

ORDENANÇA GENERAL

ATORGAMENT DE LLICÈNCIES DE PRIMERA OCUPACIÓ

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

Art. 1.- OBJECTE

La present ordenança té per objecte establir els requisits i el procediment per a l'atorgament de la llicència de primera utilització o ocupació dels edificis.

Art. 2.- EDIFICIS

A efectes d'aquesta ordenança tenen la naturalesa d'edificis les obres de nova planta i també els edificis resultants de l'ampliació o reforma d'estructures dels ja existents, realitzades a l'empara d'una llicència urbanística.

Art. 3.- FINALITAT

La llicència de primera utilització o ocupació 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) Comprovar que el construït reuneix les condicions tècniques de seguretat, salubritat i ornats públics.

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

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

Art. 4.- SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA

1. Els interessats en obtenir llicència de primera utilització o ocupació d'un edifici, presentaran una sol·licitud dirigida al Sr. Alcalde de l'Ajuntament de Torrelavit, en el termini d'un mes des de la finalització de les obres, què haurà de contenir, en tot cas, les següents dades:

a) Nom i cognoms de l'interessat o persona que el representi, així com la identificació del lloc que assenyali a efectes de notificacions.

b) Identificació de l'edifici del qual se sol·licita la llicència, què 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 confrontada de la corresponent 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, d'acord amb el projecte tècnic aprovat, expedit per tècnic competent.

c) Justificants d'haver sol·licitat l'alta en l'Impost de Béns Immobles de naturalesa urbana i les connexions a les xarxes d'aigua i de clavegueram.

d) Dues fotografies de l'edifici, del seu entorn i dels vials adjacents.

e) Certificat de residus

f) Fotocòpia del llibre de l'edifici en cas d'habitatges entre mitgeres.

g) Plànols visats de l'habitatge en cas de modificació del projecte de l'obra.

Art. 5.- ÒRGAN COMPETENT PER A L'ATORGAMENT DE LA LLICÈNCIA

La competència per a atorgar la llicència correspon a l'Alcalde, que la podrà delegar en un Tinent d'Alcalde o, en el seu cas, en la Comissió de Govern.

Art. 6.- PROCEDIMENT

1. Iniciat el procediment a sol·licitud de la persona interessada, o per l'activitat inspectora dels serveis municipals, s'impulsarà d'ofici en tots els seus tràmits. A l'expedient s'incorporaran informes dels Serveis Tècnics municipals, de la Intervenció de Fons i aquells altres que siguin necessaris.

2. L'informe dels Serveis Tècnics farà constar si l'obra s'ha fet d'acord amb el projecte tècnic i la llicència urbanística concedida, 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 que es destina.

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

4. En cas que l'informe realitzat pel serveis tècnics municipals sigui contrari a la concessió de la llicència, aquests informaran dels elements a esmenar i de les obres realitzades fora de llicència per tal de procedir a la legalització de l'obra.

Art. 7.- OBLIGACIÓ DE RESOLDRE

1. El termini per a resoldre la llicència és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. Complert aquest termini sense resolució expressa es considerarà estimada la sol·licitud de llicència de primera utilització o ocupació, en els termes expressats en l'article 82 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals.

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

Art. 8.- OBLIGACIONS DELS TITULARS DELS EDIFICIS

Els titulars de l'edifici no el podran ocupar sense l'obtenció prèvia de la llicència a què fa referència la present ordenança.

En el cas de procedir a l'alienació de l'immoble construït sense que aquest disposi de la llicència de primera utilització, es farà constar documentalment aquest extrem als adquirents.

Art. 9.- OBLIGACIONS DE LES EMPRESES SUBMINISTRADORES D'ENERGIA ELÈCTRICA I AIGUA

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 la necessitat de la prèvia cèdul·la d'habitabilitat per a 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 duració limitada al temps de vigència de l'esmentada llicència.

3. L'Alcalde, esgotat el termini concedit en la llicència per a l'acabament de les obres i, en el seu cas, la pròrroga o pròrrogues, ordenarà que es talli el subministrament d'aigua, avisant amb deu dies d'antelació als interessats.

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 a ús domèstic en edificis que no tinguin llicència de primera ocupació.

Art. 10.- INFRACCIONS

Constitueix infracció urbanística la primera ocupació d'edificis sense la preceptiva llicència de primera utilització o ocupació, d'acord amb el que 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 en relació amb els articles 247.1 del mateix text legal i 90 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny.

Art. 11.- SANCIONS

1. La infracció a que es refereix l'article anterior serà sancionada amb multa de fins al 5% del valor de l'obra executada.

2. En el cas que l'obra no fos legalitzable, la multa podrà arribar fins al 30% del valor de l'obra executada, sens perjudici que es pugui acordar la restauració de la legalitat urbanística vulnerada.

3. El procediment sancionador serà el que ve determinat pel Decret 278/1993, de 9 de novembre, d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat.

4. 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.

Art. 12.- PERSONES RESPONSABLES

En 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.

Art. 13.- ÒRGAN COMPETENT

L'òrgan competent per a la resolució del procediment sancionador és l'Alcalde,

d'acord amb el que disposa l'article 21.1.k) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, sens perjudici de les facultats de desconcentració en el regidor President de la Comissió d'Obres i Urbanisme.

Torrelavit, 17 de desembre de 2007.

L'Alcalde,

El Secretari,