi exhaurit. S'entendrà per demora el transcurs d'un termini superior a dos mesos.
4. La demora per part de l'interessat en el compliment de les obligacions derivades de les deficiències requerides de la sol·licitud de primera ocupació, quan aquesta demora pugui produir perjudicis a tercers o afecti a la via pública, a serveis municipals, o quan concorrin causes higièniques, sanitàries i/o de salubritat i ornat públic.

b) Infraccions greus:

1. El gaudi i el subministrament dels serveis d'energia elèctrica, aigua i gas per a l'ús domèstic o industrial, en immobles que no comptin amb la llicència de primera ocupació.
2. La permanència en la comissió d'una infracció lleu en casos de reincidència.

c) Infraccions molt greus:

1. La comissió d'una infracció lleu o greu quan concorri dol o intencionalitat.

Article 13. Sancions

1. Les infraccions previstes a l'article anterior seran sancionades amb multa d'acord amb els imports màxims prevists a l'article 141 de la Llei 7/1985, de Bases de Règim Local:

- Molt greus, fins a 3.000 €
- Greus, fins a 1.500 €
- Lleus, fins a 750 €

2. La graduació de la sanció es ponderarà per la concurrència de les següents circumstàncies:

- El nombre de persones afectades.
- Els riscos creats a les persones i els seus béns.
- La major o menor dificultat en l'accessibilitat als accessos.
- La major o menor importància, i quantia de la garantia dels acabaments d'obra pendent.
- La major o menor importància i quantia dels canvis de projecte.
- Els possibles danys ocasionats al domini públic i al mobiliari urbà.
- El major o benefici obtingut pel causant.
- La restauració voluntària per part de l'interessat.
- El perjudici ocasionat a tercers.
- La reincidència.
- El grau de negligència en l'actuació de l'interessat.

Article 14. Execució forçosa

Es podrà garantir el compliment de les resolucions dels expedients incoats en motiu d'infracció de les obligacions i/o prohibicions contingudes en aquesta Ordenança, de les mesures provisionals adoptades durant la seva tramitació, així com de les ordres d'execució que es dictin, a través dels mitjans d'execució forçosa previstos en el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 15. Persones responsables

1. Seran responsables de la primera ocupació dels edificis sense llicència el promotor de les obres, tal com el defineix l'article 9 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, de l'Edificació; i el qui realitzi efectivament l'ocupació, en el cas que siguin persones diferents. També ho seran el Director tècnic de les obres i les empreses de subministres en aquella part que els correspongui.

2. Seran responsables de la resta d'infraccions tipificades en aquesta Ordenança els subjectes que les hagin comès. Quan per una infracció hi hagi varis responsables, cadascun d'ells ho serà per la totalitat i les sancions que s'imposin tindran entre elles caràcter independent, malgrat que es puguin dirimir en un mateix procediment.

Article 16. Procediment sancionador

La potestat sancionadora s'exercirà d'acord amb el procediment que estableix el reglament que regula l'exercici de la potestat sancionadora dels òrgans de la Generalitat de Catalunya aprovat per Decret 278/1993, de 9 de novembre, sobre procediment sancionador.

Article 17. Règim jurídic

Per tot allò que no s'hagi previst en aquesta ordenança, regiran els preceptes del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme; del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme; del Decret 135/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals; de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local; del Decret Legislatiu 2/2003, que aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya; de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu; i de totes aquelles disposicions que les complementin, desenvolupin, deroguin o substitueixin.

Article 18. Efectes de la modificació de la legislació de l'Estat o autonòmica

1. Les prescripcions d'aquesta ordenança que incorporen o reproduïxen aspectes de la legislació bàsica de l'Estat o autonòmica d'aplicació als ens locals s'entendran automàticament modificades en el moment en que es produeixi la seva revisió.
2. De produir-se aquesta revisió, s'autoritza a l'Alcaldia per introduir en el text de l'ordenança les correlatives modificacions o els pertinents aclariments.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta ordenança entrarà en vigor d'acord amb el que estableix l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, i romandrà vigent en tot el terme municipal mentre no sigui modificada o derogada pel Ple de la Corporació.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Les disposicions d'aquesta ordenança s'aplicaran per a tots els edificis que no estiguin acabats en el moment de la seva entrada en vigor.