
Divendres, 4 de gener de 2013

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Santa Susanna

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 15 d'octubre de 2012 va aprovar inicialment l'Ordenança Reguladora del Règim d'Intervenció Administrativa Municipal en la primera ocupació o utilització dels edificis.

L'expedient ha estat exposat al públic durant el termini de trenta dies durant el qual no s'han produït al·legacions, per la qual cosa, i en compliment de l'esmentat acord, es publica el text íntegre de l'ordenança que ha quedat definitivament aprovada.

ANNEX.

Ordenança reguladora del règim d'intervenció administrativa municipal en la primera ocupació o utilització dels edificis.

Article 1. Objecte.

1.- El règim d'intervenció administrativa a què resta subjecta la primera ocupació o utilització dels edificis és el de comunicació prèvia.

2.- La present Ordenança té per objecte establir els requisits i el procediment per a la comunicació prèvia de les primeres utilitzacions o ocupacions dels edificis.

Article 2. Edificis.

A efectes d'aquesta Ordenança tenen la naturalesa d'edificis, els de nova construcció o que hagin estat objecte de modificació substancial o d'ampliació, quan per a l'autorització de les obres s'hagi exigint un projecte, d'acord amb l'article 75 del Reglament d'obres, activitats i serveis, de 13 de juny de 1.995.

Article 3. Finalitat.

La comunicació prèvia de la 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 de 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.

Article 4. Presentació de la comunicació prèvia.

Els interessats a realitzar una primera ocupació o utilització d'un edifici, presentaran escrit adreçat a l'Alcalde de Santa Susanna, dins del mes següent a la data d'acabament de les obres, el 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 es senyali a efectes de notificacions.
- b) Identificació de l'edifici respecte del que es comunica la primera ocupació, que haurà de concretar-se amb tota claredat.
- c) Lloc, data i signatura del sol·licitant o del seu representat.

2.- Els interessats hauran d'acompanyar a l'escrit de comunicació els següents documents:

- a) Fotocòpia compulsada de la preceptiva llicència d'obra de nova planta, reforma d'estructura o ampliació.

Divendres, 4 de gener de 2013

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.

c) Fotocòpia compulsada de la llicència municipal de connexió de la xarxa de clavegueram municipal, si existeix al sector, o bé, sinó, plànol de la fosa sèptica instal·lada amb la conformitat del Promotor i de l'Arquitecte Director de l'Obra.

d) Quatre fotografies de l'edifici i el seu entorn i dos dels vials adjacents.

3.- Quan es tracti de la primera utilització d'habitatges, a la comunicació 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:

1r.- 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.

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

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

4t.- Les instruccions d'ús i manteniment de les diverses parts de l'edificació.

Article 5. Comprovació.

1.- Els Serveis Tècnics municipals, prèvia inspecció de l'edifici i el seu entorn, emetran informe on 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 es apte per a l'ús al qual és destinatari ha de concloure assenyalant la procedència o no de declarar complimentat el règim d'intervenció administrativa per la primera ocupació de l'edifici.

2.- Cas que la comprovació sigui favorable, l'Alcaldia, en el termini màxim d'un mes, emetrà resolució expressa declarant complimentat el règim d'intervenció administrativa per la primera ocupació de l'edifici.

3.- Cas que la comprovació no sigui favorable, l'Alcaldia, en el mateix termini d'un mes, emetrà resolució expressa declarant NO complimentat el règim d'intervenció administrativa per la primera ocupació de l'edifici i requerint la subsanació de les deficiències detectades en el termini que s'assenyali.

4.- Cas de no emetre's la resolució de l'Alcaldia en el termini assenyalat, el sentit del silenci administratiu, serà positiu.

Article 6. Obligacions dels titulars de l'edifici.

1.- Queda prohibida als titulars de l'edifici construït l'ocupació del mateix sense haver complimentat el règim de comunicació prèvia que regula la present Ordenança.

2.- En les alienacions total o parcials de l'immoble construït, es farà constar de forma fefaent als adquirents, que no s'ha complimentat la comunicació prèvia de la primera ocupació, si aquesta no s'hagués culminat al temps de l'alienació.

Article 7. Obligacions de les empreses subministradores d'energia elèctrica i aigua.

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 de durada limitada al temps de vigència de la llicència urbanística.

3.- Esgotat el termini concedit a la llicència per a l'acabament de les obres i, en el seu cas, la pròrroga o pròrrogues que procedeixi, es tallarà el subministrament, avisant amb deu dies d'antelació els interessats.

Divendres, 4 de gener de 2013

4.- Queda prohibit utilitzar el subministrament d'aigua concedit per a les obres, en altres activitats diferents i especialment per a ús domèstic.

5.- No es podrà subministrar aigua per a ús domèstic, en edificis que no hagin obtingut resolució favorable, expressa o presumpta, del règim d'intervenció administrativa municipal a què estan subjectes les primeres ocupacions o utilitzacions d'edificis.

Article 8. Infraccions.

Constitueix infracció urbanística la primera ocupació d'edificis sense haver complimentat el règim d'intervenció administrativa municipal a què estan subjectes les primeres ocupacions o utilitzacions d'edificis.

Article 9. Sancions.

1.- La infracció a què es refereix l'article anterior serà sancionada amb multa de l'1 al 5 per cent del valor de l'obra realitzada, fins un màxim de mil EUR (1.000,00 EUR), si l'actuació realitzada fos legalitzable.

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, fins el màxim de tres mil EUR (3.000,00 EUR).

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.

Article 10. Persones responsables.

En la primera ocupació dels edificis sense haver complimentat el règim d'intervenció administrativa preceptiu, seran responsables el promotor de les obres i el que realitzi l'ocupació, si fossin persones diferents, tenint la multa que s'imposi a cadascun caràcter independent.

Article 11. Legislació supletòria.

En el què no sigui previst a la present ordenança, regiran els preceptes de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i el Reglament d'Obres, Activitats i Servei dels ens locals, de 13 de juny de 1995.

El que es fa públic als efectes legals pertinents.

Santa Susanna, 13 de desembre de 2012
L'alcalde, Joan Campolier i Montsat