

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

Article 1r. 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.

Article 2n. 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.

Article 3r. 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 concedida en el seu dia.
- b) Assabentar-se de què el que s'ha construït reuneix les condicions tècniques de seguretat, salubritat i que està d'acord amb l'interès públic.
- c) Confirmar que l'edifici pot destinar-se a determinat ús.
- d) Assegurar-se que el constructor ha arranjat, en cas d'haver-los afectat, els elements i l'equipament urbanístic afectats.

Article 4t. Sol.licitud de llicència.

1.- Els interessats en obtenir llicència de primera utilització o ocupació d'un edifici, presentaran una sol.licitud dirigida a l'Alcalde de l'Ajuntament de Vilademuls, 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 la representa, així com la identificació del lloc que s'assenyali a efectes de notificacions, i si s'escau el número de telèfon.
- 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.

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

- a) Fotocòpia compulsada 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, expedit per tècnic competent.
- c) Justificant d'haver sol.licitat l'alta en l'Impost de Béns Immobles de naturalesa urbana i les connexions a les xarxes d'aigua i clavegueram.
- d) En cas en què l'Ajuntament ho consideri convenient fotografies de l'edifici, el seu entorn i dels vials adjacents.

Article 5è. Òrgan competent per a l'atorgament de la llicència.

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

Article 6è. Procediment.

1.- Iniciat el procediment a sol·licitud de la persona interessada, s'impulsarà d'ofici en tots els tràmits instant l'Instructor simultàniament informes dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament, i els que jutgi necessaris per a resoldre, fonamentant la conveniència d'instar-los.

2.- L'informe dels Serveis Tècnics farà constar si l'obra s'ha fet amb d'acord al projecte tècnic i llicència urbanística concedida; si han estat degudament restaurats els elements urbanístics i 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 idoni física i jurídicament per l'ús a què es destina.

3.- Podrà instar-ne informe de la Intervenció de Fons que versarà en ordre a les obligacions de contingut econòmic.

4.- Els informes seran evaquats en el termini màxim de deu dies.

Article 7è. Obligació de resoldre.

1.- L'Alcalde està obligat a dictar resolució expressa en el termini màxim de dos mesos.

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

Article 8è. Acte presumpte.

Si acabés el termini per a dictar resolució i l'Alcalde no l'hagués dictat, es considerarà estimada la petició.

Article 9è. Obligacions del titulars de l'edifici.

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

2.- En les alienacions totals o parcials de l'immoble construïts, 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 la transmissió.

Article 10è. 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 a la necessitat de la prèvia cèdula 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 durada limitada al temps de vigència de la llicència urbanística.

3.- L'Alcalde, acabat el termini concedit en la llicència per a l'acabament de les obres i, en el seu cas, la pròrroga o pròrrogues que procedeixin, haurà de tallar el subministrament, avisant amb deu dies d'antelació als interessats, si aquest no sol·liciten la connexió per a ús domèstic, 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 a ús domèstic, en edificis que no comptin amb llicència de primera ocupació.

Article 11è. Infraccions.

Constitueix infracció urbanística la primera ocupació d'edificis sense la preceptiva llicència de primera utilització o ocupació, conforme disposa l'article 262 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, de textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, en relació amb els articles 247 del mateix cos legal i 90 del Reglament de Disciplina Urbanística, aprovat pel Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost, declarat vigent pel Reial Decret 304/1993, de 26 de febrer.

Article 12è. Sancions.

1.- La infracció a què es refereix l'article anterior serà sancionada amb multa de l'u al cinc per cent del valor de l'obra realitzada, fins un màxim de dues-centes cinquanta mil pessetes, si l'actuació realitzada fos legalitzable, conforme disposa l'article 90 del Reglament de Disciplina Urbanística, en relació amb l'article 268.5 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, de textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

2.- Quan l'activitat assenyalada en l'article anterior no fos legalitzable, serà sancionada 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.

3.- En cap cas podrà l'Ajuntament deixar d'adoptar les mesures que tendeixen a restaurar l'ordre urbanístic afectat, disposant el cessament immediat de l'activitat d'ocupació, com a mesura cautelar.

Article 13è. 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'impongui caràcter independent.

Article 14è. Òrgan competent.

L'òrgan competent per a la resolució del procediment sancionador és l'Alcalde, conforme disposa l'article 21.1.K) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, sense perjudici de les facultats de desconcentració en un Regidor o en la Comissió de Govern.

Article 15è. Procediment sancionador.

La potestat sancionadora s'exercirà mitjançant el procediment establert en el Reglament del procediment per a l'exercici de la potestat sancionadora, aprovat pel Reial Decret 1398/1993, de 4 d'agost.

Article 16è. Règim jurídic.

En tot allò no previst en la present ordenança regiran els preceptes Text Refòs de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenança Urbana, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny; en el fos d'aplicació, i el Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, per la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, el Reglament de Disciplina Urbanística, de 23 de juny de 1978, i la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, que resultin d'aplicació.