



Ajuntament d'Olius

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

Objecte

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

Edificis

Article 2n.- 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'estructura dels ja existents, realitzades a l'empara d'una llicència urbanística.

Finalitat

Article 3r.- 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 al projecte tècnic i la llicència urbanística concedida el seu dia.
- b. Assegurar-se de què el 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 reposat, cas d'haver-los malmès, els elements i equipament afectats.

Sol·licitud de llicència

Article 4t.-

1.- Els interessats en obtenir llicència de primera utilització o ocupació d'un edifici, presentaran una sol·licitud dirigida a l'alcalde, la qual haurà de contenir, en tot cas, les següents dades:



Ajuntament d'Oliú

- 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 respecta 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 representat

2.- 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, expedit per tècnic competent.
- c. Justificants d'haver sol·licitat l'alta en l'impost de béns immobles de naturalesa urbana.

Òrgan competent per l'atorgament de la llicència

Article 5è.- La competència per atorgar la llicència correspon a l'alcalde que la podrà delegar en un Tinent d'alcalde.

Article 6è.-

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

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 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 l'ús a que es destina.

3.- L'informe de la Intervenció de fons versarà en ordre a les obligacions de contingut econòmic.

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



Ajuntament d'Oliú

Obligació de resoldre

Article 7è.-

- 1.- L'alcalde estarà obligat a dictar resolució expressa 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 l'alcalde no l'hagués dictat, es considerarà estimada la petició.

Obligació dels titulars de l'edifici

Article 9è.- Queda prohibida 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 subministre, 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 subministre d'aigua per a obres, prèvia obtenció de la preceptiva llicència urbanística, correspon a la Mancomunitat d'Aigües del Solsonès, titular del servei públic, i té caràcter provisional i durada limitada al temps de la vigència de la llicència urbanística.
- 3.- Queda prohibit utilitzar el subministre d'aigua concedit per les obres, en altres activitats diferents i especialment per a ús domèstic.



Ajuntament d'Oliú

4.- La Mancomunitat d'Aigües del Solsonès no podrà subministrar aigua per ús domèstic, en edificis que no comptin amb llicència de primera ocupació.

Infraccions

Article 11è.- Constitueix infracció urbanística la primera ocupació d'edificis sense la preceptiva llicència de primera utilització o ocupació, conforme disposa l'article 203 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme i l'article 179.e del mateix cos legal.

Sancions

Article 12è.-

1.- La infracció a que és refereix l'article anterior serà sancionada amb multa de 300 euros per habitatge i de 300 euros per local, si l'actuació realitzada fos legalitzable, conforme disposa l'article 208.4 del Reglament de Disciplina Urbanística.

2.- Quan l'activitat assenyalada a l'article anterior no fos legalitzable, serà sancionat conforme disposa l'article 211.3 i el 209.6 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

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 13è.- Seran responsables de la primera ocupació dels edificis sense llicència, el promotor de les obres i el que realitzi l'ocupació, en cas de que fossin persones diferents, i la multa imposada tindrà caràcter independent.

Òrgan competent

Article 14è.- L'òrgan competent per a la resolució del procediment sancionador es l'Alcalde, conforme disposa l'article 21.1.n) 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.



Ajuntament d'Oliú

Procediment sancionador

Article 15è.- La potestat sancionadora s'exercirà, en qualsevol cas, mitjançant el procediment establert per al seu exercici, segons l'aprovat per Reial Decret 1398/1993, de 4 d'agost.

Règim jurídic

Article 16è.- Pel que no s'hagi previst en la present Ordenança regiran els preceptes, de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme; de 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 resulten d'aplicació.

DILIGÈNCIA per fer consta que la present ordenança ha estat aprovada definitivament per acord del Ple de 2 de setembre de 2004.