



ORDENANÇA REGULADORA DE L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES DE PRIMERA OCUPACIÓ O UTILITZACIÓ DELS EDIFICIS

Aprovació inicial: 14/02/01

Aprovació definitiva: 06/04/01

Objecte

Article 1r.- La present Ordenança té per objecte establir els requisits i el procediment per l'atorgament de la llicència de primera ocupació o utilització dels edificis regulada als articles 90 i 91 del Reglament d'Obres, Activitats i serveis dels EnsLocals.

Subjecció

Article 2n.- Estan subjectes a la llicència de primera ocupació o utilització les edificacions de nova construcció o que hagin estat objecte de modificació substancial o d'ampliació, quan per l'autorització de les obres s'hagi requerit un projecte.

Finalitat

Article 3r.- La llicència de primera ocupació o utilització té per finalitat exclusiva:

a) Comprovar que l'edifici construït i la urbanització realitzada simultàniament, en el seu cas, s'han realitzat d'acord amb el projecte tècnic i la llicència urbanística atorgada.

b) Assegurar-se que el construït reuneix les condicions tècniques de seguretat, salubritat i ornat públic exigibles.

c) Confirmar que l'edifici pot destinar-se a determinat ús.

d) Assegurar-se que el constructor ha reposat, en cas d'haver-los malmès, els elements i l'equipament urbanístic afectats.

Sol·licitud de llicència

Article 4t.-

1. La llicència de primera ocupació o utilització l'ha de sol·licitar l'interessat dins el mes següent a la data d'acabament de les obres. A aquests efectes es considera acabada l'obra quan el facultatiu director lliuri un certificat en el qual s'acrediti, a més de la data d'acabament, el fet que les obres s'han realitzat d'acord amb el projecte aprovat o les modificacions posteriors i les condicions imposades, i que l'edificació està en condicions de ser utilitzada.

2. Els interessats presentaran una sol·licitud dirigida a l'Alcalde de Vidreres, la qual haurà de contenir, en tot cas, les següents dades:

a) Nom i cognoms de l'interessat o, en el seu cas, de la persona que el



representa, així com la identificació del lloc que assenyala a efectes de notificacions.

b) Identificació de l'edifici respecte del que se sol·licita la llicència, que haurà de concretar-se amb tota claredat.

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) Fotocòpia de la preceptiva llicència d'obra de nova planta, reforma d'estructura o ampliació.

b) Certificat de la finalització de l'obra i, en el seu cas, de la urbanització conforme al projecte tècnic aprovat i expedit per tècnic competent.

c) Justificants d'haver sol·licitat l'alta en el Padró de l'Impost sobre Béns Immobles de Naturalesa Urbana.

d) Dues fotografies de l'edifici i el seu entorn i una dels vials adjacents, de dimensions 10 X 15 cm.

Òrgan competent per l'atorgament de la llicència.

Article 5è.- La competència per atorgar la llicència correspon a l'Alcalde qui la podrà delegar en un altre òrgan municipal.

Instrucció del procediment.

Article 6è.-

1. Iniciat el procediment a sol·licitud de persona interessada, s'impulsarà d'ofici en tots els seus tràmits aconseguint l'Instructor simultàniament informes dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament i tots aquells altres que consideri necessaris per resoldre.

2. L'Informe dels Serveis Tècnics farà constar si l'obra s'ha fet d'acord amb el projecte tècnic i la llicència urbanística atorgada; si han estat degudament restaurats els elements urbanístics i l'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 a l'ús a què es destina.

3. Els informes seran emesos en el termini màxim de deu dies.

Obligació de resoldre

Article 7è.-

1. L'Alcalde o l'òrgan en qui hagi delegat està obligat a resoldre en el termini màxim d'un mes.

2.- L'acceptació dels informes i dictàmens servirà de motivació a la resolució quan s'incorporin o adjuntin al text de la mateixa.

Acte pressumppte

Article 8è.- Si finalitzés el termini de la resolució i aquesta no s'hagués dictat es considerarà estimada la petició.



Obligació dels titulars de l'edifici

Article 9è.- Queda prohibit als titulars de l'edifici construït la seva ocupació prèvia a l'obtenció de la llicència de primera utilització o ocupació.

Obligacions de les empreses subministradores d'energia elèctrica i aigua

Article 10è.-

1. Les empreses subministradores d'energia elèctrica, se subjectaran, en relació a aquest subministrament, 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 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 a la llicència per l'acabament de les obres i, en el seu cas, la pròrroga o pròrrogues que procedeixin, tallarà el subministrament avisant amb deu dies d'antelació als interessats.

4. Queda prohibit utilitzar el subministrament d'aigua concedit per 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 comptin amb llicència de primera ocupació.

Utilització i gaudi dels serveis municipals.

Article 11è. La utilització i gaudi dels serveis municipals relacionats amb l'ús de l'edificació subjecte a llicència de primera ocupació o utilització resta condicionada al previ atorgament d'aquesta.

Infraccions.

Article 12è.- Constitueix infracció urbanística la primera ocupació d'edificis sense la preceptiva llicència de primera ocupació, conforme disposa l'article 262 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i l'article 247 del mateix cos legal i 90 del Reglament de Disciplina Urbanística, aprovat per reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost, declarat vigent per reial Decret 304/1993, de 26 de febrer.



Sancions.

Article 13è.-

1. La infracció a què es refereix l'article anterior serà sancionada amb multa de l'ú al cinc per cent del valor de l'edifici, planta, local o dependència ocupada, fins un màxim de cent mil pessetes, si l'actuació realitzada fos legalitzable, conforme disposa l'article 90 del Reglament de Disciplina Urbanística.
2. Quan l'activitat assenyalada a l'article anterior no fos legalitzable, serà sancionat amb multa del cinc al deu per cent del valor de l'edifici, planta, local o dependència ocupada, conforme disposa l'article 79 del Reglament de Disciplina Urbanística, fins un màxim d'un milió de pessetes.
3. Les sancions anteriors es graduaran en la forma que estableix l'article 268.5 del DL 1/1.990, de la Generalitat.
4. En cap cas l'Ajuntament podrà deixar d'adoptar les mesures tendents a restaurar l'ordre urbanístic vulnerat, disposant el cessament immediat de l'activitat d'ocupació, com a mesura cautelar.

Persones responsables.

Article 14è.- Seran responsables de la primera ocupació dels edificis sense llicència, el promotor de les obres i el que realitzi l'ocupació, en cas que fossin persones diferents i la multa imposada tindrà caràcter independent.

Òrgan competent.

Article 15è.- L'òrgan competent per a la resolució del procediment sancionador és l'Alcalde, sense perjudici de les delegacions que aquest pugui efectuar.

Procediment sancionador.

Article 16è.- La potestat sancionadora s'exercirà, en qualsevol cas, mitjançant el procediment regulat en el RD 1.398/1.993, de 4 d'agost, i en les disposicions que es dictin amb posterioritat a l'aprovació d'aquesta ordenança i que resultin d'aplicació.

Règim Jurídic

Article 17è.- En tot allò no previst en la present ordenança regiran els preceptes del DL 1/1.990, de 12 de juliol, pel que s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística; la Llei de Bases de Règim Local, el Reglament de Disciplina Urbanística, i la Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, així com les disposicions que es dictin amb posterioritat a l'aprovació d'aquesta ordenança i que resultin d'aplicació.
