

AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE L'ATORGAMENT DE LES LICÈNCIES DE PRIMERA OCUPACIÓ.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

I.- Entre els actes subjectes a llicència urbanística prèvia hi figura la primera utilització i ocupació dels edificis i de les instal·lacions en general, la llicència de primera ocupació està regulada principalment als articles 187 i 188 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i als art. 90 i 91 del Decret 179/1995, de 13 de juny, que aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

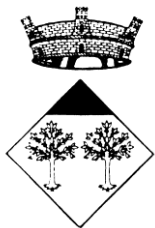
D'acord amb l'article 27 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, estableix que la llicència urbanística de primera ocupació acredita el compliment de les condicions que estableix la llicència d'obres d'edificació mentre que la cèdula d'habitabilitat, segons dicta l'article 7 del Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges, és l'acte administratiu en virtut del qual s'acredita que un habitatge compleix les condicions de qualitat que preveu la Llei 18/2007 i aquest Decret i que, per tant, és apte per ser destinat a residència humana. Ambdós documents són obligatoris per als habitatges.

II.- La jurisprudència ha anat remarquant que aquesta llicència és un acte d'intervenció administrativa en què es verifica o comprova si l'edifici reuneix les condicions oportunes de seguretat, salubritat, ornat públic i usos adequats a la zona.

Per mitjà del control que implica aquesta llicència no tan sols es comprova que l'edifici ha estat bastit d'acord amb la llicència d'obres que es va concedir en el seu dia, sinó també –i aquí és on rau la seva importància- que els elements urbanístics afectats han estat refets amb completa satisfacció.

La construcció d'un edifici, en termes generals, comporta l'afectació d'elements urbanístics diversos (voravies, vorera, vorades, pavimentacions, cables d'energia elèctrica, de telefonia, enllumenat públic, parterres, arbrat, etc.) amb motiu de les obres. Aquests elements, sovint, un cop acabades les obres, queden afectats o mal refets. D'aquí la importància d'aquesta llicència, que controla les actuacions amb una vocació global.

III.- Quant a la relació d'aquesta llicència amb els diferents subministraments, l'article 91.5 del ROAS ja va preveure que la utilització i el gaudi dels serveis municipals relacionats amb l'ús de l'edificació poden restar condicionats a l'atorgament de la llicència de primera utilització, si així ho estableix amb caràcter general l'ens local, en exercici de la potestat



AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

reglamentària. Tanmateix, amb posterioritat, l'article 236.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, estableix una obligació, en el sentit que les empreses prestadores dels serveis de subministrament d'aigua, electricitat, gas, telecomunicacions i altres serveis urbans no poden contractar definitivament els serveis sense la prèvia acreditació de l'obtenció de la llicència de primera ocupació.

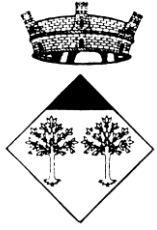
Per tant, l'edifici no es pot fer servir materialment sense la prèvia obtenció de la llicència de primera utilització, la qual cosa comporta la plena garantia de d'edificació d'acord amb les condicions de la llicència i de reposició de tot allò que hagi estat afectat o malmès per les obres.

IV.- Per una altra part, cal tenir en consideració a la normativa sobre les infraestructures Comunes de Telecomunicació (ICT), per tal de facilitar la incorporació dels ciutadans a la societat de la informació i el coneixement. L'Ajuntament ha de ser especialment sensible als drets que la normativa vigent sobre les ICT atorga a la ciutadania, la qual és cada vegada més conscient i exigent del dret constitucionalment garantit al lliure accés a la informació.

En els darrers temps s'ha anat promulgant una nombrosa normativa sobre el règim jurídic i tècnic de les infraestructures comunes de telecomunicacions, a remolc de l'avenç constant de la tecnologia. En concret, en el marc normatiu actualment vigent que regula la matèria es, el Reial Decret-Llei 1/1998 de 27 de Febrer de sobre infraestructures comunes als edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació, el Reial Decret 346/2011, d'11 de març, pel qual s'aprova el Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior de les edificacions i Ordre ITC/1644/2011, de 10 de juny, per la qual es desenvolupa el Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior de les edificacions, aprovat pel Reial decret 346/2011, d'11 de març.

Així, segons s'indica en l'article Article 6.9 de l'Ordre ITC/1644/2011, per la obtenció de llicències i permisos de primera ocupació, prèvia sol·licitud de l'interessat, la Direcció General de Telecomunicacions i Societat de la Informació expedirà un certificat administratiu per acreditar que la ejecció de la ICT, s'ajusta al corresponent projecte tècnic Verificat obligatòriament per una Entitat Habilitada, conjuntament amb l'acta de replantejament, els annexes o modificacions de projecte, si s'escau, Butlletins, Protocols de Proves i Certificats de l'enginyer o enginyer tècnic de telecomunicacions.

Cal remarcar que l'esmenta't certificat s'exigeix respecte d'aquells edificis inclosos dins de l'àmbit d'aplicació del Reial Decret 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions.



AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

V.- Pel que fa al procediment, l'art. 188 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme es remet, a la legislació de règim local. Aquest procediment està regulat a l'art. 91 del ROAS, que estableix el següent:

- La llicència l'ha de sol·licitar la persona interessada dins del mes següent a la data d'acabament de les obres, acompanyant-hi, si es tracta d'habitatges, la documentació tècnica a què es refereix la Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l'habitatge (documentació tècnica relativa al manteniment i la conservació de l'habitatge –llibre de l'edifici-). La referència a la Llei 24/1991 ha d'entendre's feta a l'art. 25 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que regula el llibre de l'edifici.

- El servei tècnic municipal ha d'efectuar la inspecció. Si comprova que l'edificació s'ajusta al projecte aprovat i a les condicions fixades per la llicència, informarà sobre la procedència de l'atorgament de la llicència.

- Si de la inspecció del servei tècnic municipal resulta que l'edificació no s'ajusta al projecte aprovat i a les condicions de la llicència, s'ha d'iniciar un expedient d'esmena i legalització, si s'escau, de les obres realitzades i no emparades per la llicència, i el procediment sancionador regulat a la normativa urbanística.

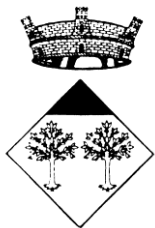
- El termini per concedir la llicència és d'un mes a comptar de la presentació de la sol·licitud.

A més a més, l'apartat 3 de l'art. 188 del Decret legislatiu 1/2010, estableix que l'expedient ha d'incorporar els informes de caràcter tècnic i jurídic i que l'informe previ del secretari o de la secretària de l'ajuntament és preceptiu sempre que els informes anteriors siguin contradictoris en la interpretació de la normativa urbanística aplicable o en els supòsits de manca d'altra assistència lletrada. També estableix que la denegació de la llicència ha de ser motivada.

Pel que fa al silenci, tant l'art. 188.2 del TRLU com l'art. 91.4 del ROAS estableixen el seu sentit positiu, sens perjudici del que disposa l'art. 5.2 del TRLU i d'acord amb la legislació sobre procediment administratiu comú.

Article 1. Objecte

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



AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

Article 2. Definicions

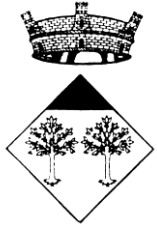
2.1.- Als efectes d'aquesta ordenança, s'entén que estan subjectes a la llicència de primera ocupació o utilització les edificacions de nova planta o les edificacions que hagin estat objecte de modificació substancial o d'ampliació o canvi d'ús, quan per l'autorització de les obres s'hagi exigit un projecte tècnic.

2.2.- 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 3. Finalitat.

La llicència de primera ocupació o utilització té per finalitat exclusiva:

- a) Comprovar que l'edifici construït i, si és el cas, la urbanització simultània, s'han realitzat d'acord amb el projecte tècnic, les alineacions determinades i la llicència concedida en el seu dia.
- b) Assegurar-se que el que s'ha construït reuneix les condicions tècniques d'habitabilitat, seguretat, salubritat i ornament públic. Pel que fa a les condicions de correcta accessibilitat i elements d'urbanització exteriors, es comprovarà l'estat de la xarxa d'enllumenat públic, la vorera, la calçada i llurs elements, l'arbrat viari, el mobiliari urbà i altres aspectes que siguin necessaris per a un accés amb garanties de seguretat i habitabilitat.
- c) Confirmar que l'edifici o instal·lació es pot destinar a l'ús determinat pel corresponent projecte objecte de llicència.
- d) Assegurar-se que el constructor ha reposat, en cas d'haver-los malmès, els elements i serveis urbans afectats.
- e) Garantir que, per mitjà de les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici, les actuacions que en tot edifici s'han de dur a terme per aconseguir la seva conservació i manteniment es realitzin d'una forma idònia; i, alhora, que els usuaris tinguin coneixement de les seves obligacions per tal d'evitar la pèrdua dels nivells d'habitabilitat i seguretat en els edificis.



AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

f) Assegurar la incorporació dels ciutadans a la societat de la informació i el coneixement, per mitjà de l'acreditació del compliment de la normativa sobre infraestructures comunes de telecomunicacions.

g) Assegurar el compliment de les normes contingudes a les ordenances urbanístiques i de l'edificació municipals, amb especial interès envers la normativa sobre sostenibilitat i medi ambient i les normes que les substitueixin o deroguin.

Article 4. Sol·licitud de llicència.

4.1.- La llicència de primera ocupació l'han de sol·licitar els interessats dins del mes següent a la data d'acabament de les obres. A aquests efectes, l'obra es considera acabada quan la direcció facultativa lliura els certificats en els quals s'acredita, 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 compatibles amb la llicència i les condicions imposades, i que l'edifici o instal·lació estan en condicions de ser utilitzats.

4.2.- Els interessats en obtenir la llicència de primera ocupació d'un edifici o instal·lació han de presentar una instància dirigida a l'Il·lm. Sr Alcalde de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, que haurà de contenir 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.

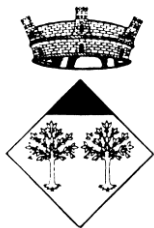
b) Identificació de l'edifici o instal·lació respecte del qual es sol·licita la primera ocupació o instal·lació, que haurà de concretar-se en tota claredat, indicant el número d'expedient de la llicència d'obres concedida.

c) Lloc, data i firma del sol·licitant o del seu representant.

4.3.- Els interessats hauran d'acompanyar a la instància els següents documents:

a) Certificats finals d'obra expedits per la Direcció Facultativa de la mateixa, amb justificació del compliment del Codi Tècnic de l'Edificació.

b) Certificats final d'obra expedits per la Direcció Facultativa, en el seu cas, de les obres d'urbanització vinculades a l'edificació, d'acord amb el projecte tècnic aprovat.



AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

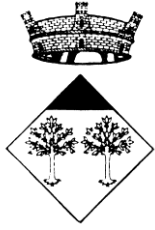
- c) Justificant d'haver sol·licitat l'alta de l'impost de béns de naturalesa urbana o la seva modificació, caldrà acreditar la declaració d'alta cadastral de nova construcció de l'immoble o altres alteracions cadastrals, d'acord amb el que estableix l'article 76.3 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març. L'acreditació es realitzarà mitjançant aportació de la còpia del corresponent model 902-N de declaració aprovat per la Direcció General del Cadastre o el que en qualsevol altre moment pugui aprovar aquest organisme.
- d) Per a aquells edificis inclosos en l'àmbit d'aplicació que estableix l'article 2 del Reial Decret Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis i de telecomunicacions, cal aportar la certificació expedida per la Direcció General de Radiodifusió i Televisió en la qual es farà constar la presentació del corresponent projecte tècnic d'Infraestructures Comunes de Telecomunicació (ICT) i del certificat o butlletí d'instal·lació, segons correspongui, que acrediti que la instal·lació s'ajusta al projecte tècnic i que aquest s'ha realitzat d'acord amb la legislació vigent sobre ICT.
- e) En el cas que l'ús de l'edifici sigui el d'habitatge, el manual d'ús i manteniment de l'edifici, d'acord amb el que estableix l'article 7 del Decret 206/1992, d'1 de setembre, pel qual es regula el Llibre de l'Edifici, o altrament un certificat signat pel tècnic autor del projecte i el promotor de les obres en què s'acrediti que s'ha lliurat al promotor la documentació tècnica relativa al manteniment i conservació de l'habitatge.
- f) Certificat original de recepció i gestió de les terres i altres residus de la construcció, en un abocador autoritzat segons el que estableix el Text refós de la Llei reguladora dels residus aprovat pel Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol.

Article 5. Òrgan competent per resoldre.

La competència per atorgar la llicència de primera ocupació correspon a l'Alcalde/essa, sens perjudici de delegació en la Junta de Govern Local per delegació de l'alcaldia.

Article 6. Procediment per a l'atorgament de la llicència.

6.1.- El procediment s'inicia a sol·licitud de la persona interessada. Es sol·licitaran els informes dels tècnics municipals competents i els que es considerin necessaris per resoldre, prèvia justificació de la seva conveniència.



AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

6.2.- Quan s'observin deficiències en la sol·licitud o documentació complementaria o es detectin defectes a la visita d'inspecció, l'òrgan competent requerirà a l'interessat perquè en un termini no superior a quinze dies, esmeni la deficiència o acompanyi els documents preceptius, amb indicació que, si així no ho fa se'l tindrà per desistit en la seva sol·licitud, amb indicació dels fets produïts i les normes aplicables. L'òrgan competent podrà ampliar termini de quinze dies, fins a dos mesos en funció del tipus de deficiències.

6.3.- En l'informe tècnic es farà constar si l'obra s'ha realitzat d'acord amb el projecte tècnic i les condicions de la llicència urbanística concedida; si han estat degudament restaurats els elements urbanístics i equipaments urbans que hagin pogut quedar afectats com a conseqüència de les obres; si aquestes reuneixen les condicions de seguretat, salubritat i ornat públic; i si l'edifici és apte per a l'ús al qual es destina.

6.4.- Un cop atorgada la llicència de primera ocupació, procedirà la devolució de les garanties dipositades, llevat que:

a) Sigui necessari un període d'observació i seguiment per possibles vicis ocults dels elements urbanístics. En aquest cas, la garantia es podrà mantenir un temps màxim de sis mesos. A la llicència de primera ocupació s'expressaran amb claredat i concreció les circumstàncies que motiven la demora.

b) Existeixin defectes, quan aquests es considerin lleus i esmenables. En aquest cas, s'actuarà com en el supòsit anterior. La devolució de la garantia quedarà en suspens fins que s'esmenin els defectes.

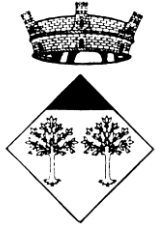
c) Existeixin subministraments provisionals d'obra. Es procedirà a la devolució de la garantia un cop hagin estat retirats i s'hagin reposat els elements urbanístics afectats amb plena satisfacció.

Article 7. Obligació de resoldre.

7.1.- L'òrgan competent per resoldre està obligat a dictar resolució expressa, atorgant o denegant la llicència, en el termini màxim d'un mes.

Aquest termini quedarà en suspens quan el procediment hagi estat interromput o demorat per l'actuació del propi interessat, d'acord amb la normativa reguladora del procediment administratiu.

7.2.- L'acceptació dels informes i dictàmens servirà de motivació a la resolució quan s'incorporin o adjuntin al text de la mateixa.



AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

Article 8. Acte presumpte

Transcorregut el termini per resoldre sense haver-se dictat resolució expressa, es considerarà atorgada la llicència de primera ocupació per silenci administratiu positiu, d'acord amb el previst a l'article 43.2 de la Llei 30/1992, llevat que aquesta tingui com a conseqüència que es transfereixin al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic, o es tracti d'obres de nova planta quan no s'hagin complert el deures exigits per la normativa urbanística i el planejament aplicables, o manquin els informes preceptius i vinculants d'altres administracions que siguin determinants per l'atorgament de la llicència; en aquests supòsits es considerarà desestimada.

Article 9. Obligacions dels titulars de l'edifici.

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

Constitueix infracció urbanística la primera ocupació d'edificis sense la preceptiva llicència d'utilització o ocupació.

Article 10. Obligacions de les empreses subministradores d'energia elèctrica, gas, aigua, telecomunicacions i altres serveis.

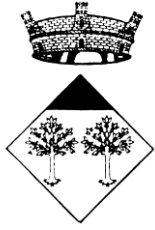
10.1.- Les empreses subministradores de serveis se subjectaran a les normes legals que siguin d'aplicació sobre comptadors provisionals per a obres, i a la necessitat de la prèvia obtenció de llicència de primera ocupació i de la cèdula d'habitabilitat per a habitatges.

10.2.- Els subministraments per a obres, prèvia obtenció de la preceptiva llicència urbanística, té caràcter provisional i durada limitada al temps de vigència de la llicència urbanística.

10.3.- L'òrgan competent, esgotat el termini concedit en la llicència per a l'acabament de les obres i, en el seu cas, la pròrroga o llicències posteriors que procedeixin, podrà ordenar que es talli el subministrament, avisant amb una antelació mínima de deu dies als interessats.

10.4.- Vetllar perquè els subministraments concedits per a les obres no s'utilitzin en altres activitats diferents i especialment per a ús domèstic.

10.5.- Les companyies subministradores dels serveis no poden fer el subministrament definitiu als edificis i instal·lacions si aquests no disposen de llicència de primera ocupació.



AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

Article 11. Obtenció de la llicència de guals.

En el cas que estigui previst l'atorgament de llicències de guals, no es podrà atorgar la llicència de gual per a l'entrada als garatges de qualsevol edificació o instal·lació de nova construcció o ampliació que no tingui atorgada la llicència de primera ocupació.

Article 12. Mesures de caràcter provisional

12.1.- Durant la tramitació de l'expedient de llicència de primera ocupació dels edificis i instal·lacions, l'alcaldia o òrgan en qui hagi delegat podrà ordenar la desocupació de l'edifici o instal·lació pels quals es sol·licita la llicència si aquests han estat ocupats amb caràcter previ a la seva obtenció. Quan s'observin deficiències greus o imminents respecte a la seguretat i salubritat que posin en perill les persones, se seguirà el procediment previst en la legislació urbanística.

El mateix òrgan també podrà ordenar la mesura de desocupació, quan l'ocupació s'hagi realitzat sense haver sol·licitat la llicència.

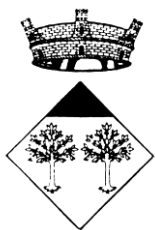
12.2.- L'òrgan competent podrà ordenar que es talli el subministrament dels serveis, si aquests ja s'estiguessin gaudint, quan no es disposi de la llicència de primera ocupació i s'acreditin uns usos que no es corresponguin amb les llicències d'obra i activitats atorgades, o quan aquestes manquin. En el cas de subministres d'aigua, se seguirà el procediment de suspensió i tall previst a l'Ordenança municipal de distribució i subministrament d'aigua potable, que també s'aplicarà supletòriament amb relació als altres subministres.

12.3.- Aquestes mesures es mantindran amb caràcter provisional fins l'obtenció de la llicència de primera ocupació, excepte acord exprés en contrari.

Article 13. Infraccions

13.1.- Constitueixen infracció administrativa les conductes que obstaculitzen l'atorgament de la llicència de primera ocupació i la vulneració dels preceptes d'aquesta ordenança, amb l'objecte d'evitar la primera utilització i ocupació dels edificis o instal·lacions sense comptar prèviament amb la preceptiva llicència, o la primera utilització o ocupació d'aquella part de l'edifici o instal·lació subjecta a llicència de primera ocupació en aquells edificis o instal·lacions que hagin estat ampliat i/o modificats.

13.2.- En aplicació de la normativa urbanística, les infraccions a aquesta ordenança es classificaran en molt greus, greus i lleus.



AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

a) Infraccions lleus:

1. L'ús com a habitatge o l'exercici d'activitat a l'immoble abans de l'obtenció de la llicència de primera ocupació, o mentre aquesta s'està tramitant, o mentre la tramitació ha quedat en suspens per defectes que vulneren la normativa urbanística, o quan s'han incomplert les condicions de la llicència d'obra o activitat.
2. La utilització dels subministres provisionals d'obres per a altres usos diferents.
3. La demora en la sol·licitud i en el compliment de les obligacions derivades de la llicència de primera ocupació, quan el termini de la llicència d'obres o de les seves pròrrogues s'hagi exhaurit. S'entendrà per demora el transcurs d'un termini superior a dos mesos.
4. La demora per part de l'interessat en el compliment de les obligacions derivades de les deficiències requerides de la sol·licitud de primera ocupació, quan aquesta demora pugui produir perjudicis a tercers o afecti a la via pública, a serveis municipals, o quan concorrin causes higièniques, sanitàries i/o de salubritat i ornat públic.

b) Infraccions greus:

1. El gaudi i el subministrament dels serveis en immobles que no comptin amb la llicència de primera ocupació.
2. La permanència en la comissió d'una infracció lleu en casos de reincidència.

c) Infraccions molt greus:

1. La comissió d'una infracció lleu o greu quan concorri dol o intencionalitat.

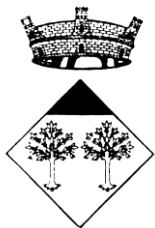
Article 14. Sancions.

14.1.- Les infraccions previstes a l'article anterior seran sancionades amb multa, d'acord amb els imports màxims previstos a l'article 141 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local:

- Molt greus, fins a 3.000 €.
- Greus, fins a 1.500 €.
- Lleus, fins a 750 €.

14.2.- La graduació de la sanció es ponderarà per la concurrència de les següents circumstàncies:

- El nombre de persones afectades.
- Els riscos creats a les persones i els seus béns.



AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

- La major o menor dificultat en l'accessibilitat als accessos.
- La major o menor importància, i quantia de la garantia dels acabaments d'obra pendent.
- La major o menor importància i quantia dels canvis de projecte.
- Els possibles danys ocasionats al domini públic i al mobiliari urbà.
- El major o menor benefici obtingut pel causant.
- La restauració voluntària per part de l'interessat.
- El perjudici ocasionat a tercers.
- La reincidència.
- El grau de negligència en l'actuació de l'interessat.

14.3.- En cap cas podrà l'Ajuntament deixar d'adoptar les mesures orientades a restaurar l'ordre urbanístic vulnerat i, si és el cas, disposarà el cessament immediat de l'ocupació clandestina com a mesura cautelar.

Article 15. Execució forçosa

Es podrà garantir el compliment de les resolucions dels expedients incoats en motiu d'infracció de les obligacions i/o prohibicions contingudes en aquesta Ordenança, de les mesures provisionals adoptades durant la seva tramitació, així com de les ordres d'execució que es dictin, a través dels mitjans d'execució forçosa.

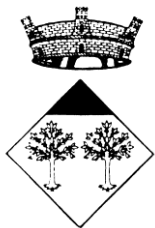
Article 16. Persones responsables.

16.1.- Serán responsables de la primera ocupación dels edificis sense llicència el promotor de les obres, definit d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, de l'Edificació, i qui realitzi efectivament l'ocupació, en el cas que siguin persones diferents. També ho seran el Director tècnic de les obres i les empreses de subministres en aquella part que els correspongui. La multa imposada té caràcter independent.

16.2.- Seran responsables de la resta d'infraccions tipificades en aquesta Ordenança els subjectes que les hagin comès. Quan per una infracció hi hagi varis responsables, cadascun d'ells ho serà per la totalitat i les sancions que s'imposin tindran entre elles caràcter independent, malgrat que es puguin dirimir en un mateix procediment.

Article 17. Procediment sancionador.

La potestat sancionadora s'exercirà d'acord amb el procediment que estableix el reglament que regula l'exercici de la potestat sancionadora dels òrgans de la Generalitat de Catalunya



AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

aprovat per Decret 278/1993, de 9 de novembre, sobre procediment sancionador, amb les especificitats que estableix la normativa urbanística.

Article 18. Règim jurídic.

Per a tot allò que no s'hagi previst en aquesta ordenança, regiran els preceptes de la normativa urbanística, del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, del Decret Legislatiu 2/2003, que aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu, i de totes aquelles disposicions que les complementin, desenvolupin, deroguin o substitueixin.

Article 19. Efectes de la modificació de la legislació de l'Estat o autonòmica.

19.1.- Les prescripcions d'aquesta ordenança que incorporen o reproduïxen aspectes de la legislació bàsica de l'Estat o autonòmica d'aplicació als ens locals catalans s'entendran automàticament modificades en el moment en que es produeixi la seva revisió.

19.2.- De produir-se aquesta revisió, s'autoritza a l'Alcaldia per introduir en el text de l'ordenança les correlatives modificacions o els pertinents aclariments.

19.3.- Les modificacions o aclariments derivades de la revisió operada en la legislació bàsica de l'Estat o autonòmica d'aplicació als ens locals catalans no necessitaran de l'expressa publicació per part de la Corporació.

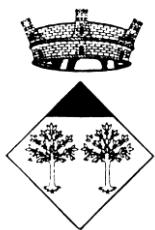
DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta ordenança entrarà en vigor d'acord amb el que estableix l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, i romandrà vigent en tot el terme municipal mentre no sigui modificada o derogada pel Ple de la Corporació.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Les disposicions d'aquesta ordenança s'aplicaran:

- a) A tots els edificis i instal·lacions que no estiguin acabats en el moment de la seva entrada en vigor.



AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

- b) A tots els edificis i instal·lacions pels quals no s'hagi sol·licitat llicència de primera ocupació, tot i haver finalitzat les obres en data anterior a la de la seva entrada en vigor.
- c) A tots els edificis i instal·lacions respecte dels quals, a la data de la seva entrada en vigor, hagi caducat el procediment iniciat amb anterioritat per a l'obtenció de la llicència de primera ocupació.

DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança entrarà en vigor, el dia següent de la publicació de l'aprovació definitiva, mitjançant Edicte al Butlletí Oficial de la Província.

Diligència.- Aquesta Ordenança va ser aprovada pel Ple de la Corporació de data 14 de desembre de 2011 i publicada definitivament al BOP núm 38 de 15 de febrer de 2012

Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, 15 de febrer de 2012

L' Alcalde

La secretària