

## **ORDENANÇA MUNICIPAL SOBRE LA TRAMITACIÓ DE LES LLICÈNCIES D'OBRES MENORS PEL PROCEDIMENT DE COMUNICACIÓ PRÈVIA**

L'article 179-4 del Decret Legislatiu 1/2005 pel que s'aprova el Text Refós de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya ofereix la possibilitat de substituir la necessitat de llicència urbanística per una comunicació prèvia de la persona interessada a l'administració municipal en els termes establerts per la normativa de règim local i en funció de l'entitat de les obres.

En el mateix sentí l'article 96 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals faculta als ajuntaments que a través de les ordenances municipals puguin substituir la necessitat de l'obtenció de llicència per una comunicació prèvia per a l'execució de determinades obres respecte de les quals no sigui necessària la presentació d'un projecte.

Atenent a la voluntat de l'Ajuntament de millorar els serveis que presta als ciutadans, basant-se en el principi de la menor intervenció, amb l'objectiu d'agilitar els procediments i facilitar l'exercici de les activitats als ciutadans i de simplificar l'aportació de documents ho proposa la tramitació d'aquesta ordenança per regular la tramitació de les llicències d'obres menors pel procediment de comunicació prèvia.

### **Article 1.- Objecte**

La present Ordenança té per finalitat regular el regim d'intervenció urbanística de les obres menors que es realitzin al terme municipal de Torroella de Montgrí, acollint-se al sistema de comunicació prèvia.

### **Article 2.- Abast**

Es considera obra menor a efectes de l'aplicació d'aquesta ordenança:

- A.- Obres a l'interior dels habitatges que no modifiquin distribució, estructura ni façana.
- B.- Obres a l'interior de locals que no modifiquin distribució, estructura ni façana.
- C.- Obres a l'interior d'elements comuns que no modifiquin distribució, estructura ni façana.
- D.- Construcció de guals.

- E.- Execució de rases a la via pública.
- F.- Actuacions de neteja i arranament de jardins i solars que no impliquin tala d'arbrat.
- G.- Restauració de façanes, mitjaneres, patis i terrats.
- H.- Instal.lació de baixants i xemeneies.
- I.- La primera ocupació dels edificis.
- J.- Els moviments de terra i obres d'explanació en qualsevol classe de sòl.
- K.- La construcció i instal.lació de murs i tanques.
- L.- La instal.lació de rulots (llevat en els càmpings) i hivernacles.
- M.- La col.locació de cartells i elements publicitaris visibles des de la via pública.
- N.- La constitució del regim de propietat horitzontal o la seva modificació.
- O.- La instal.lació d'aparells d'aire condicionat.
- P.- Totes les altres actuacions en què ho exigeixin el planejament o qualsevol ordenança municipal inclús de tipus fiscal.

### **Article 3.- Runes**

La gestió de les runes i restes de les obres menors i de reparació domiciliària s'ajustaran al que s'estableix per aquest tipus d'activitat en la Ordenança corresponent.

### **Article 4.- Tràmit**

4.1. La sol.licitud de llicència d'obres menors es presentarà, en imprès normalitzat, en el registre municipal, acompanyant la documentació específica que en cada cas fos necessari i que queda reflectit en l'annex A. També podrà ésser presentada per qualsevol altre sistema dels previstos a l'article 38.4 de la Llei 30/1.992 de Règim Jurídic de les Administracions Públiques.

4.2. Quan per a l'execució de les obres es requereixi l'ocupació de la via pública, caldrà assenyalar en la sol.licitud les dades corresponents per determinar les garanties escaients.

4.3. En el supòsit que la sol.licitud no reuneixi algun dels requisits, manqui la documentació complementària o el seu contingut sigui incomplet o deficient, es requerirà al sol.licitant perquè ho esmeni, atorgant-li un termini de 10 dies hàbils a comptar des del següent de la notificació, entenent-se com no comunicat quan no porti o subsani la documentació requerida en el termini indicat.

4.4. Si en el termini d'un mes a comptar des de la presentació de la comunicació, l'administració no manifesta de manera motivada la disconformitat, l'actuació comunicada queda legitimada i podrà realitzar-se.

4.5. En cap cas la comunicació prèvia legítima per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent.

4.6. Les obres menors incloses en el règim de comunicació s'hauran d'acabar dintre dels sis mesos següents a la data en què poden iniciar-se, podent-se sol.licitar una sola pròrroga.

#### **Article 5.- Inspecció**

Les obres menors regulades en aquesta Ordenança resten subjectes a l'actuació inspectora de l'Administració municipal, amb l'objecte de garantir llur adequació a les seves previsions i a la normativa urbanística, d'acord amb els articles 193 del Decret Legislatiu 1/2005, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei 2/2002, d'urbanisme, i 113 del Decret 287/2003, pel que s'aprova el Reglament parcial de la Llei.

#### **Article 6.- Concurrència**

El règim d'intervenció previst en aquesta Ordenança no eximeix de l'obligatorietat d'obtenir d'altres autoritzacions que per imperatiu de la legislació general o de les normes sectorials siguin d'aplicació especialment pel que fa a temes d'activitats i/o declaracions o autoritzacions ambientals.

#### **Article 7.- Protecció de la legalitat**

Quan les obres menors contemplades en aquesta Ordenança es realitzin sense comunicació prèvia o que l'abast de les quals excedeixi al contingut de la comunicació, l'Ajuntament acordarà les mesures regulades pel Decret Legislatiu 1/2005 pel que s'aprova el Text Refós de la Llei 2/2002 pels supòsits d'execució

d'obres sense llicència o que no s'ajustin a les seves determinacions, prenent quantes mesures suspensives, preventives o coercitives es considerin necessaris.

### **Article 8.- Infraccions i sancions**

Les accions i omissions tipificades com infraccions en el Decret Legislatiu 1/2005, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei 2/2002, donaran lloc a la tramitació del corresponent expedient sancionador i a la imposició, si s'escau, de les sancions adients, així com a les mesures d'execució forçosa i multes coercitives d'acord amb les Lleis 30/1992 i 1/2005.

### **Disposició addicional**

Les actuacions en edificis o entorns catalogats o protegits requeriran sempre llicència d'obres majors.

### **Disposició transitòria**

Aquesta Ordenança no serà d'aplicació als procediments iniciats abans de la seva entrada en vigor.

## **ANNEX A**

Els documents que caldrà acompanyar a cadascuna de les sol.licituds a que fa referència l'article 2 seran els següents:

### **A.- Obres a l'interior dels habitatges que no modifiquin distribució, estructura ni façana**

- Sol.licitud en model oficial.
- Documentació que acrediti la personalitat física o jurídica del sol.licitant.
- Emplaçament de les obres.
- Memòria explicativa de les obres.
- Pressupost de les obres.
- Autoliquidació de les taxes i impostos corresponents.

**B.- Obres a l'interior de locals que no modifiquin distribució, estructura ni façana**

Sol.licitud en model oficial.  
Documentació que acrediti la personalitat física o jurídica del sol.licitant.  
Emplaçament de les obres.  
Memòria explicativa de les obres.  
Pressupost de les obres.  
Autoliquidació de les taxes i impostos corresponents.

**C.- Obres a l'interior d'elements comuns que no modifiquin distribució, estructura ni façana**

Sol.licitud en model oficial.  
Documentació que acrediti la personalitat física o jurídica del sol.licitant.  
Emplaçament de les obres.  
Memòria explicativa de les obres.  
Pressupost de les obres.  
Autoliquidació de les taxes i impostos corresponents.

**D.- Construcció de guals**

Sol.licitud en model oficial.  
Documentació que acrediti la personalitat física o jurídica del sol.licitant.  
Croquis de l'emplaçament de les obres, amb indicació de l'espai destinat a aparcament, l'amplada de la porta, el radi de gir, la dimensió de la calçada i la vorera i els elements de mobiliari urbà i arbres afectats.  
Memòria explicativa de les obres i sobre el compliment de l'ordenança de guals.  
Pressupost de les obres.  
Autoliquidació de les taxes i impostos corresponents.  
Fotografia de la zona.

**E.- Execució de rases a la via pública**

Sol.licitud en model oficial.  
Documentació que acrediti la personalitat física o jurídica del sol.licitant.

Croquis de l'emplaçament de les obres, amb indicació de la dimensió de la calçada i la vorera i els elements de mobiliari urbà i arbres afectats.

Memòria explicativa de les obres amb justificació de la necessitat de la rasa sol.licitada.

Pressupost de les obres i duració de les mateixes.

Autoliquidació de les taxes i impostos corresponents.

Fotografia de la zona.

#### **F.- Actuacions de neteja i arranament de jardins i solars que no impliquin tala d'arbrat**

Sol.licitud en model oficial.

Documentació que acrediti la personalitat física o jurídica del sol.licitant.

Memòria explicativa de les obres.

Pressupost de les obres i duració de les mateixes.

Autoliquidació de les taxes i impostos corresponents.

Fotografia de la zona.

#### **G.- Restauració de façanes, mitgeres, patis i terrats**

Sol.licitud en model oficial.

Documentació que acrediti la personalitat física o jurídica del sol.licitant.

Documentació tècnica, incloent plànols i memòria i projecte de bastida si s'escau.

Assumeix de bastida o mitjà auxiliar, si s'escau.

Pressupost de les obres i duració de les mateixes.

Autoliquidació de les taxes i impostos corresponents.

Fotografies de la zona on s'intervé.

#### **H.- Instal.lació de baixants i xemeneies**

Sol.licitud en model oficial.

Documentació que acrediti la personalitat física o jurídica del sol.licitant.

Documentació tècnica, incloent plànols i memòria i projecte de bastida si s'escau i la justificació del compliment de l'article 25 de les Normes de Construcció de l'Ajuntament i de la Ordenança del paisatge urbà i rural.

Assumeix de bastida o mitjà auxiliar, si s'escau.

Pressupost de les obres i duració de les mateixes.

Autoliquidació de les taxes i impostos corresponents.

Fotografies de la zona on s'intervé.

### **I.- La primera ocupació dels edificis**

Sol.licitud en model oficial.

Documentació que acrediti la personalitat física o jurídica del sol.licitant.

Certificat de la companyia d'aigües.

Certificat final d'obra i cèdula d'habitabilitat.

Alta del cadastre immobiliari.

Certificat instal.lació telecomunicacions.

Autoliquidació de les taxes i impostos corresponents.

Fotografies de l'edifici.

### **J.- Els moviments de terra i obres d'explanació en qualsevol classe de sòl**

Sol.licitud en model oficial.

Documentació que acrediti la personalitat física o jurídica del sol.licitant.

Documentació tècnica, incloent plànols i memòria amb indicació de la topografia inicial i final, el volum de terres a moure i/o evacuar i les tècniques de consolidació a emprar, així com l'estudi del compliment de les prescripcions del POUM.

Pressupost de les obres i duració de les mateixes.

Autoliquidació de les taxes i impostos corresponents.

Fotografies de la zona on s'intervé.

### **K.- La construcció i instal.lació de murs i tanques**

Sol.licitud en model oficial.

Documentació que acrediti la personalitat física o jurídica del sol.licitant.

Documentació tècnica, incloent plànols i memòria amb indicació de la topografia del terreny, les seccions de les tanques, el seu desenvolupament lineal, el volum de terres a moure i/o evacuar i les tècniques de consolidació a emprar, així com l'estudi del compliment de les prescripcions del POUM.

Pressupost de les obres i duració de les mateixes.

Autoliquidació de les taxes i impostos corresponents.

Fotografies de la zona on s'intervé.

### **L.- La instal.lació de rulots (llevat en els càmpings) i hivernacles**

Sol.licitud en model oficial.

Documentació que acrediti la personalitat física o jurídica del sol.licitant.

Documentació tècnica, incloent plànols i memòria amb les característiques dels elements a col·locar i l'emplaçament de tots ells així com les mesures de seguretat i prevenció que s'adoptaran i les connexions a les xarxes de serveis i desguàs.  
Pressupost de les obres i duració de les mateixes.  
Autoliquidació de les taxes i impostos corresponents.  
Fotografies de la zona on s'intervé.

#### **M.- La col·locació de cartells i elements publicitaris visibles des de la via pública**

Sol·licitud en model oficial.  
Documentació que acrediti la personalitat física o jurídica del sol·licitant.  
Documentació tècnica, incloent plànols i memòria i projecte de bastida si s'escau i la justificació del compliment de la Ordenança del paisatge urbà i rural.  
Assumeix de bastida o mitjà auxiliar, si s'escau.  
Pressupost de les obres i duració de les mateixes.  
Autoliquidació de les taxes i impostos corresponents.  
Fotografies de la zona on s'intervé.

#### **N.- La constitució del regim de propietat horitzontal o la seva modificació**

Sol·licitud en model oficial.  
Documentació que acrediti la personalitat física o jurídica del sol·licitant.  
Documentació tècnica, incloent plànols i memòria amb indicació de les superfícies útils i construïdes totals i de cadascun dels elements, signats i visats.  
Llicència de les obres.  
Autoliquidació de les taxes i impostos corresponents.  
Fotografies de l'edifici.

#### **O.- La instal·lació d'aparells d'aire condicionat**

Sol·licitud en model oficial.  
Documentació que acrediti la personalitat física o jurídica del sol·licitant.  
Documentació tècnica, incloent plànols i memòria amb justificació del compliment de la Ordenança del paisatge urbà i rural.  
Pressupost de les obres i duració de les mateixes.  
Autoliquidació de les taxes i impostos corresponents.  
Fotografies de la zona on s'intervé.



**P.- Totes les altres actuacions en què ho exigeixin el planejament o qualsevol ordenança municipal, fins i tot de tipus fiscal**

Es demanarà en cada cas la documentació adient per justificar el tipus, abast i conveniència de l'actuació.