
Dilluns, 18 d'abril de 2011

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Gironella

EDICTE

Al no haver-se presentat reclamacions durant el termini d'exposició al públic, queda automàticament elevat a definitiu l'Acord plenari inicial aprovatori de l'ordenança Reguladora de l'atorgament de llicències de Primera Ocupació el text íntegre del qual es fa públic, per al seu coneixement general i en compliment del previst en l'article 178 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i 65 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals.

ORDENANÇA REGULADORA DE L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES DE PRIMERA OCUPACIÓ.

Objecte

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

Edificis

Article 2.-A efectes d'aquesta Ordenança té la naturalesa d'edificis, les de nova construcció o que hagin estat objecte de modificació substancial o d'ampliació.

Finalitat

Article 3.-La llicència de primera ocupació o utilització 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) Assegurar-se que el que està 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 refet, en cas que s'haguessin malmès, els elements i l'equipament urbanístic afectats.

Sol·licitud de llicència

Article 4.-1. Els interessats a obtenir llicència de primera ocupació o utilització d'un edifici, presentaran una sol·licitud dirigida a l'Alcaldia dins del mes següent a la data d'acabament de les obres, 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 el representa, així com la identificació del lloc que s'assenyala a efectes de notificacions.
- b) Identificació de l'edifici respecte del que sol·licita la llicència, que 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 compulsada de la preceptiva llicència d'obra de nova planta, reforma d'estructura o ampliació.
- b) Certificat de l'acabament de l'obra, lliurat pel facultatiu director de la mateixa, en el qual s'acrediti, a més de la data d'acabament, el fet que les obres s'han realitzat d'acord amb el projecte aprovat o les modificacions posteriors i les condicions imposades: que l'edificació està en condicions de ser utilitzada.

Dilluns, 18 d'abril de 2011

- c) Dos fotografies de l'edifici i el seu entorn i dos dels vials adjacents.
- d) Original del Certificat final d'obra (visat)
- e) Certificat emès per l'organisme corresponent que acrediti la presentació del Projecte Tècnic d'ICT i el Butlletí d'Instal·lació
- f) Original del rebut del dipòsit en concepte de reposició dels serveis urbanístics afectats.
- g) Fotocopia de l'alta en l'Impost sobre béns immobles (IBI) o fotocopia del model 902.

3. Quan es tracti de la primera utilització d'habitatges, a la sol·licitud de llicències s'ha d'acompanyar el document de les especificacions tècniques de l'edifici (DET), signat per un tècnic competent, que ha d'incloure com a mínim els punts següents:

1er.-Els plànols a escala de les plantes, els alçats i les seccions de l'edifici, que s'han de correspondre amb els del projecte d'execució.

2on.-L'esquema detallat de les xarxes d'instal·lacions i dels sistemes de seguretat existents, tant els corresponents a cada habitatge com els comentaris.

3er.-La descripció dels principals materials i solucions emprats en la construcció.

4art.-Les instruccions d'ús i manteniment de les diverses parts de l'edificació.

5è.-Còpia del model 902, o el que el substitueixi acreditatiu d'haver tramitat l'alta de béns Immobles de naturalesa urbana de l'edifici davant del Centre de Gestió Cadastral.

Òrgan competent per a l'atorgament de la llicència

Article 5.-La competència per a atorgar la llicència correspon a l'Alcalde que la podrà delegar a un Tinent d'Alcalde o a la Junta de Govern Local .

Procediment

Article 6.-1. Iniciat el procediment per instància de la persona interessada, s'impulsarà d'ofici en tots els seus tràmits, sol·licitant l'Alcalde informe dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament, i els que jutgi necessaris per resoldre, fonamentat la conveniència de la seva sol·licitud.

2. A l'informe del Servei Tècnic Municipal, prèvia inspecció, es farà constar si l'edificació s'ajusta al projecte aprovat i a les condicions fixades per la llicència, si han estat degudament restaurats els elements urbanístics i equipament urbà que hagin pogut quedar afectats com a conseqüència de les obres d'edificació; si reuneix les condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, i si l'edifici és apte per a l'ús al qual és destinatari. Ha de concloure assenyalant la procedència o no, de l'atorgament de la llicència de primera utilització.

Obligació de resoldre

Article 7.-1. L'Alcalde està obligat a dictar resolució expressa en el termini d'un mes a comptar des de la presentació de la sol·licitud.

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 8.-Transcorregut el termini assenyalat a l'article 7 d'aquesta ordenança i, si s'escau, el d'esmena de deficiències, sense haver-se notificat la resolució expressa, es considerarà estimada la sol·licitud de llicència de primera utilització, llevat que es tracti d'obres de nova planta quan no s'hagin complert els deures exigits per la normativa urbanística aplicable i el planejament.

Dilluns, 18 d'abril de 2011

Obligacions dels titulars de l'edifici

Article 9.-1. Queda prohibida als titulars de l'edifici construït l'ocupació prèvia a l'obtenció de la llicència de primera ocupació o utilització.

2. En les alienacions total o parcials de l'immoble construït, 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 l'alienació.

Obligacions de les empreses subministradores d'energia elèctrica i aigua

Article 10.-1. Les empreses subministradores d'energia elèctrica estaran subjectes, en relació a aquest subministrament, a les normes legals que se li hagin d'aplicar en ordre a comptadors provisionals per a obres i a la necessitat de la prèvia cèdula d'habitabilitat per a vivendes.

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 la llicència urbanística.

3. L'Alcalde, esgotat el termini concedit a 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 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.

Infraccions

Article 11.-Constitueix infracció urbanística la primera ocupació d'edificis sense la preceptiva llicència de primera ocupació o utilització, conforme disposa els textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística,

Sancions

Article 12.-1. La infracció a què es refereix l'article anterior serà sancionada amb multa de l'1 al 5 per 100 del valor de l'obra realitzada, fins un màxim de 1.000 EUR si l'actuació realitzada fos legalitzable, conforme els textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

2. Quan l'activitat assenyalada a 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 els textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística

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

Persones responsables

Article 13.-De 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.

Òrgan Competent

Article 14.-L'òrgan competent per a la resolució del procediment sancionador és l'Alcalde, conforme disposa l'article 51.b) de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya, sense perjudici de les facultats de desconcentració en un Regidor que pugui realitzar.

Procediment Sancionador

Article 15.-1. La potestat sancionadora s'exercirà mitjançant el procediment sancionador que marca la legislació urbanística vigent.

Dilluns, 18 d'abril de 2011

2. Denegada la llicència s'ha d'acordar iniciar el corresponent expedient d'esmena i legalització, si s'escau, de les obres realitzades i el procediment sancionador d'acord amb la legislació urbanística, quan sigui procedent.

Règim Jurídic

Article 16.-En el que no sigui previst a la present ordenança, regiran els preceptes de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya, el text refós en matèria urbanística de Catalunya, i el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, de 13 de juny de 1995.

Disposició final

Aquesta ordenança aprovada pel Ple en sessió celebrada el dia 7 de febrer de 2011 començarà a regir el dia i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació.

Contra el present Acord es podrà interposar pels interessats un recurs contenciós-administratiu, davant la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos comptats a partir del dia següent al de la publicació d'aquest anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

Gironella, 5 d'abril de 2011
L'alcalde, David Font Simon