

DILIGÈNCIA: Per fer constar que la present ordenança va ser aprovada pel Ple de l'Ajuntament en sessió de data 26/07/1994 i publicada al BOP de data 22/11/1994.

**ORDENANÇA REGULADORA DE L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIA
D'ÚS I OCUPACIÓ.**

Article 1r.- Objecte.

La present ordenança té per objecte establir els requisits i el procediment per l'atorgament de la llicència de primera ocupació o utilització dels edificis i instal·lacions.

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'estructures dels ja existents realitzades a l'empara d'una llicència urbanística.

Article 3r.- Finalitat.

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 de què el que està construït reuneix les condicions tècniques de seguretat, salubritat i ornat públic.
- 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.
- e) Comprovar que es faci la voravia pertanyent a l'edifici i amb el model de panot municipal.

Article 4rt.- Sol·licitud de llicència.

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

- a) 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'assenyali a efectes de notificacions.
- b) b) Identificació de l'edifici respecte del que es sol·licita la llicència, que haurà de concretar-se amb tota claredat.
- c) Lloc, data i signatura del sol·licitant i del seu representant.

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 finalització de l'obra i, en el seu cas, de la urbanització conforme al projecte tècnic competent.
- c) Fotografia de l'edifici.
- d) Llibre de l'edifici per a nova planta.

Article 5è.- Òrgan competent per a l'atorgament de la llicència.

La competència per atorgar la llicència correspon a l'Alcalde/Alcaldessa que la podrà delegar a la Comissió de govern.

Article 6è.- Procediment.

1.- Iniciat el procediment per instància de la persona interessada s'impulsarà d'ofici en tots els seus tràmits sol·licitant l'Instructor simultàniament informes dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament, de la Intervenció de Fons i els que jutgi necessaris per resoldre, fonamentant la convivència de la seva sol·licitud.

2.- L'informe dels Serveis Tècnics farà constar si l'obra s'ha fet d'acord al projecte tècnic i llicència urbanística concedida; si han estat degudament reestructurats 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 a l'ús al qual 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/Alcaldessa està obligat a dictar resolució expressa en el termini màxima de dos mesos.

2.- L'acceptació dels informes i dictàmens servirà de motivació a la resolució que s'incorporin o adjuntin al text d'aquesta.

Article 8è.- Acte presumpte.

Si vencés el termini de la resolució i l'Alcalde/Alcaldessa no l'hagués dictada, es considerarà estimada la resolució.

Article 9è.- Obligacions dels titulars de l'edifici.

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.

Article 10è.- Obligacions de les empreses subministradores d'energia elèctrica i aigua.

1.- Les empreses subministradores d'energia elèctrica i estan 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 habitatges.

2.- El subministrament d'aigua per a obres, prèvia obtenció de la preceptiva llicència urbanística, correspon a l'Ajuntament mitjançant la companyia concessionària del servei de subministrament d'aigua potable, titular del servei públic, i té caràcter provisional i duració limitada al temps de vigència de la llicència urbanística.

3.- L'Alcalde/Alcaldessa, 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, ordenarà el tall de 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 a ús domèstic, en edificis que no comptin amb la llicència de primera ocupació.

Article 11è.- Infraccions.

Constitueix infracció urbanística la primera ocupació d'edificis sense la preceptiva llicència de primera ocupació o utilització, conforme disposa l'article 262 del Decret Legislatiu 1/1990, del 12 de juliol, pel qual s'aprova el refós dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, en relació amb els articles 247 del mateix cos legal i 90 del Reglament de Disciplina Urbanística, aprovat per Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost, declarat vigent pel Reial Decret 304/1993, de 26 de febrer.

Article 12è.- Sancions.

1.- La infracció a què es refereix l'article anterior serà sancionada amb multa de l'1 a 5 per 100 per valor de l'obra realitzada, fins a un màxim de 100.000'- pessetes, si l'actuació realitzada fos legalitzable, conforme disposa l'article 90 del Reglament de Disciplina Urbanística, en relació amb l'article 270.a) del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol.

2.- Quan l'activitat assenyalada a l'article anterior no fos legalitzable, serà sancionada amb una multa del 5 al 10 per 100 del valor de l'edifici, planta, local o dependència ocupada, conforme disposa l'article 90 del Reglament de Disciplina Urbanística, fins al màxim de 100.000'- pessetes.

3.- En cap cas podrà l'Ajuntament deixar d'adoptar 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.

A 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.

Article 14è.- Òrgan competent.

L'òrgan competent per a la resolució del procediment sancionador és l'Alcalde, conforme al que disposa l'article 51.b) de la Llei 8/87, de 15 d'abril, Municipal i de Règim Local, sense perjudici de les facultats de desconcentració en un Regidor que pugui realitzar mitjançant una norma de caràcter general que revestirà la forma de ban.

Article 15è.- Procediment sancionador.

La potestat sancionadora s'exercirà mitjançant el procediment sancionador d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat de Catalunya, aprovat per Decret 278/1993, de 9 de novembre.

Article 16è.- Règim jurídic.

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 Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, el Reglament de Disciplina Urbanística de 23 de juny de 1978; la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim jurídic de les Administracions Públiques i el Procediment Administratiu Comú, que resultin d'aplicació.

Palau de Plegamans, 14 d'octubre de 1994.

LA SECRETÀRIA,

M^a Assumpció Rodríguez