



Ajuntament
**Les Avellanes
i Santa Linya**

**ORDENANÇA NÚM. 21. REGULADORA DE LES LLICÈNCIES D'ÚS I
PRIMERA OCUPACIÓ.**

Sol·licitud llicència d'ús i ocupació

Sol·licitant:

Nom i cognoms ó raó social.....

N.I.F. / C.I.F.....

Representant:

Nom i cognoms ó raó social.....

N.I.F. / C.I.F.....

Adreça a efectes de notificació:

Carrer

Municipi

Correu electrònic

Codi postal.....

Telèfon contacte.....

Dades de l'edifici:

Emplaçament

Referència cadastral

Núm. Habitatges / Ús de l'Edifici.....

Núm. Exp. Obres Majors

Descripció de l'obra

Cost definitiu de l'obra:

Per això, sol·licito que se'm concedeixi,

- Llicència d'ús i d'ocupació
- Documentació necessària adjunta
- Certificat de final d'obra (original i visat)
- Còpia del Model 902 de sol·licitud cadastral
- Fotografies de l'edifici
- Certificat compliment normativa de Telecomunicacions (quan hi ha més d'un habitatge)
- Justificant del pagament de la fiança urbanística
- Manual d'ús i manteniment

Les Avellanes,de.de 2007

Baixada Església, 3-5 - 25612 Avellanes - T. 973454004 - F. 973454120-
ajuntament@avellanes.ddl.net

La llicència de primera utilització acredita el compliment de les condicions que imposa la llicència d'obres i té per finalitats exclusives:

- Comprovar que l'edifici construït i, si s'escau, la urbanització simultània s'ha fet d'acord amb el projecte tècnic i la llicència urbanística atorgada al seu dia.
- Comprovar que es compleixin les condicions a les quals s'hagi subjectat la llicència urbanística atorgada.



Ajuntament Les Avellanes i Santa Linya

- Assegurar-se que el constructor ha refet els elements i l'equipament urbanístic afectats, si els ha malmès.
- Comprovar que l'edifici es pot destinar a un determinat ús.
- Fiscalitzar el compliment de les obligacions legalment establertes i de competència municipal, tant les que fan referència a l'edifici com les fiscals.
- Vetllar, per mitjà de les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici, perquè les actuacions que s'han de dur a terme en tot l'edifici per aconseguir-ne la conservació i manteniment es facin d'una manera idònia i, alhora, que els usuaris coneguin les seves obligacions per tal d'evitar la pèrdua dels nivells d'habitabilitat i seguretat, i especialment, dels valors artístics, històrics i arquitectònics en aquells que estiguin catalogats.
- Assegurar la incorporació dels ciutadans a la societat de la informació i el coneixement, per mitjà de la informació i el coneixement, per mitjà de l'acreditació del compliment de la normativa sobre infraestructures comunes de telecomunicacions.

Qui ho pot sol·licitar?

Estan subjectes a la llicència d'ús i ocupació els edificis de nova construcció o que hagin estat objecte de modificació substancial i/o d'ampliació quan per a l'autorització de les obres s'hagi exigint un projecte tècnic, a l'empara d'una llicència urbanística d'obra major.

Quan s'ha de sol·licitar?

La llicència d'ús i ocupació l'han de sol·licitar els interessats dins del mes següent a la data d'acabament de les obres. A aquest efecte, l'obra es considera acabada quan el facultatiu director lliura un certificat en el qual s'acredita, a més de la data d'acabament, el fet que les obres s'han fet d'acord amb el projecte aprovat o amb les modificacions posteriors i les condicions imposades, i que l'edifici, o la instal·lació, està en condicions de ser utilitzat.

Documentació

Els interessats a obtenir la llicència d'ús i ocupació d'un edifici han de presentar una sol·licitud adreçada a l'Alcaldia de l'Ajuntament de les Avellanes i Santa Linya, i ha de contenir:

- Nom i cognoms de l'interessat o, si s'escau, de la persona que el representa, així com la identificació del lloc que s'assenyali a l'efecte de notificar.
- Identificació, mitjançant referència cadastral de l'edifici o instal·lació per al qual demana llicència d'ús i ocupació, i també de l'ús que se'n vol fer donar.
- Identificació de l'expedient d'obra major d'atorgament de llicència (número i any)
- Identificació de l'expedient de llicència d'activitat, si s'escau
- Import del cost final de l'obra.
- Lloc, data i firma de qui fa la sol·licitud o del seu representant.

Els interessats hauran d'acompanyar la sol·licitud amb els documents següents:

Documentació obligatòria:

- Certificat final d'obra expedit pel director facultatiu (original, signat i visat) en què s'acrediti la data de finalització d'obra, que les obres s'han fet d'acord projecte tècnic aprovat o les modificacions posteriors i les condicions de ser utilitzat.
- Justificant de la carta de pagament de la fiança urbanística.
- Fotografies de l'edifici i del seu entorn, si s'escau.
- Documentació acreditatiu que l'obra o d'instal·lació ha estat donada d'alta a l'efecte de l'IBI (model 902 o el que sigui vigent a la Gerència Territorial del Cadastre)
- Document justificatiu d'haver realitzat el pagament de la taxa per la llicència



Ajuntament Les Avellanes i Santa Linya

de primera ocupació.

Documentació potestativa (si s'escau):

- La recepció de la urbanització per part de l'Ajuntament.
- Per als edificis inclosos en l'àmbit d'aplicació que estableix l'article 2 del Reial Decret 1/98, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes en els edificis per accedir als serveis de telecomunicacions, cal aportar la certificació expedida per l'administració competent en matèria de telecomunicacions en la qual ha de constar que s'ha presentat el Projecte Tècnic d'Infraestructures comunes de Telecomunicació (ICT) i el certificat o butlletí d'instal·lació, segons correspongui, que acrediti que la instal·lació s'ajusta al projecte tècnic i que aquest s'ha fet d'acord amb la legislació vigent sobre ICT.
- Si l'ús de l'edifici és el d'habitatge, el manual d'ús i manteniment de l'edifici, d'acord amb el que estableix l'article 7 del decret 206/92, d'1 de setembre; i que haurà de contenir les especificacions necessàries per la conservació dels elements artístics, històrics i arquitectònics de l'edifici, quant aquest estigui catalogat (possibilitat de presentar-ho en format paper o format PDF, preferiblement aquesta darrera opció)
- En el cas d'edificis destinat a altres usos, diferents de l'ús d'habitatge, que precisin d'autorització o llicència ambiental per la seva posta en funcionament, hauran d'aportar l'Acta de Control Inicial de l'Entitat Ambiental de Control, o bé la certificació del facultatiu competent en els supòsits acollits al règim de comunicació.

Termini de resolució

L'Ajuntament en el termini de 10 dies hàbils, verificarà la documentació presentada per comprovar si s'ajusta als requisits que fixen els articles anteriors.

Si hi ha algun defecte en la petició, manca de dades, documentació necessària o resguard acreditatiu de les taxes corresponents, si s'escau, l'Ajuntament requerirà a l'interessat perquè presenti els documents preceptius, amb la indicació que, si no ho fa, es considerarà que desisteix de la seva sol·licitud, prèvia resolució expressa, i que suspèn el termini màxim per resoldre-la fins que porti la documentació.

Atesos els informes tècnics, l'òrgan competent per resoldre està obligat a dictar resolució expressa: atorgar o denegar la llicència, en el termini màxim d'un mes.

La resolució d'atorgament de la llicència d'ús i ocupació acordarà allò que s'escaigui sobre la devolució de la fiança urbanística dipositada o continguda en la llicència d'obres inicial.

Un cop transcorregut el termini per resoldre i no s'hagi notificat la resolució expressa, es considerarà estimada la sol·licitud de llicència d'ús i ocupació per silenci administratiu positiu, llevat que no s'hagin complert els deures exigits per la normativa urbanística aplicable i pel planejament.

En cap cas s'entendrà atorgada per silenci administratiu positiu la conformitat en referència a la reposició de paviment, a les qüestions relacionades amb el domini públic, ni el dret a la devolució de la fiança per aquest concepte.

Si l'informe tècnic ha detectat que les obres no s'ajusten a la llicència atorgada, s'ha de comunicar a l'interessat perquè les legalitzi, amb l'avertiment que el termini per resoldre la sol·licitud de llicència d'ús i ocupació queda suspès fins que s'autoritzi les modificacions efectuades.

Legislació aplicada

- Ordenança reguladora de l'atorgament de llicència d'ús i ocupació d'edificis
- Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme (DOGC 3600, de 21/03/2002)
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, activitats i serveis dels ens locals.



**Ajuntament
Les Avellanes
i Santa Linya**

- Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l'habitatge.
- Decret 206/1992, d'1 de setembre, pel qual es regula el llibre de l'edifici.
- Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre els requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat.

Contra l'aprovació de les ordenances fiscals es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent al de publicació d'aquest anunci en el *Butlletí Oficial de la Província*.