

# **ORDENANÇA REGULADORA DE L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES DE PRIMERA UTILITZACIÓ O OCUPACIÓ D'EDIFICIS**

## **Article 1r.- Objecte**

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.

## **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'estructura 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 al projecte tècnic i la llicència urbanística concedida el seu dia.
- b. Assegurar-se de què allò 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.

## **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, 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 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.

### **Article 5è.- Òrgan competent pel seu atorgament**

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

### **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.

### **Article 7è.- Obligació de resoldre**

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.

### **Article 8è.- Acte presumpte**

Si finalitzés el termini de la resolució i l'alcalde no l'hagués dictat, es considerara estimada la petició.

### **Article 9è.- Obligació dels titulars de l'edifici**

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

### **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 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 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 204 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

### **Article 12è.- Sancions**

1.- La infracció a que és refereix l'article anterior serà sancionada amb multa de conformitat amb el que disposa i preveu la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

2.- 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.

### **Article 13è.- Persones responsables**

Seràn 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 d'independent.

### **Article 14è.- Òrgan competent**

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.

### **Article 15è.- Procediment sancionador**

La potestat sancionadora s'exercirà, en qualsevol cas, mitjançant el procediment establert per al seu exercici, segons l'aprovat per Decret 278/1993 sobre el procediment sancionador.

### **Article 16è.- Règim jurídic**

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.

*DILIGÈNCIA: Aprovat pel Ple en sessió extraordinària celebrada el 17 de febrer de 2003, amb el quòrum de 7 de 7 dels membres que integren el nombre de dret de la pròpia corporació, amb el següent resultat en la votació: unanimitat..*

*Sant Julià del Llor i Bonmatí, 18 de febrer de 2003  
La secretària*

*Imma Parramon i Burch*

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