

## **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 (art. 179.2.e del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya).

Per la seva banda, els articles 90 i 91 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS), regulen els supòsits i el procediment per a l'atorgament de la llicència de primera utilització.

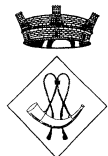
I l'article 27 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, regula la relació entre la cèdula d'habitabilitat i la llicència urbanística de primera ocupació.

II.- La jurisprudència ha anat remarcant 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, perns, cables d'energia elèctrica, de telefonia, enllumenat públic, parterres, arbrat, etc.) amb motiu de les obres. Aquests elements és normal que, un cop acabades les obres, quedin 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 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 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, l'ordenança és amatent 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, coexisteixen la normativa estatal i l'autonòmica. Així, el Reial Decret-Llei 1/1998, de 27 de febrer, i el Reglament que el desplega, aprovat pel Reial Decret 279/1999, de 22 de febrer, regulen les infraestructures comunes de telecomunicacions en els edificis de tot l'Estat. La Generalitat de Catalunya, en ús de les competències que sobre la matèria té atribuïdes, ha dictat els Decrets 172/1999, de 29 de juny, i 116/2000 i 117/2000, de 20 de març de 2000, pels quals s'estableixen, respectivament, el règim jurídic i s'aprova la norma tècnica de les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis per a l'accés al servei de telecomunicacions per cable i d'emissions terrestres i de satèl·lit.

Així, segons s'indica en l'article 1 del Decret 84/1999, de 23 de març, s'atribueixen a la Direcció General de Radiodifusió i Televisió de la Generalitat de Catalunya (adscribita al Departament de la Presidència) diverses funcions sobre les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior dels edificis; i en els articles 6 dels Decrets 116/2000 i 177/2000, sobre la norma tècnica per a l'accés als serveis de telecomunicació, s'estableix que per a l'expedició de llicències de primera ocupació i cèdules d'habitabilitat s'ha d'haver realitzat el projecte tècnic específic d'Infraestructures de Telecomunicacions i tramitat davant de l'esmentada Direcció General de Radiodifusió i Televisió (en endavant, DGRTV). A tal efecte, aquesta direcció general, prèvia sol·licitud de l'interessat, expedirà una certificació en la qual es farà constar la presentació del corresponent projecte tècnic de la infraestructura o del butlletí d'instal·lació i, si correspon, del certificat que acrediti que la instal·lació s'ajusta al projecte tècnic de telecomunicacions.

En coherència amb aquesta previsió, entre la documentació que s'exigeix perquè s'acompanyi a la sol·licitud de la llicència de primera ocupació s'hi ha afegit el certificat de la DGRTV en la qual es fa constar que el projecte d'Infraestructures Comunes de Telecomunicació s'ha realitzat d'acord amb la legislació vigent.

Cal remarcar que l'esmentat certificat només 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, és a dir:

-Totes les edificacions, d'ús residencial o no, siguin o no de nova construcció, que estiguin acollides, o s'hagin d'acollir, al règim de propietat horitzontal.



AJUNTAMENT  
DE  
CORNELLÀ DEL TERRI

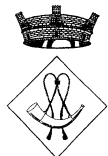
Diligència per fer constar que l'Edicte d'aprovació definitiva d'aquesta Ordenança s'ha publicat al BOP de Girona núm. 74, de 20 d'abril de 2009.

Signat: Marta Portella Nogué - La Secretària-Interventora,

-Els edificis que, en tot o en part, hagin estat o siguin objecte d'arrendament per un temps superior a un any, excepte els que tinguin un sol habitatge.

És quan existeixi l'obligatorietat d'elaborar el projecte d'infraestructures de telecomunicacions que s'exigirà aquell certificat per a l'obtenció de la llicència de primera ocupació.

V.- Pel que fa al procediment, l'interessat presenta una sol·licitud acompanyada de la corresponent documentació, la qual passa als tècnics municipals que l'informen i l'Alcaldia, o per delegació seva la Junta de Govern Local, resol la petició atorgant o denegant la llicència. D'acord amb el que disposa l'article 91.4 del ROAS, el termini per concedir la llicència és d'un mes a comptar des de la presentació de la sol·licitud. Transcorregut aquest termini sense resolució expressa s'estarà al que disposa l'article 82 del ROAS i la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del 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.

## **Article 2. Definicions**

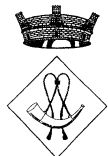
2.1.- Als efectes d'aquesta ordenança, s'entén que estan subjectes a la llicència de primera ocupació o utilització les edificacions de nova planta o les edificacions que hagin estat objecte de modificació substancial o d'ampliació o canvi d'ús (transformació a habitatge), quan per a l'autorització de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



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 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 realitzat d'acord amb el projecte aprovat o les modificacions posteriors 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/a. Sr/a Alcalde/essa de Cornellà del Terri, 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.

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) Fotocòpia de la preceptiva llicència d'obra que empara l'actuació realitzada.

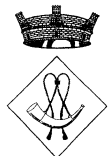
b) Certificat final d'obra expedit pel director facultatiu de la mateixa i, en el seu cas, de la urbanització, d'acord amb el projecte tècnic aprovat.

c) Justificant d'haver sol·licitat l'alta de l'impost de béns de naturalesa urbana o la seva modificació.

d) Fotografies de la façana de l'edifici i del seu entorn urbanitzat.

e) Per a aquells edificis inclosos en l'àmbit d'aplicació que estableix l'article 2 del Reial Decret 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.

f) 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 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.

g) Plànols de modificacions efectuades durant l'obra i no reflectides a la llicència, si s'escau. Aquestes modificacions hauran de ser informades favorablement pel tècnic municipal corresponent abans de l'obtenció de la llicència.

h) Certificat original de recepció i gestió de les terres i el residus de la construcció, en un abocador autoritzat segons el que estableix el Decret 201/1994 de la Generalitat.

No obstant, aquesta documentació pot veure's modificada en funció de la legislació vigent.

4.4.- Per edificacions amb garatges comunitaris de més de 5 vehicles (subjectes a llicència municipal d'activitats) caldrà sol·licitar simultàniament la realització de la inspecció de control inicial.

4.5.- L'interessat quedarà subjecte al pagament de la taxa, que serà abonada d'acord amb l'Ordenança fiscal corresponent.

#### **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 un/a tinent d'Alcalde o en la Junta de Govern Local.

#### **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.

6.2.- Quan s'observin deficiències en la sol·licitud o documentació complementària 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, es procedirà a la devolució immediata 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 subsanables. En aquest cas, s'actuarà com en el supòsit anterior. La devolució de la garantia quedarà en suspens fins que es subsanin 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.

### **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.

9.2.- Queda prohibit utilitzar els subministraments concedits per a les obres en altres activitats diferents i especialment per a ús domèstic.



## **Article 10. Obligacions de les empreses subministradores d'energia elèctrica, gas i aigua.**

10.1.- Les empreses subministradores d'energia elèctrica, aigua i gas es subjectaran, pel que fa a aquest subministrament, 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 d'aigua, gas i electricitat no poden fer el subministrament definitiu als edificis i instal·lacions si aquests no disposen de llicència de primera ocupació.

## **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, es seguirà el procediment previst en la legislació urbanística en casos de ruïna urbanística.

El mateix òrgan podrà ordenar aquesta mesura 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 d'aigua, gas i/o electricitat, 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, es 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.

#### **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 vulnereu 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 d'energia elèctrica, aigua i gas per a l'ús domèstic o industrial, 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.
- 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 tendents 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.- Seran responsables de la primera ocupació 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 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.

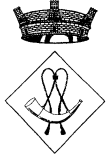
### **DISPOSICIÓ FINAL**

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.
- 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.



AJUNTAMENT  
DE  
CORNELLÀ DEL TERRI

Diligència per fer constar que l'Edicte d'aprovació definitiva d'aquesta Ordenança s'ha publicat al BOP de Girona núm. 74, de 20 d'abril de 2009.

Signat: Marta Portella Nogué - La Secretària-Interventora,

- 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.