

ORDENANÇA REGULADORA DE L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES DE PRIMERA OCUPACIÓ

OBJECTE

Article 1r.- La present Ordenança té per objecte establir el requisits i el procediment per a l'atorgament de la llicència de primera ocupació o utilització dels edificis.

EDIFICIS

Article 2n.- A efectes d'aquesta Ordenança té naturalesa d'edificis, els de nova construcció o que hagin estat objecte de modificació substancial o d'ampliació, quan per a l'autorització de les obres s'hagi exigint un projecte, d'acord amb l'article 90 del Reglament d'obres, activitats i serveis, de 13 de juny de 1995.

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 concedida en el seu dia.
- b) Assegurar-se que el que està construït reuneix les condicions tècniques de seguretat, salubritat i ornat públics.
- c) Confirmar que l'edifici pot destinar-se a determinat ús.
- d) Assegurar-se que el constructor ha refet, en cas que s'haguessin malmès, els elements i l'equipament urbanístic afectats.

SOL.LICITUD DE LLICÈNCIA.

Article 4t.1.- Els interessats a obtenir llicència de primera ocupació o utilització d'un edifici, presentaran una sol·licitud dirigida a l'Alcaldia de Sant Julià de Ramis, dins el mes següent a la data d'acabament de les obres, 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 s'assenyali a efectes de notificacions.
- b) Identificació de l'edifici respecte del que sol·licita la llicència, que haurà de concretar-se amb tota claredat.
- c) Lloc, data i signatura del sol·licitant o del seu representant.

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

- a) Fotocòpia de la llicència d'obra de nova planta, reforma d'estructura o ampliació.
- b) Certificat de l'acabament de l'obra visat pel col·legi professional corresponent, lliurat pel facultatiu director de la mateixa, 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: que l'edificació està en condicions de ser utilitzada.
- c) Dos fotografies de l'edifici i el seu entorn i dos dels vials adjacents.
- d) Plànol de distribució de l'edifici en cas d'haver-se efectuat modificacions respecte al projecte aprovat.
- e) Fins a 20 habitatges: Butlletí de la instal·lació de telecomunicacions segellat per l'organisme competent. Més de 20 habitatges: Butlletí de la instal·lació de telecomunicacions segellat per l'organisme competent i certificat final d'obra signat per enginyer de telecomunicacions i signat per col·legi professional.
- f) Copia del model 902, o el que el substitueixi acreditatiu d'haver tramitat l'alta de béns immobles de naturalesa urbana de l'edifici, davant del Centre de Gestió Cadastral.

ÒRGAN COMPETENT PER A L'ATORGAMENT DE LA LLICÈNCIA

Article 5è.- La competència per a atorgar la llicència correspon a l'Alcalde que la podrà delegar a un Tinent d'Alcalde o a la Junta de Govern Local.

PROCEDIMENT

Article 6è.- 1. Iniciat el procediment per instància de la persona interessada, s'impulsarà d'ofici en tots els seus tràmits, sol·licitant informe dels serveis tècnics de l'Ajuntament, i els que jutgi necessaris per resoldre, fonamentant la conveniència de la seva sol·licitud.

2. A l'informe dels serveis tècnics municipals, prèvia inspecció, es farà constar si l'edificació s'ajusta al projecte aprovat i a les condicions fixades per la llicència, si han estat degudament restaurats els elements urbanístics i equipament urbà que hagi pogut quedar afectats com a conseqüència de les obres d'edificació; si reuneix les condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, i si l'edifici és apte per al ús al qual es destina. Ha de concloure assenyalant la procedència o no de l'atorgament de la llicència de primera utilització.

OBLIGACIÓ DE RESOLDRE

Article 7è.- 1. L'Alcalde està obligat a dictar resolució expressa en el termini d'un mes a comptar des de la presentació de la sol·licitud.

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

OBLIGACIONS DELS TITULARS DE L'EDIFICI

Article 8è.- 1. Queda prohibida als titulars de l'edifici construït l'ocupació prèvia a l'obtenció de la llicència de primera ocupació o utilització.

2. En les alienacions total o parcials de l'immoble construït, es farà constar de forma fefaent als adquirents, la carència de la llicència de primera ocupació, si aquesta no s'hagués obtingut al temps de l'alienació.

3.- La sol·licitud de la llicència de primera ocupació estarà subjecte a la corresponent taxa d'expedició.

OBLIGACIONS DE LES EMPRESES SUBMINISTRADORES D'ENERGIA ELÈCTRICA I AIGUA.

Article 9è.- 1. Les empreses subministradores d'energia elèctrica estaran subjectes, en relació a aquest subministrament, a les normes legals que se li hagin d'aplicar en ordre a comptadors provisionals per a obres i a la necessitat de la prèvia cèdula d'habitabilitat per a vivendes.

2.- El subministrament d'aigua per a obres, prèvia obtenció de la preceptiva llicència urbanística, correspon a l'Ajuntament, titular del servei públic, té caràcter provisional i durada limitada al temps de vigència de la llicència urbanística.

3.- L'Ajuntament, esgotat el termini concedit a la llicència per a l'acabament de les obres i, en el seu cas, la pròrroga o pròrrogues que procedeixin, podrà tallar el subministrament, avisant amb seixanta dies d'antelació als interessats si aquests no han sol·licitat la connexió per a ús domèstic o per al que es destini l'edifici amb caràcter definitiu.

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 ús domèstic, en edificis que no comptin amb llicència de primera ocupació.

INFRACCIONS

Article 10è.- Constitueix infracció urbanística la primera ocupació d'edificis sense la preceptiva llicència de primera ocupació o utilització, conforme disposa l'article 203 de la Llei 2/2000, de 14 de març d'Urbanisme, en relació amb l'article 179 del mateix cos legal.

SANCIONS

Article 11è.- 1. La infracció a que es refereix l'article anterior serà sancionada amb multa de l'1 al 5 per 100 del valor de l'obra realitzada, amb un mínim de 300,00 euros i fins un màxim de 3.000,00 euros, si l'actuació realitzada fos legalitzable conforme disposa l'article 211 i següents de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme de Disciplina Urbanística, en relació amb l'article 214 de la Llei 2/2000, de 14 de març, d'Urbanisme.

2. Quan l'activitat assenyalada a l'article anterior no fos legalitzable, serà sancionada amb la multa del 5 al 10 per 100 del valor de l'edifici, planta, local o dependència ocupada, conforme disposa l'article 179 del Reglament de Disciplina Urbanística, amb un mínim de 300,00 euros i un màxim de 3.000,00 euros.

3. En cap cas podrà l'Ajuntament 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 12è.- A la primera ocupació dels edificis sense llicència, seran responsables el promotor de les obres i el que realitzi l'ocupació, si fossin persones diferents, tenint la multa que s'imposi caràcter independent.

ÒRGAN COMPETENT

Article 13è.- L'òrgan competent per a la resolució del procediment sancionador és l'Alcalde, conforme disposa l'article 53 del 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, sense perjudici de les facultats de desconcentració en un Regidor que pugui realitzar.

PROCEDIMENT SANCIONADOR

Article 14è.- 1. La potestat sancionadora s'exercirà mitjançant el procediment que estigui en vigor per cada moment en l'àmbit de competència de la Generalitat de Catalunya i s'aplicarà supletòriament el procediment comú administratiu.

2.- Denegada la llicència s'ha d'acordar iniciar el corresponent expedient d'esmena i legalització, si s'escau, de les obres realitzades i el procediment sancionador d'acord amb la legislació urbanística, quan sigui procedent.

RÈGIM JURÍDIC

Article 15è.- En el que no sigui previst a la present ordenança, regiran els preceptes del 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, la Llei 2/2000, de 14 de març d'Urbanisme i el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, de 13 de juny de 1995.

DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança entrarà en vigor transcorregut el termini de 15 dies previst per l'article 65.2 de la Llei 7/1985, reguladora de les Bases de Règim Local, de conformitat amb allò que preveu l'article 70.2 de la mateixa Llei, comptats a partir de la data de publicació del text íntegre de l'Ordenança al Butlletí Oficial de la Província i se n'hagi publicat un anunci al Diari de la Generalitat de Catalunya; i serà d'aplicació mentre no se n'acordi la seva modificació i derogació.