

## **ORDENANÇA NÚMERO 25: ORDENANÇA REGULADORA DE L'ATORGAMENT DE LICÈNCIES 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 de Castellolí, la qual haurà de contenir, en tot cas, les següents dades:

- 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 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 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.
- d. Dues fotografies de l'edifici i el seu entorn i una dels vials adjacents, de dimensions 10x15 cm.

### **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 o en la Comissió de Govern.

### **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 Fons 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.

### **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 presumpte**

**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 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 la vigència de la llicència urbanística.

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 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 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 el que disposa la normativa en matèria d'habitatge, i l'art. 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 12è.-**

1.- La infracció a que és refereix l'article anterior serà sancionada amb multa de 150 euros per habitatge i de 300 euros per local, fins un màxim de 1500 euros, 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 d l'edifici, planta, local o dependència ocupada, conforme disposa l'article 79 del Reglament de Disciplina Urbanística, fins al màxim 60000 euros, graduant-se la sanció en la forma que estableix l'article 203 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.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 que pot realitzar mitjançant una norma de caràcter general que revestirà la forma de Decret.

### **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 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.

Aprovada pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 26 d'octubre de 2004