
Dimarts, 25 de juny de 2013

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Tordera

ANUNCI de l'Ajuntament de Tordera sobre l'aprovació definitiva d'una ordenança

El Ple de la corporació, en sessió del dia 30 de maig de 2013 va aprovar definitivament l'Ordenança reguladora de la tramitació d'expedients urbanístics, incorporant les modificacions d'ofici introduïdes per l'Ajuntament en relació al document aprovat inicialment.

En compliment del que estableixen els articles 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, 178 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i 65 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals, es fa públic el text íntegre de l'Ordenança aprovada, significat a les persones interessades que poden deduir recurs contenciós-administratiu directe davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos, a comptar de l'endemà de la publicació d'aquest anunci.

ORDENANÇA DE L'AJUNTAMENT DE TORDERA REGULADORA DE LA TRAMITACIÓ D'EXPEDIENTS URBANÍSTICS

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació

1.- L'objecte d'aquesta Ordenança, l'àmbit d'aplicació de la qual és el terme municipal de Tordera, és la regulació de la tramitació dels expedients urbanístics, tot determinant els requisits documentals i el procediment a seguir, així com el seu règim i efectes.

2.- En tot allò no previst per l'Ordenança, s'aplicarà la legislació general de procediment administratiu, la de règim local i la urbanística.

Article 2. Vigència

1.- La vigència d'aquesta Ordenança, que entrarà en vigor transcorreguts 15 dies hàbils després de la seva publicació al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, és indefinida, mentre no s'aprovi de forma definitiva una Ordenança posterior que la substitueixi o la derogui.

2.- En cas que es produeixi una modificació de normes de rang superior que afectin al contingut d'aquesta Ordenança, s'entendrà que prevaldran els nous preceptes sobre els d'aquest text, sense que sigui necessari introduir cap reforma expressa.

Article 3. Interpretació

Aquesta Ordenança s'interpretarà segons el sentit propi de les seves paraules, tenint en compte el marc legal constituït per les disposicions de rang superior i el planejament general i derivat que en cada moment sigui d'aplicació.

TÍTOL II. INFORMES I CERTIFICATS

Article 4. Certificat urbanístic

4.1. Concepte.

Es podrà obtenir un certificat escrit sobre el règim urbanístic aplicable a una finca o a un sector determinat i sobre l'antiguitat i legalitat d'una edificació.

4.2. Tramitació.

La sol·licitud del certificat es farà mitjançant instància normalitzada, a la qual s'acompanyarà la documentació següent:

Dimarts, 25 de juny de 2013

a) Plànol d'emplaçament, a escala no menor a 1:1000, on s'identifiqui sense possibilitat d'error la finca o sector a què es refereixi, amb indicació de la seva superfície.

b) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació de la taxa corresponent.

2.- En cas de certificats urbanístics o respecte de la legalitat d'una edificació que siguin sol·licitats per altres administracions o entitats públiques en compliment d'algun precepte legal, aquests seran emesos amb el contingut que es demani, revertint-ne el seu cost a la persona interessada o titular dominical si fos el seu deure legal demanar-los i no hagués cursat personalment la petició.

4.3. Resolució.

El certificat s'haurà d'emetre i notificar en el termini d'un mes a comptar a partir de la data de la seva sol·licitud.

Article 5. Certificat d'aprofitament urbanístic

5.1. Concepte.

1.- Tothom pot demanar informes referits a l'aprofitament urbanístic o, en general, a les determinacions urbanístiques aplicables a una finca concreta.

2.- Els certificats d'aprofitament urbanístic expressaran la següent informació:

a) Instruments de planejament i gestió urbanístics aplicables, així com si algun d'ells està en tramitació o subjecte a procediments de revisió o modificació, i, en aquest cas, si s'ha acordat la suspensió de tramitacions i atorgament de llicències.

b) La classificació i qualificació del sòl, amb indicació dels paràmetres aplicables respecte a l'ús del sòl, les condicions d'edificació i l'aprofitament del subsòl.

c) Si s'escau, el sector de planejament o el polígon d'actuació urbanística en què està inclosa la finca.

d) Les altres determinacions urbanístiques significatives que condicionin l'aprofitament i l'ús del terreny.

3.- En cas que el certificat d'aprofitament urbanístic determini que una finca és edificable i susceptible d'obtenir una llicència urbanística directament i immediatament, tindrà una vigència de sis mesos, a comptar des de la notificació a la persona interessada. Sens perjudici de les prescripcions de la legislació sectorial, és preceptiu d'atorgar les llicències d'edificació que siguin sol·licitades en la forma establerta dins aquest termini de vigència i que no tinguin defectes inesmables, sempre que el projecte s'ajusti a les normes vigents en el moment de la sol·licitud del certificat, d'acord amb el contingut d'aquest. En aquest supòsit, la sol·licitud de la llicència no es veurà afectada per la suspensió potestativa de l'atorgament de llicències acordada per a estudiar la formulació o la reforma del planejament urbanístic, llevat que l'acord de suspensió sigui anterior a la data de la sol·licitud del certificat.

4.- Els certificats de règim urbanístic, en cas que es refereixin a finques que no siguin susceptibles d'obtenir llicència directament, tenen una vigència de 6 mesos i l'alteració, dins d'aquest termini, de les determinacions i previsions que es facin constar en aquest document pot donar dret a les persones titulars del dret d'iniciativa a la indemnització de les despeses en què hagin incorregut per a l'elaboració dels projectes que esdevinguin inútils.

5.2. Tramitació.

La sol·licitud de certificat d'aprofitament urbanístic d'una finca concreta es farà mitjançant instància normalitzada, a la qual s'acompanyarà la documentació següent:

a) Plànol d'emplaçament, a escala no menor a 1:1000, on s'identifiqui sense possibilitat d'error la finca o sector a què es refereixi, amb indicació de la seva superfície.

b) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació de la taxa corresponent.

5.3. Resolució.

1.- El certificat s'haurà d'emetre i notificar en el termini d'un mes a comptar a partir de la data de la seva sol·licitud.

Dimarts, 25 de juny de 2013

2.- En cas de manca de notificació del certificat d'aprofitament urbanístic, transcorregut el termini d'un mes des de la seva sol·licitud, les llicències urbanístiques que se sol·licitin durant el termini de 6 mesos a comptar des de la finalització del referit termini d'1 mes s'han d'atorgar si el projecte s'ajusta a les normes vigents en el moment de la sol·licitud del certificat. Tampoc en aquest cas la sol·licitud de llicències no es veurà afectada per la suspensió potestativa del seu atorgament, llevat que l'acord de suspensió s'hagués adoptat amb anterioritat a la sol·licitud del certificat.

Article 6. Document proposta sobre adequació de l'habitatge a efectes de reagrupament familiar

6.1. Concepte.

1.- D'acord amb els articles 55 i 61 del Reial Decret 557/2011, de 20 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei Orgànica 4/2000, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social, després de la seva reforma per la Llei Orgànica 2/2009, la persona que sol·liciti una autorització o la renovació de residència per a reagrupament familiar ha d'adjuntar informe acreditatiu de què disposa d'un habitatge adequat per atendre les seves necessitats i les de la seva família, el qual ha de fer referència, com a mínim, als següents extrems: títol que habiliti l'ocupació de l'habitatge, nombre d'habitacions, ús al qual es destina cadascuna de les dependències de l'habitatge, nombre de persones que l'habiten i condicions d'habitabilitat i equipament.

2.- D'acord amb la Instrucció 1/2012 de la Direcció General per a la Immigració del Departament de Benestar Social i Família, per la qual s'estableixen els criteris generals per a l'elaboració dels informes d'estrangeria competència de la Generalitat, l'Ajuntament del municipi on estigui empadronada la persona sol·licitant ha d'emetre el document proposta previ a l'informe de la Direcció General per a la Immigració sobre l'adequació de l'habitatge per al reagrupament familiar.

3.- Per a l'elaboració del document proposta és imprescindible realitzar una inspecció ocular de l'habitatge per part de l'Ajuntament. Si la situació ho requereix, i per valorar l'ús de l'habitatge i el nombre real de persones que hi viuen, es podran fer diverses visites al domicili.

4.- El document proposta ha d'avaluar l'adequació de l'habitatge per atendre les necessitats del reagrupant i dels familiars concrets que pretén reagrupar:

- D'una banda, es valoraran les condicions correctes d'habitabilitat de l'habitatge: nombre i estat de les dependències, condicions d'habitabilitat, equipaments i ocupació en els termes previstos al Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Per determinar el llindar màxim d'ocupació de l'habitatge s'atindrà a l'article 4 del referit Decret, que fixa un estàndard mínim de superfície en els habitatges. Aquest estàndard mínim, en funció del nombre de persones, determina el seu llindar màxim d'ocupació. Se n'exceptuen les unitats de convivència vinculades per llaços de parentiu, si l'excés d'ocupació no comporta incompliments manifestos de les condicions exigibles de salubritat i higiene ni genera problemes greus de convivència amb l'entorn. Als efectes d'aquest Decret, s'entén que existeix parentiu entre els cònjuges, les persones lligades per relació de consanguinitat i afinitat fins al quart grau o per adopció i les que compleixen les condicions previstes en la regulació de la convivència estable en parella.

Pel que fa a l'ocupació de l'habitatge, si es detecta una discordança entre les persones que viuen realment a l'habitatge i les que consten inscrites al padró municipal, prevaldran les dades del padró, excepte que de la inspecció ocular en resulti una ocupació real superior a la registrada al padró. En aquest darrer cas, es tindrà en compte l'ocupació real a l'hora de mesurar la capacitat de l'habitatge, se'ns perjudici d'informar a la persona interessada sobre els tràmits necessaris per tal de donar de baixa les persones que no viuen a l'habitatge (baixa d'ofici o a instància de part).

- D'altra banda, es valorarà també la idoneïtat d'aquest habitatge en relació amb el nombre i perfil de la família a reagrupar, especialment en el cas de menors d'edat, a fi i efecte de garantir els seus drets fonamentals.

5.- En un mateix habitatge hi podran viure persones externes a la unitat familiar, sempre i quan, per raons d'habitabilitat, sigui possible i es garanteixin les condicions adequades als menors (tenint en compte les dependències de dormitoris o les dependències de banys).

6.2. Tramitació.

1.- A la sol·licitud del document proposta, que es farà mitjançant instància normalitzada, s'adjuntarà la següent documentació:

Dimarts, 25 de juny de 2013

a) Còpia del NIE o passaport.

b) Acreditació documental de la situació jurídica en base a la qual es fonamenta la tinença de l'habitatge:

- En cas que es tracti d'un títol de propietat, s'aportará escriptura de propietat, degudament inscrita al Registre de la Propietat o, en tot cas, amb els tràmits iniciats, i darrer rebut corresponent als subministres de l'habitatge (aigua i electricitat).

- En cas que es tracti d'un contracte de lloguer, s'aportará contracte de lloguer, degudament enregistrat i amb dipòsit de fiança a l'Institut Català del Sòl, darrer rebut del lloguer de l'habitatge i darrer rebut corresponent als subministres de l'habitatge (aigua i electricitat).

Cal que la vigència del contracte s'estengui, com a mínim, durant els 12 mesos següents a partir de la data de sol·licitud.

Si la persona interessada no acredita el registre del contracte de lloguer o el dipòsit de la fiança, l'Ajuntament ho farà constar al document proposta –sense que aquesta circumstància afecti al sentit favorable o desfavorable de la proposta– i serà la Direcció General per a la Immigració qui ho posarà en coneixement de l'Incasol als efectes oportuns.

- En cas que el propietari autoritzi l'ús del pis per fer el reagrupament familiar, haurà de constar de forma expressa, mitjançant carta autoritzant l'estada d'aquesta persona al domicili i acceptant el reagrupament pel nombre concret de persones que es proposa.

S'haurà d'acreditar per part del propietari el títol de la propietat i aportar els darrers rebuts corresponents als subministraments de l'habitatge (aigua i electricitat).

c) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació de la taxa corresponent, en concepte d'inspecció ocular de l'habitatge.

2.- No es podrà emetre una proposta favorable si en el període dels darrers 12 mesos ja s'hagués emès un informe de reagrupament familiar al mateix habitatge, excepte si el nou reagrupament és de la mateixa unitat familiar.

3.- En cas que s'hagi emès un informe desfavorable per deficiències greus de l'habitatge que requereixin llicència d'obres, han de transcórrer com a mínim 6 mesos perquè la persona interessada presenti una nova sol·licitud respecte del mateix habitatge. Tanmateix, en cas que s'enregistri una sol·licitud d'informe abans d'aquest termini, no caldrà fer nova inspecció de l'habitatge i tant la proposta municipal com l'informe seran desfavorables.

6.3. Resolució.

El termini per elaborar i trametre el document proposta és de 30 dies hàbils, a comptar des de la presentació de la sol·licitud.

TÍTOL III. RÈGIMS D'INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA

Capítol I. Disposicions generals

Article 7. Actes subjectes a intervenció administrativa

1.- Estan subjectes a llicència municipal prèvia o a comunicació tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres previstos a l'article 187 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant, TRLUC), i al planejament general.

2.- Si aquests actes es porten a terme en terrenys de domini públic, requereixen també llicència urbanística, sens perjudici del que estableixi la legislació sectorial. L'exigència de llicència urbanística s'estableix sens perjudici de les autoritzacions o concessions que siguin pertinent atorgar per part de l'ens titular del domini públic. La manca d'autorització o concessió, o la seva denegació, impedeix d'obtenir la llicència i a l'òrgan competent d'atorgar-la.

3.- Els actes especificats a l'article 187.1 del TRLUC i promoguts per òrgans de l'Estat o de la Generalitat o per entitats de dret públic que administrin béns estatals o autonòmics han d'estar igualment subjectes a llicència municipal, amb les excepcions previstes per la legislació sectorial. També estan subjectes a llicència municipal els actes de les entitats locals que no tinguin la competència per atorgar la llicència.

Dimarts, 25 de juny de 2013

4.- No estan subjectes a intervenció administrativa:

- a) Les obres d'urbanització que consten als plans i projectes degudament aprovats.
- b) Les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació.
- c) Les obres que s'han de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració en els supòsits que la legislació de règim local o la legislació urbanística exigeixen de llicència prèvia.
- d) Les obres que duu a terme l'Ajuntament en nom propi o mitjançant les entitats que tenen la consideració de medi propi o servei tècnic, les quals se sotmetran als procediments preceptius regulats a la legislació de règim local o a la legislació urbanística.
- e) Les obres que la legislació sectorial exclou dels actes d'intervenció municipal prèvia.

Article 8. Règims d'intervenció administrativa

Aquesta Ordenança regula els règims d'intervenció administrativa següents:

- a) Règim de llicència, que és aquell en virtut del qual l'Ajuntament, després d'analitzar la documentació presentada per la persona interessada i verificar-ne l'adequació a la normativa aplicable, resol sobre la procedència de l'atorgament de la llicència.
- b) Règim de comunicació, que és aquell en virtut del qual la presentació a l'Ajuntament de la documentació exigida habilita a la persona interessada per a executar les obres a partir de l'endemà de la seva presentació.

Article 9. Classificació de les obres

9.1. Classificació obres.

D'acord amb els anteriors règims d'intervenció, les obres, als efectes d'aquesta Ordenança, es classifiquen de la següent manera:

- Obres majors subjectes al règim de llicència.
- Obres menors subjectes al règim de llicència.
- Obres menors subjectes al règim de comunicació.

9.2. Obres majors subjectes al règim de llicència.

Són obres majors subjectes al règim de llicència les següents:

- a) Les obres de construcció i d'edificació de nova planta i les d'ampliació. En aquest cas, la llicència ha de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments.
- b) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.
- c) Les obres de reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents que suposin modificació de l'estructura, reforma integral interior, modificació del nombre d'habitatges o d'establiments o modificació de la distribució interior. En aquest cas, la llicència ha de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments.
- d) La legalització d'edificacions preexistents.
- e) Les obres que pretenguin el canvi d'ús total o parcial dels edificis i de les instal·lacions.
- f) Les obres d'urbanització que no estiguin contemplades en un projecte d'urbanització.
- g) L'extracció d'àrids i explotació de pedreres.
- h) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.

Dimarts, 25 de juny de 2013

- i) Les obres per a la instal·lació d'ascensors a l'exterior de l'edifici.
- j) La instal·lació d'antenes de telefonia mòbil o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.
- k) La construcció i instal·lació de piscines i dipòsits o basses d'aigua.
- l) Les instal·lacions i les actuacions que afectin el subsòl.

9.3. Obres menors subjectes al règim de llicència.

Són obres menors subjectes al règim de llicència les següents:

- a) Les obres de conservació, reparació i millora de tota mena d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents que no afectin a la seva estructura.
- b) Els moviments de terres i les obres de desmuntatge o esplanació en qualsevol classe de sòl.
- c) La instal·lació de grues o altres aparells elevadors.
- d) La instal·lació de bastides, ponts penjants o similars per a l'execució d'obres.
- e) La col·locació de rètols, tendals i altres elements de publicitat o propaganda visibles des de la via pública que superin les mides màximes establertes a l'Annex 2 d'aquesta Ordenança.
- f) Les obres d'obertura i pavimentació de camins rurals.
- g) La modificació de traçats de camins rurals.
- h) La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats en sòl urbà.
- i) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
- j) La construcció o instal·lació de murs.
- k) Construcció o instal·lació de tanques.
- l) La realització o modificació d'obertures a les façanes i a l'interior sense suposar un canvi de distribució ni d'ús.
- m) La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars d'ús privat.
- n) La demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.
- o) Obres pròpies del règim de comunicació però que es tramiten d'acord amb el règim de llicència per estar en situació de fora d'ordenació, volum disconforme o ubicades en sòl no urbanitzable.

9.4. Obres menors subjectes al règim de comunicació.

Són obres menors subjectes al règim de comunicació les següents:

- a) Obres de poca envergadura i que no incompleixin amb els següents requisits:
 - Les obres que no suposin augment de volum o superfície.
 - Les obres que no suposin un increment d'habitatges ni canvi d'ús.
 - Les obres que no formin part d'una rehabilitació de l'edifici ni d'una modificació constitutives d'obra major.
 - Les obres a l'interior d'habitatges o locals que no afectin a envans ni estructures.
 - Les obres de pintura i arranjament de façanes o substitució de fusteries que no necessitin d'instal·lacions de bastides o elements auxiliars sempre que l'actuació a realitzar es trobi a una alçada igual o inferior a 10 metres.

Dimarts, 25 de juny de 2013

- Les obres de desbrossament i jardineria en sòl urbà que no impliquin la construcció de murs de contenció, moviments de terres ni tala d'arbrat.

- La col·locació de rètols, tanques i altres elements de publicitat o propaganda visibles des de la via pública que no superin les mides màximes establertes a l'Annex 2 d'aquesta Ordenança.

9.5. Disposicions comunes.

1.- Els anteriors llistats no són exhaustius i, per tant, també s'hi consideraran incloses, per analogia, les actuacions que siguin similars quant a entitat tècnica, importància econòmica i rellevància urbanística.

2.- El règim aplicable en cas d'obres a realitzar en edificis o instal·lacions fora d'ordenació o amb volum disconforme sempre serà el de la llicència, no essent possible la comunicació.

3.- Les obres de diferent classe que constitueixin una única actuació se sotmetran al règim d'intervenció de més intensitat.

9.6. Supòsits específics.

A banda, es distingeixen els següents supòsits específics d'actes subjectes a llicència:

- a) Llicències de primera utilització i ocupació d'edificis i construccions.
- b) Llicències i projectes en sòl no urbanitzable.
- c) Llicències de parcel·lació.
- d) Llicències per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal.
- e) Llicències provisionals.
- f) Llicències d'assenyalament d'alineacions i rasants.
- g) Llicències d'ordenació de volums.
- h) Llicències d'obres en domini públic (demanials).
- i) Llicències d'obres que comportin ocupació del domini públic.
- j) Llicències d'obres en edificis o instal·lacions fora d'ordenació.
- k) Llicències d'obres en edificis o instal·lacions en volum disconforme.
- l) Llicències d'obres condicionades a l'execució simultània d'obres d'urbanització.
- m) Llicències per fases.
- n) Sol·licituds d'Obres d'urgència.

Capítol II. Obres majors subjectes al règim de llicència

Secció 1a. Disposicions generals

Article 10. Actes subjectes

Estan subjectes a aquest procediment les obres majors enumerades a l'article 9.2, així com les actuacions similars quant a entitat tècnica, importància econòmica i rellevància urbanística.

Article 11. Tramitació

El procediment s'iniciarà mitjançant la presentació d'una sol·licitud, mitjançant instància normalitzada, a la qual s'adjuntarà la documentació establerta al punt 1.1 de l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.

Article 12. Resolució

La sol·licitud s'haurà de resoldre i notificar en un termini de 2 mesos a comptar des de la seva presentació, quedant en suspens aquest termini fins que s'hagin completat tots els requisits necessaris per a la tramitació de l'expedient.

Dimarts, 25 de juny de 2013

Secció 2a. Supòsits específics d'obres majors subjectes a llicència

Article 13. Legalitzacions

En aquest cas la documentació que caldrà acompanyar a la sol·licitud, que es farà mitjançant instància normalitzada, dependrà de si l'edificació a legalitzar té una antiguitat igual o superior a 10 anys o inferior a 10 anys i serà l'establerta al punt 1.2. de l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.

Capítol III. Obres menors subjectes al règim de llicència

Secció 1a. Disposicions generals

Article 14. Actes subjectes

Estan subjectes a aquest procediment les obres menors enumerades a l'article 9.3, així com les actuacions similars quant a entitat tècnica, importància econòmica i rellevància urbanística.

Article 15. Tramitació

El procediment s'iniciarà mitjançant la presentació d'una sol·licitud, mitjançant instància normalitzada, a la qual s'adjuntarà la documentació establerta al punt 2 de l'annex 1 d'aquesta ordenança.

Article 16. Resolució

La sol·licitud s'haurà de resoldre i notificar en un termini d'1 mes a comptar des de la seva presentació, quedant en suspens aquest termini fins que s'hagin completat tots els requisits necessaris per a la tramitació de l'expedient.

Secció 2a. Supòsits específics d'obres menors subjectes al règim de llicència

Article 17. Moviments de terres i obres de desmuntatge o esplanació en qualsevol classe de sòl

1.- Es consideren moviments de terres els desmunts, esplanacions, excavacions i terraplenats en terrenys privats.

2.- La sol·licitud de llicència per a moviments de terres es farà mitjançant instància normalitzada, a la qual s'acompanyarà la documentació establerta al punt 2.2 de l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.

Article 18. Instal·lació de grues o altres aparells elevadors

1.- La sol·licitud de llicència per a la instal·lació de grues o altres aparells elevadors es farà mitjançant instància normalitzada, a la qual s'adjuntarà la documentació establerta al punt 2.3 de l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.

2.- Una vegada muntada la grua, i abans de la seva posada en funcionament, s'haurà de presentar la documentació establerta al punt 2.3 de l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.

3.- Si, excepcionalment, s'hagués d'instal·lar la grua en sòl públic, simultàniament a la sol·licitud de llicència, s'haurà de demanar autorització d'ocupació privativa del domini públic. En cas que l'Ajuntament concedeixi l'autorització, el titular haurà de dipositar garantia suficient de la correcta reposició del paviment i altres elements alterats.

Article 19. Instal·lació de bastides, ponts penjants o similars per a l'execució d'obres

1.- Es consideren inclosos en aquest grup totes les bastides, ponts penjants o similars que siguin necessaris per a la construcció, reparació o rehabilitació d'una edificació, quan aquestes comportin risc de caiguda de més de dos metres d'alçada.

2.- La sol·licitud per a la instal·lació de bastides, ponts penjants o similars es farà mitjançant instància normalitzada, a la qual s'acompanyarà la documentació establerta al punt 2.4 de l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.

Dimarts, 25 de juny de 2013

Article 20. Col·locació de rètols, tendals i altres elements de publicitat o propaganda visibles des de la via pública no inclosos a l'Annex 2

1.- Es consideren inclosos en aquest grup tots els rètols, tanques i altres elements de publicitat o propaganda que no superin les mides establertes a l'Annex 2 d'aquesta Ordenança.

2.- La sol·licitud per a la instal·lació d'un rètol, tanca o altre element de publicitat o propaganda visibles des de la via pública es farà mitjançant instància normalitzada, a la qual s'acompanyarà la documentació establerta al punt 2.5 de l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.

Article 21. Obres d'obertura i pavimentació de camins rurals

La sol·licitud es realitzarà mitjançant instància normalitzada, a la qual s'acompanyarà la documentació establerta al punt 2.6 de l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.

Article 22. Afectacions i desafectacions de camins rurals (modificació de traçats)

1.- La sol·licitud es realitzarà mitjançant instància normalitzada, a la qual s'acompanyarà la documentació establerta al punt 2.7 de l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.

2.- En el supòsit que es tracti de camins públics, prèviament o simultàniament, s'hauran de tramitar els corresponents expedients d'afectació i/o desafectació, d'acord amb el previst a la normativa patrimonial.

Article 23. Tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats en sòl urbà

La sol·licitud es realitzarà mitjançant instància normalitzada, a la qual s'acompanyarà la documentació establerta al punt 2.8 de l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.

Article 24. Instal·lació d'hivernacles

1.- Es consideren inclosos en aquest grup tots aquells elements desmuntables per portar a terme una activitat agrícola.

2.- La sol·licitud es realitzarà mitjançant instància normalitzada, a la qual s'acompanyarà la documentació establerta al punt 2.9 de l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.

Article 25. Construcció o instal·lació de tanques

La sol·licitud es realitzarà mitjançant instància normalitzada, a la qual s'acompanyarà la documentació establerta al punt 2.10 de l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.

Capítol IV. Obres menors subjectes al règim de comunicació

Article 26. Actes subjectes

Estan subjectes a aquest procediment les obres menors enumerades a l'article 9.4, així com les actuacions similars quant a entitat tècnica, importància econòmica i rellevància urbanística.

Article 27. Tramitació

1.- El procediment s'iniciarà mitjançant la presentació d'una comunicació, abans de l'inici de les obres, mitjançant instància normalitzada, a la qual s'adjuntarà la documentació establerta al punt 3 de l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.

2.- L'Ajuntament comprovarà que es tracti d'una actuació subjecta al règim de comunicació, que s'hagi presentat tota la documentació requerida i que l'actuació s'ajusti a la normativa i planejament, efectuant-se el corresponent informe al respecte.

En cas que s'aprecii l'existència d'algun defecte, s'efectuarà requeriment a la persona interessada, tot advertint-la de la manca de títol habilitant per a l'execució de l'actuació i de la possible comissió d'una infracció urbanística en cas contrari, en algun dels següents sentits:

Dimarts, 25 de juny de 2013

- a) En cas que no es tracti del règim d'intervenció adequat, s'indicarà el procediment a seguir.
- b) En cas que manqui documentació, per tal que presenti la documentació que manqui. Així mateix, s'inclourà l'avertiment que en cas que, en el termini esmentat, no es presenti la documentació requerida, s'entendrà que la persona desisteix de l'actuació comunicada.
- c) En cas que les obres no s'adeqüin a la normativa i/o al planejament, s'exposaran els motius de la inadequació.

Article 28. Efectes de la comunicació

- 1.- Per tal que la comunicació prèvia es consideri efectuada i, per tant, possibiliti l'actuació haurà de formalitzar-se mitjançant instància normalitzada i anar acompanyada de tota la documentació requerida. En cas que no es compleixin els requisits anteriors, la comunicació s'entendrà com a no efectuada.
- 2.- La correcta presentació de la comunicació d'obres habilita la persona interessada per a iniciar les obres descrites al projecte o a la documentació aportada l'endemà de la seva presentació, sense necessitat d'haver rebut cap notificació per part de l'Ajuntament relativa a la seva comunicació.
- 3.- La comunicació prèvia no faculta per a exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni pot substituir cap altre règim d'intervenció que sigui aplicable d'acord amb aquesta Ordenança.
- 4.- Els acords de suspensió de l'atorgament de llicències suspelen l'admissió de les comunicacions d'obres efectuades.

Capítol V. Supòsits específics d'actes subjectes a llicència

Article 29. Llicències prèvies de primera utilització i ocupació d'edificis i construccions

29.1. Concepte.

- 1.- La llicència de primera utilització i ocupació habilita la persona interessada per a considerar les obres ajustades a la llicència d'obres i complertes les condicions i obligacions imposades per aquesta, i, en conseqüència, per a realitzar l'ocupació i utilització de l'edifici, sens perjudici de les autoritzacions o comunicacions corresponents en matèria d'intervenció integral de l'Administració ambiental.
- 2.- Estan subjectes a llicència prèvia de primera utilització i ocupació:
 - a) Les edificacions de nova construcció.
 - b) Les edificacions que hagin estat objecte de modificació substancial o d'ampliació, quan per a l'atorgament de la llicència d'obres s'hagi exigint la presentació d'un projecte.
 - c) Els nous habitatges resultants d'obres de reforma, rehabilitació o canvi d'ús.
- 3.- Aquesta llicència és independent dels actes de control inicial que s'exigeixen en matèria d'activitats, si bé s'han d'establir els procediments per a coordinar ambdues intervencions.
- 4.- La llicència d'obres ha d'especificar l'obligació de sol·licitar llicència de primera utilització i ocupació.

29.2. Tramitació.

- 1.- La llicència de primera utilització i ocupació s'haurà de sol·licitar en el termini màxim de 15 dies a comptar a partir que s'hagi emès el certificat de final d'obra pel facultatiu director de la mateixa.
- 2.- La sol·licitud de llicència es presentarà mitjançant instància normalitzada, a la qual s'acompanyarà la documentació enumerada al punt 5 de l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.

29.3. Resolució.

- 1.- La sol·licitud s'haurà de resoldre i notificar en un termini d'1 mes a comptar des de la seva presentació, quedant en suspens aquest termini fins que s'hagin completat tots els requisits necessaris per a la tramitació de l'expedient.

Dimarts, 25 de juny de 2013

2.- L'Ajuntament, prèvia visita d'inspecció a l'obra, es pronunciarà sobre si les obres realitzades s'ajusten al projecte aprovat i a les condicions imposades a la llicència i resoldrà sobre la procedència de la devolució dels dipòsits o cancel·lació dels avals constituïts per garantir el compliment de les obligacions derivades de la llicència.

3.- Si les obres no s'adeqüen a la llicència atorgada o s'incompleixen les condicions d'aquesta, s'exposaran els motius de la inadequació i es requerirà que s'adoptin les mesures oportunes.

4.- En els casos en què es comprovi l'execució d'obres il·legals o no adequades al projecte o a la llicència concedida, l'Ajuntament incoarà els procediments pertinents de protecció de la legalitat urbanística.

Article 30. Llicències i projectes en sòl no urbanitzable

30.1. Concepte.

1.- En sòl no urbanitzable, a més de la utilització d'acord amb la seva naturalesa rústica, només es poden admetre els usos, construccions i obres previstos a la normativa urbanística, respectant en tot cas les incompatibilitats i determinacions de la legislació sectorial i del planejament territorial i urbanístic.

2.- A més dels requisits específics exigits per la normativa urbanística per a cada un dels usos i construccions admesos, la seva autorització requereix, en tots els casos:

a) Que l'àmbit d'actuació no estigui sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscos o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic.

b) Que les actuacions no disminueixin de manera significativa la permeabilitat o l'estabilitat del sòl ni afectin de manera negativa la connectivitat territorial dels sistemes naturals o dels sistemes urbans.

c) Que no es tracti d'actuacions que, atenent els valors que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal protegeix o preserva i les finalitats que persegueix, en transformin la destinació o la naturalesa o bé lesionin o impedeixin la realització dels dits valors i l'assoliment de les dites finalitats.

d) Que es garanteixi la preservació del sòl no urbanitzable respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.

3.- L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i activitats autoritzades, i comporta per a la persona propietària els deures següents:

a) Costejar i executar les obres i els treballs necessaris per conservar el sòl i la seva massa vegetal en l'estat legalment exigible o per restaurar aquest estat, en els termes previstos en la normativa que sigui aplicable.

b) Costejar i, si escau, executar les infraestructures de connexió de la instal·lació, la construcció o l'edificació amb les xarxes generals de serveis, i cedir a l'Administració competent aquestes infraestructures i el sòl corresponent per a la seva incorporació al domini públic, quan n'hagin de formar part.

c) Costejar i, si s'escau, executar les obres o instal·lacions necessàries per donar compliment a la resta de condicions que exigeixi el Pla Especial o l'acord d'aprovació del projecte, respecte a l'obtenció de subministraments, assoliment de nivells de sanejament adequats o altres serveis.

d) Costejar i, si s'escau, executar les mesures correctores que determini el Pla Especial o l'acord d'aprovació del projecte per tal d'evitar la fragmentació d'espais agraris i l'afectació greu a les explotacions agràries, minorar els efectes de les edificacions i llurs usos, accessos i serveis sobre la qualitat del paisatge o per altres finalitats justificades.

30.2. Tramitació.

1.- La tramitació de les obres es realitzarà segons l'entitat de les mateixes i tenint en compte si aquestes són obres menors o majors, no obstant això, no es podran tramitar com a règim de comunicació, sinó que s'hauran de tramitar d'acord amb el règim de llicència.

Dimarts, 25 de juny de 2013

2.- Pel que fa al règim d'usos admesos en sòl no urbanitzable, així com a la tramitació a seguir en funció del tipus d'actuació, cal estar al que preveuen els articles 47 a 52 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i 46 a 60 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Article 31. Llicències de parcel·lació

31.1. Concepte.

1.- S'han de sotmetre a fiscalització prèvia municipal tota divisió o segregació successiva de terrenys. Si l'operació prevista és una parcel·lació urbanística ha de ser objecte de llicència. En cas contrari, l'Ajuntament declararà innecessària la llicència de parcel·lació, sens perjudici que la divisió o segregació de terrenys s'hagi d'ajustar a les condicions específiques de la legislació sectorial.

2.- S'entén per parcel·lació urbanística, que haurà de ser objecte de llicència:

a) La divisió simultània o segregació successiva de terrenys en dos o més lots, en qualsevol classe de sòl, que, per raó de les característiques físiques dels terrenys, de la delimitació per vials existents o de nova creació, de la implantació de serveis o de l'edificabilitat descrita per l'operació de divisió, faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o d'instal·lacions per destinar-les a usos urbans.

b) Tota operació que tingui les mateixes finalitats anteriors en què, sense divisió o segregació de finques, s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una finca determinada, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys.

c) La constitució d'associacions o societats en les quals la qualitat d'ésser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori el dret d'utilització exclusiva a què es refereix l'apartat anterior.

d) Tota operació que pretengui una nova divisió o segregació de finques resultants d'una reparcel·lació, excepte en aquells casos en què la descripció de la finca resultant hagi previst la possibilitat de la divisió o segregació pretesa.

Respecte a les parts concretes a què fan referència les lletres b) i c), han de concórrer les condicions de mida i descripció que exigeixin racionalment la modificació de l'ús rústic de la matriu d'on procedeixin.

Es presumeix que hi ha parcel·lació urbanística en tota divisió o segregació successiva de terrenys i també en les operacions per les quals s'adjudiquen en propietat o arrendament quotes indivises d'un terreny amb dret d'ús privatiu exclusiu, quan no s'acrediti l'obtenció de la llicència prèvia o de la declaració de la seva innecessarietat.

3.- L'òrgan municipal competent per a l'atorgament de llicències urbanístiques ha d'adoptar l'acord de declaració d'innecessarietat de la llicència de parcel·lació en relació als actes a què fa referència l'apartat anterior quan no es produeix parcel·lació urbanística per concórrer les circumstàncies establertes a l'article 243 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

4.- No cal llicència de parcel·lació ni declaració d'innecessarietat en els casos establerts a l'article 244 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

5.- Es considera il·legal tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o la implantació d'usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.

31.2. Tramitació.

1.- La sol·licitud de llicència de parcel·lació urbanística es farà mitjançant instància normalitzada, a la qual s'acompanyarà la documentació enumerada al punt 5 de l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.

2.- La sol·licitud de declaració d'innecessarietat de la llicència de parcel·lació urbanística s'efectuarà mitjançant instància normalitzada, a la qual s'acompanyarà la documentació enumerada al punt 7 de l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.

31.3. Resolució.

1.- El termini per resoldre sobre l'atorgament de la llicència de parcel·lació o sobre la declaració d'innecessarietat d'aquesta llicència és d'un mes, a comptar des que es va presentar la instància amb tota la documentació requerida. Si

Dimarts, 25 de juny de 2013

transcorre aquest termini sense que s'hagi adoptat i notificat la corresponent resolució, la llicència o la declaració d'innecessarietat s'entenen atorgades per silenci administratiu, sens perjudici del que estableix l'article 5.2 del TRLUC.

2.- L'acord que atorgui la llicència de parcel·lació ha d'incorporar una còpia certificada del plànol parcel·lari.

Article 32. Llicències per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal

32.1. Concepte.

Queda subjecta a aquest tipus de llicència la constitució d'un règim de propietat horitzontal o d'un complex immobiliari privat, o la seva modificació quan comporti un increment del nombre d'habitatges o establiments, i també les operacions que tinguin per objecte constituir més elements susceptibles d'aprofitament independent dels que s'hagin fet constar en una declaració d'obra nova precedent, llevat que aquesta divisió es produeixi en virtut de l'aprovació definitiva d'un projecte de reparcel·lació o llevat que la determinació del nombre d'habitatges, d'establiments o d'altres elements o del seu increment estigui establerta a la llicència d'obres corresponent. A aquests efectes, s'entén per establiments els locals comercials i els industrials. Les places d'aparcament i els trasters no es consideren establiments, llevat del cas que el planejament urbanístic reguli el seu nombre i dimensió.

32.2 Tramitació.

La sol·licitud de llicència de constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal es farà mitjançant instància normalitzada, a la qual s'acompanyarà la documentació enumerada al punt 7 de l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.

32.3. Resolució.

1.- El termini per resoldre sobre l'atorgament de la llicència de divisió en propietat horitzontal simple o complexa és d'un mes, a comptar des que es va presentar la instància amb tota la documentació requerida. Si transcorre aquest termini sense que s'hagi adoptat i notificat la corresponent resolució, la llicència s'entén atorgada per silenci administratiu, sens perjudici del que estableix l'article 5.2 del TRLUC.

2.- L'acord que atorgui la llicència ha d'incorporar una còpia certificada dels plànols a què fa referència el punt anterior.

Article 33. Llicències provisionals

33.1. Concepte.

1.- En els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

2.- Els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'Ajuntament, sense que, en cap cas, les persones afectades tinguin dret a percebre indemnització.

3.- Només es poden autoritzar com a usos i obres provisionals aquells establerts als apartats 2n a 6è de l'article 53 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i a l'article 61 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

33.2. Tramitació.

1.- La sol·licitud d'autorització d'ús o obra provisional es farà mitjançant instància normalitzada, la qual contindrà l'acceptació de les obligacions següents:

a) L'obligació d'enderrocar o de desmuntar les obres i les instal·lacions i l'obligació de desallotjar els edificis o les instal·lacions i de cessament definitiu dels usos autoritzats, sense dret a percebre indemnització, quan l'Ajuntament adopti l'ordre corresponent.

b) L'obligació de reposar el sòl i l'espai a l'estat anterior a l'execució dels usos i obres de caràcter provisional, sense dret a percebre indemnització, quan l'Ajuntament adopti l'ordre corresponent.

Dimarts, 25 de juny de 2013

c) L'obligació d'advertir del caràcter provisional de l'autorització i dels seus efectes en els títols translatius del domini total o parcial de l'immoble, i en els títols pels quals es constitueixin o es transmetin drets d'arrendament, de superfície o qualsevol altre dret amb els usuaris o explotadors dels usos o les obres de caràcter provisional.

En cas que el sol·licitant de l'autorització no sigui la persona propietària ni la titular del dret d'usdefruit sobre la finca, l'atorgament de l'autorització requereix l'acceptació expressa de la persona titular registral de la finca.

La sol·licitud s'acompanyarà d'una memòria justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres, i s'adjuntarà la documentació gràfica corresponent.

2.- Si la sol·licitud presentada compleix els requisits anteriors, l'Ajuntament la sotmetrà al tràmit d'informació pública pel termini de 20 dies i, simultàniament, sol·licitarà l'informe corresponent a la Comissió Territorial d'Urbanisme.

33.3. Resolució.

1.- La Comissió Territorial d'Urbanisme ha d'emetre informe en el termini màxim de dos mesos a partir de la sol·licitud. Transcorregut el termini de dos mesos des de la sol·licitud, sense que la Comissió hagi emès i notificat l'informe, es poden continuar les actuacions. En el termini de dos mesos des de l'emissió de l'informe de la Comissió o des que hagi transcorregut el termini previst per emetre'l, l'Ajuntament ha de resoldre sobre l'atorgament de la llicència, el qual només pot tenir lloc si l'informe de la Comissió és favorable o si aquest informe no ha estat emès.

2.- L'autorització d'usos i obres provisionals ha de condicionar la seva eficàcia a les condicions següents:

a) Acreditació que les obligacions establertes al punt 1r de l'apartat anterior així com les altres condicions sota les quals s'atorga l'autorització, acceptades expressament acceptades per la persona destinatària, han estat objecte de nota marginal al Registre de la Propietat d'acord amb el que estableix la normativa reguladora de la inscripció al Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

b) La constitució prèvia de garantia, per alguna de les formes admeses per la legislació de contractació de les Administracions Públiques, per la quantia que fixi l'autorització, la qual no pot excedir del pressupost de les obres i actuacions necessàries per al desmuntatge o enderrocament de les obres i instal·lacions autoritzades i per a la correcta reposició del sòl i de l'espai a la situació anterior a l'atorgament de l'autorització. Aquesta quantia pot ser actualitzada, amb audiència de la persona interessada.

c) La condició resolutòria que els compromisos acceptats per les persones interessades siguin també acceptades expressament per les noves persones propietàries i per les noves persones gestores o explotadores dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixin.

A aquests efectes, s'establirà l'obligació de les persones usuàries o explotadores dels usos o les obres de caràcter provisional, en virtut d'arrendament o de qualsevol altre títol jurídic, acceptin, davant l'Ajuntament, el cessament definitiu dels usos autoritzats sense dret a percebre indemnització quan l'Ajuntament adopti l'ordre corresponent.

Si es constata que es realitza un ús o explotació sense l'esmentada acceptació, l'Ajuntament pot acordar deixar sense efectes l'autorització atorgada, amb l'audiència prèvia de les persones interessades, i sens perjudici de la utilització dels instruments de protecció de la legalitat urbanística que corresponguin.

3.- L'autorització municipal per a usos i obres de caràcter provisional pot estar subjecta a un termini temporal màxim. En qualsevol cas, procedeix el cessament dels usos i el desmuntatge o enderrocament de les instal·lacions i les obres, a càrrec de la persona titular de l'autorització i sense dret a indemnització, quan ho acordi l'Ajuntament pels següents motius:

a) Per haver transcorregut el termini màxim fixat a l'autorització.

b) Per tal d'executar les determinacions del planejament, hagi transcorregut o no el referit termini màxim en cas que s'hagués fixat.

c) Per haver-se acordat deixar sense efectes l'autorització per haver constatat que es realitza un ús o explotació sense l'acceptació de les persones usuàries o explotadores dels usos o obres.

Dimarts, 25 de juny de 2013

Article 34. Llicències d'assenyalament o reajustament d'alineacions i rasants

34.1. Concepte.

1.- La persona interessada podrà sol·licitar a l'Ajuntament l'assenyalament sobre el terreny de les alineacions i rasants oficials que corresponguin a una finca determinada, bé per raó d'adaptar les fixades pel planejament al resultat físic de l'execució de les obres d'urbanització bàsiques, o bé per raó d'adaptar-les a la realitat física i morfològica dels terrenys, si aquesta adaptació resulta necessària.

2.- També es podrà exigir per l'Ajuntament, quan ho estimi precís i concorrin circumstàncies especials que així ho aconsellin –com és el cas de realització simultània d'obres d'edificació i urbanització–, com a condició de l'atorgament d'una llicència. En aquest cas, per a l'efectivitat de la llicència la persona interessada haurà d'acreditar disposar de l'acta d'assenyalament d'alineacions i rasants, en les condicions regulades al present article.

3.- El reajustament d'alineacions i rasants no pot reduir l'amplada dels espais destinats a vials públics ni les superfícies destinades a espais lliures públics pel planejament urbanístic. El reajustament d'alineacions i rasants no pot alterar l'aprofitament urbanístic ni les característiques físiques de les parcel·les o solars confinants.

4.- Si el reajustament es sol·licita simultàniament a la sol·licitud de la llicència d'edificació, el termini per a la resolució de l'expedient d'atorgament de llicència restarà suspès des de la data de notificació d'aquesta exigència fins a la data en què es dugui a terme.

34.2. Tramitació.

1.- Si la incoació és a instància de la persona sol·licitant de la llicència, caldrà que formuli sol·licitud d'assenyalament d'alineacions i rasants o de reajustament mitjançant instància normalitzada, a la qual s'acompanyaran els següents documents:

a) Plànol de situació de la finca, presentat per duplicat en suport paper i una còpia en suport digital, a escala no menor d'1:1000.

b) Plànol d'emplaçament de la finca, presentat per duplicat en suport paper i una còpia en suport digital, a escala 1:200, en el qual es reflecteixi la posició d'aquesta respecte a les vies públiques que limiten la totalitat de l'illa en què està situada i en el qual es consignin les cotes corresponents als diferents llindars de la finca, així com les distàncies a les cantonades dels carrers immediats.

c) Plànol comparatiu de les alineacions i rasants aprovades i de les proposades, a escala adequada.

d) Dades de les finques afectades i dels seus propietaris i les adreces d'aquests. S'entén per finques afectades les que siguin objecte del reajustament d'alineacions i rasants i les confinants.

e) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació de la taxa corresponent.

2.- Un cop incoat el procediment, cal convocar totes les persones propietàries de les finques afectades a l'acte de replantejament, les quals podran examinar la documentació aportada en el lloc i horari que s'assenyali.

3.- L'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, així com el de les línies d'edificació interior d'illa i de zona jardí o espai lliure quan s'escaigui, es practicarà, mitjançant un acte de replantejament, havent d'estar el terreny lliure d'obstacles el dia i hora fixat a aquests efectes, per tal que el/la tècnic/a municipal pugui marcar sobre el terrenys les referències precises.

L'acte de replantejament s'estendrà pel personal tècnic o jurídic municipal assistent a l'acte i l'han de signar totes les persones convocades que hi assisteixin i els seus assessors, si s'escau. L'acte es completarà amb un plànol annex, igualment signat per totes les persones assistents, comparatiu de les alineacions i rasants vigents i les proposades. Les persones propietàries assistents poden fer constar la seva conformitat o oposició al reajustament pretès.

34.3. Resolució.

L'acte de replantejament s'ha d'estendre en el termini d'un mes, a comptar a partir de la presentació de la sol·licitud amb tota la documentació requerida.

Dimarts, 25 de juny de 2013

Article 35 Llicències d'ordenació de volums

35.1. Concepte.

Quan el planejament urbanístic admet alternatives d'ordenació volumètrica de les edificacions, la concreció de l'ordenació volumètrica ha de fer-se amb caràcter previ o simultani a la sol·licitud de la llicència d'edificació.

35.2. Tramitació i resolució.

1.- La sol·licitud de la concreció de l'ordenació volumètrica es formalitzarà acompanyada dels següents documents:

- a) Projecte d'ordenació de volums, per duplicat en suport paper i una còpia en format digital, d'acord amb el punt 15 de l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.
- b) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació de la taxa corresponent.

2.- D'acord amb allò previst al Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal i a la Disposició Transitòria 11a del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, es procedirà a la concreció de l'ordenació volumètrica mitjançant la tramitació d'un estudi de detall, fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre l'ordenació volumètrica.

La tramitació dels estudis de detall es farà segons la normativa anterior a la Llei 2/2002, d'acord amb la qual la competència correspon íntegrament a l'Ajuntament i consta d'una aprovació inicial, termini d'informació pública, informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme, aprovació definitiva i tramesa de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme corresponent.

3.- Si la concreció de l'ordenació volumètrica se sol·licita alhora que la sol·licitud de llicència d'edificació, per a totes les propietats de la zona o illa de la qual es tracti, ambdues sol·licituds es tramiten i resolen de manera simultània.

En un altre cas, cal atorgar una audiència de 20 dies a la resta de persones propietàries de la zona o illa i la tramitació de la llicència d'edificació resta en suspens fins que s'exhaureixi el termini d'audiència.

L'acte d'aprovació de l'ordenació volumètrica s'ha de notificar a totes les persones propietàries de la zona o illa.

Article 36. Llicències d'obres en domini públic (demanials)

36.1. Concepte.

1.- Tindran la consideració d'obres en domini públic totes les actuacions que es realitzin en terrenys de domini públic, com ara vials, zones verdes, places, etc. Entre d'altres:

- a) Realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública.
- b) Connexions a la claveguera pública.
- c) Instal·lació, substitució, modificació, trasllat o supressió de xarxes de serveis a la via pública (xarxes de gas, aigua, electricitat, telèfon, etc.), ja siguin en galeries de serveis, tubulars, soterrades o aèries.

2.- En aquests casos, l'obtenció de la llicència incorporarà la corresponent autorització per a l'ocupació del domini públic.

36.2. Tramitació.

1.- La sol·licitud de llicència per a obres en domini públic es farà mitjançant instància normalitzada, a la qual s'acompanyarà la documentació següent:

- a) Descripció de l'ocupació de la via pública: s'indicarà el període i es descriuran les mesures de seguretat previstes i s'acompanyarà un plànol, per duplicat, on es grafiarà el lloc i dimensions.
- b) Característiques dels materials previstos en la reposició de serveis i paviments.

Dimarts, 25 de juny de 2013

c) Pressupost d'execució material.

d) Fiança per garantir la correcta reposició de paviments i elements urbans afectats per les obres.

e) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació de la taxa corresponent.

2.- Depenent de la dimensió de les obres que es pretenen executar, els serveis tècnics municipals podran demanar que la documentació es compleixi amb un projecte tècnic i el corresponent assumeix.

Article 37. Llicències d'obres que comportin ocupació del domini públic

Les obres i instal·lacions corresponents a serveis, guais, quioscos, elements publicitaris, rampes i altres que comportin la utilització del domini públic municipal, s'autoritzaran de forma integrada amb la llicència per a l'ús comú especial o concessió o llicència de l'ús privatiu del domini públic, d'acord amb el que prevegi la normativa patrimonial.

Article 38. Llicències d'obres en edificis o instal·lacions fora d'ordenació

38.1. Concepte.

1.- Queden fora d'ordenació les construccions, d'acord amb la llei, les instal·lacions i els usos que, per raó de l'aprovació del planejament urbanístic, quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament. En tot cas, queden fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable.

2.- En les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació només poden autoritzar-se les obres previstes a l'article 108.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i a l'article 119.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

3.- Els canvis d'ús de les construccions i instal·lacions que estan fora d'ordenació es poden autoritzar en els supòsits i les condicions regulats a l'article 53.5 del Decret Legislatiu 1/2010.

38.2. Tramitació.

1.- La tramitació de les obres es realitzarà segons l'entitat de les mateixes i tenint en compte si aquestes són obres menors o majors, no obstant això, no es podran tramitar com a règim de comunicació, sinó que s'hauran de tramitar d'acord amb règim de llicència.

2.- Caldrà que el sol·licitant, a part de la documentació corresponent d'acord amb la tipologia de l'obra, presenti escrit en el qual renunciï a l'augment de valor que les dites obres comportin, amb el compromís d'incorporar aquesta renúncia a l'escriptura pública corresponent o al document o documents que es presentin a inscripció al Registre de la Propietat.

Article 39. Llicències en edificis o instal·lacions en volum disconforme

39.1. Concepte.

1.- En les construccions i les instal·lacions que tinguin un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres imperatius d'un nou planejament urbanístic, però que no quedin fora d'ordenació, s'hi han d'autoritzar les obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament.

2.- Els usos preexistents a un nou planejament urbanístic es poden mantenir mentre no esdevinguin incompatibles amb aquest i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i perill que estableixi per a cada zona la nova reglamentació.

3.- En les construccions que siguin disconformes amb els paràmetres del nou planejament, però que no quedin fora d'ordenació, només poden autoritzar-se les obres i usos previstos als apartats 2n i 3r de l'article 119 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

4.- Les figures del planejament urbanístic han de contenir les disposicions pertinents per resoldre totes les qüestions que les noves determinacions urbanístiques plantegin amb relació a les preexistents.

Dimarts, 25 de juny de 2013

39.2. Tramitació.

La tramitació de les obres es realitzarà segons l'entitat de les mateixes i tenint en compte si aquestes són obres menors o majors, no obstant això, no es podran tramitar com a règim de comunicació, sinó que s'hauran de tramitar d'acord amb règim de llicència.

Article 40. Llicències d'obres condicionades a l'execució simultània d'obres d'urbanització

1.- En el cas de terrenys inclosos en polígons d'actuació urbanística, l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització o reurbanització, mitjançant l'atorgament de la corresponent llicència d'edificació abans d'assolir la parcel·la la condició de solar, es pot autoritzar quan concorren tots els requisits següents:

a) Que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació sigui ferma, o bé, si la reparcel·lació és innecessària, que s'hagi formalitzat la cessió obligatòria i gratuïta de terrenys.

b) Que estiguin executades les obres d'urbanització bàsiques que defineix l'article 72.2 del TRLUC, llevat que l'Ajuntament autoritzi la simultaneïtat d'aquestes obres d'urbanització i de les d'edificació, si són compatibles, amb l'audiència prèvia de l'administració actuant, si escau.

c) Que la persona interessada es comprometi per escrit en el moment de demanar la llicència a no utilitzar l'edificació fins a l'acabament de les obres d'urbanització que atorguin als terrenys la condició de solars, d'acord amb l'article 29.a) del TRLUC, així com a fer constar aquest compromís tant en les transmissions de la propietat com en les cessions de l'ús de tota l'edificació o de parts d'aquesta, condicionant-les a la subrogació per part de la persona adquirent o cessionària.

d) Que la persona interessada presti fiança per a garantir l'execució simultània de les obres d'urbanització que li corresponguin i les d'edificació, en qualsevol de les formes admeses per la legislació de contractació de les Administracions Públiques i en una quantia mínima del 12% del pressupost de les obres d'urbanització que correspongui a les finques objecte d'edificació. L'Ajuntament pot exigir que es garanteixi fins al 100% del pressupost d'aquestes obres. Aquesta fiança no inclou la que pot ser exigida per garantir la reposició d'obres d'urbanització ja executades.

2.- Quan es tracti de terrenys en sòl urbà consolidat als quals manqui completar o acabar la urbanització per assolir la condició de solar, es pot autoritzar l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització, amb aplicació del que s'estableix a les lletres a), c) i d) de l'apartat anterior, si és possible l'execució aïllada de la urbanització pendent.

3.- Els compromisos assumits per la persona interessada en la simultaneïtat d'execució de les obres d'urbanització i d'edificació han de constar com a condicions de la llicència d'edificació que s'atorgui, referides a la finca registral que en sigui l'objecte.

4.- Les condicions imposades en la llicència d'edificació sobre finca registral determinada s'han de fer constar al Registre de la Propietat.

L'executivitat de la llicència d'edificació resta condicionada a què s'acrediti la constància d'aquestes condicions al Registre de la Propietat.

5.- La comunicació eficaç de la primera ocupació requereix el compliment dels compromisos assumits, moment en el qual podrà cancel·lar-se la nota marginal del Registre de la Propietat.

6.- L'incompliment dels compromisos assumits comporta la pèrdua de la fiança constituïda i fonamenta, si escau, l'adopció de les mesures adients per impedir els usos de l'edificació, fins a l'adequació de les obres a les condicions de la llicència d'edificació, sens perjudici de l'execució subsidiària i de la declaració d'incompliment de l'obligació d'urbanitzar.

Article 41. Llicències per fases

1.- Les obres que s'hagin d'executar per fases s'han de fer constar a la sol·licitud de llicència les diferents parts en què es divideix el projecte per a la seva execució, i per tant caldrà aportar un projecte global i definir cada part d'execució independent. Es considerarà que són independents les parts de les obres que poden ser posades en ús de forma separada.

Dimarts, 25 de juny de 2013

2.- S'admetrà la comunicació prèvia de primera ocupació per a cadascuna de les fases en què es divideix el projecte, tenint en compte que les parts comunes del projecte hauran de quedar resoltes, consistents en la urbanització, els aparcaments, els quals i altres.

3.- Si la llicència atorgada no contempla la construcció per fases, caldrà tramitar una modificació no substancial de la mateixa, acompanyant-la de la documentació descrita a l'apartat 1.

Article 42. Llicències d'obres d'urgència

1.- Les obres concretes que s'han d'executar amb caràcter urgent i immediat per tal d'evitar danys a les persones o a les coses, i que per aquest motiu no poden esperar fins a la tramitació de la llicència o comunicació, es poden realitzar amb la persona interessada immediatament, amb la direcció tècnica competent.

2.- Simultàniament caldrà presentar a l'Ajuntament declaració responsable de la persona promotora de les obres i de la direcció tècnica on es justifiquin aquestes circumstàncies, amb la descripció de les actuacions a realitzar i amb el compromís de sol·licitar la corresponent llicència o efectuar la comunicació en el termini de quinze dies.

TÍTOL IV. RÈGIM JURÍDIC DE LES LLICÈNCIES

Capítol I. Disposicions generals

Article 43. Atorgament de les llicències urbanístiques, situacions jurídiques particulars i responsabilitat

1.- Les llicències s'atorguen d'acord amb les previsions de la legislació i el planejament urbanístic vigents en el moment de la seva resolució, o en la data en què s'entenen produïts els efectes de la manca de resolució expressa de la sol·licitud.

2.- Les empreses o entitats prestadores dels serveis d'aigua, d'energia elèctrica, de gas, de telecomunicacions i d'altres serveis urbans no poden efectuar els subministraments provisionals per a l'execució d'actes d'ús o transformació del sòl que no hagin obtingut prèviament la llicència corresponent, llevat que es tracti de l'execució d'obres d'urbanització previstes en plans urbanístics o projectes d'urbanització, segons s'escaigui. En el cas d'actes d'ús o transformació del sòl autoritzats per llicència, la durada del contracte de serveis no pot ser superior al termini màxim establert en la llicència per a la finalització de les obres, llevat que s'acrediti la concessió de la pròrroga corresponent.

3.- Les llicències s'entenen atorgades salvat el dret de propietat i sens perjudici dels drets de tercers, i no serà necessari acreditar la titularitat davant l'Administració per sol·licitar-les, tret que l'atorgament pugui afectar a la protecció i garantia de bens de titularitat pública.

4.- No pot ser invocat l'atorgament d'una llicència per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què hagin pogut incórrer els seus beneficiaris en l'exercici de les seves actuacions.

5.- L'atorgament de les llicències no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys o perjudicis que es puguin produir per raó de les obres autoritzades.

Article 44. Concurrencia amb d'altres règims d'intervenció administrativa

1.- L'obtenció de la llicència urbanística no eximeix l'interessat d'obtenir aquelles altres autoritzacions o de complir altres formes d'intervenció que siguin preceptives, tant si la competència per a l'atorgament és municipal com si correspon a una altra administració.

2.- Si l'edificació en relació a la qual se sol·licita llicència o es presenta comunicació està destinada a l'exercici d'activitats igualment subjectes a llicència o comunicació, no s'atorgarà llicència d'obres ni la comunicació d'aquestes serà eficaç sense la concessió prèvia o simultània de l'autorització o llicència corresponent a l'activitat o l'eficàcia de la comunicació d'aquesta, llevat que una disposició legal o reglamentària exigeixi la prèvia execució de les obres. En aquest supòsit, les sol·licituds de llicències o les comunicacions d'obres corresponents han de concretar expressament l'activitat a la qual aquestes es destinen.

3.- Els procediments d'intervenció corresponents a les obres i a les activitats es poden tramitar simultàniament. El procediment d'atorgament de la llicència d'obres resta suspès fins a la resolució del procediment corresponent a l'autorització de l'activitat.

Dimarts, 25 de juny de 2013

Article 45. Vinculació i integració del contingut de les llicències

1.- L'acceptació de la llicència per part de la persona titular comporta l'acceptació de totes les condicions a què estigui subjecta i de la normativa continguda a la present Ordenança.

2.- El contingut de la llicència s'integra amb el de les disposicions legals i reglamentàries, incloses les restants ordenances municipals i el planejament, sense que en cap cas pugui justificar-se la vulneració de cap d'elles pel silenci o insuficiència del contingut exprés de la llicència.

3.- Forma part de la llicència l'exemplar del projecte o documentació tècnica que, prèvia conformació pels serveis tècnics municipals i estampació del segell de la corporació, serà retornat al titular.

4.- Les persones titulars de les llicències hauran de respectar el contingut exprés de les clàusules generals inserides al document de la llicència i les específiques que es determinin en el propi acte d'atorgament.

Article 46. Obligacions derivades de la titularitat de la llicència i documentació al lloc de les obres

1.- La llicència d'obres obliga a la persona titular, sens perjudici dels altres deures assenyalats en aquesta Ordenança o a les ordenances fiscals, a complir les condicions generals i específiques de la llicència, amb caràcter general, les següents:

a) Iniciar i finalitzar les obres en els terminis establerts, sens perjudici de les pròrrogues atorgades.

b) Realitzar les obres amb estricta subjecció a la sol·licitud, al projecte i a la resta de documentació presentada a l'Ajuntament, amb respecte rigorós al planejament urbanístic i a les disposicions aplicables. Qualsevol modificació introduïda al projecte durant l'execució de les obres ha d'obtenir l'aprovació municipal.

c) Realitzar les obres sota direcció facultativa, quan sigui exigible. La renúncia dels tècnics directors invalida l'eficàcia de la llicència i s'han de paralitzar les obres. S'ha de comunicar la renúncia i el nou nomenament dels tècnics directors de l'obra.

d) Adoptar totes les mesures de seguretat a l'obra establertes a l'Estudi de Seguretat i les que determini la normativa vigent sobre aquesta matèria. Especialment, a la nit s'assenyalaran amb llums vermells o intermitents, les zones de perill.

e) Construir o reposar el paviment de les voreres, l'arbrat, els serveis i elements urbans malmesos en l'execució de les obres.

f) Reparar o indemnitzar els danys que es causin als elements d'urbanització del sòl, subsòl i vol de la via pública.

g) Les línies d'enllumenat públic no es podran tocar ni alterar-se el seu traçat sense autorització municipal, i aquestes operacions seran realitzades per personal tècnic designat per l'Ajuntament. Qualsevol interrupció del servei d'enllumenat públic per incompliment d'aquestes previsions serà sancionada i, a més, el titular de la llicència carregarà amb les despeses que s'originin.

h) Les aigües pluvials de la coberta hauran de ser conduïdes fins a desaiugar per sota de la vorera al carrer si això és tècnicament viable. A la planta baixa els baixants hauran d'estar encastats a la paret. Només es permetrà la connexió d'aquelles a la xarxa quan aquesta sigui separativa.

i) Les aigües brutes, residuals i pluvials han de ser conduïdes a la xarxa de clavegueram més propera o, en el seu defecte, a una fossa sèptica i s'han d'instal·lar sifons hidràulics d'aïllament.

j) Col·locar i mantenir en bones condicions durant el termini d'execució de les obres, en un lloc perfectament llegible des de la via pública, la placa informativa homologada per l'Ajuntament, que es lliurarà al titular de la llicència, quan s'escaigui, amb la còpia del projecte tècnic.

k) Retirar, en el termini de quinze dies després d'acabada l'obra, les tanques, materials sobrants, bastides, barreres i altres elements instal·lats.

Dimarts, 25 de juny de 2013

l) Facilitar la tasca de la Inspecció Municipal d'Obres, que podrà examinar les obres sempre que ho consideri convenient o si ho ordena l'autoritat competent.

m) El titular de la llicència d'obres majors haurà de comunicar a l'Ajuntament les diferents fases d'execució, si és el cas.

n) Si es produeix la paralització de les obres, el titular de la llicència està obligat al compliment de les determinacions contingudes a l'Ordenança municipal reguladora del manteniment de les condicions de seguretat i salubritat de les obres en curs o aturades i dels solars no edificats.

o) Permetre a les façanes de l'edifici la instal·lació de plaques, números i altres elements d'utilitat pública que determini l'Ajuntament, sense que la instal·lació generi cap dret a indemnització.

2.- Al lloc de les obres hi ha d'haver, a disposició de la inspecció municipal, la documentació següent:

a) El document acreditatiu de la concessió de la llicència o d'haver efectuar la preceptiva comunicació o la seva còpia.

b) Un exemplar del projecte o documentació tècnica autoritzada amb la diligència o certificació municipal o la seva còpia.

c) Quan sigui preceptiu, el document acreditatiu de la comunicació a l'Ajuntament de la designació de la Direcció Facultativa i de la coordinació en matèria de seguretat i salut o la seva còpia.

Capítol II. Tramitació

Article 47. Sol·licitud

La sol·licitud de llicència o la comunicació, que es realitzarà mitjançant instància normalitzada, precisarà l'objecte i condicions de l'obra o actuació projectada, amb el detall suficient per a la seva deguda verificació amb la normativa aplicable, i s'acompanyarà de la documentació que estableix la present Ordenança per a cada tipus d'actuació, juntament, en el seu cas, amb la còpia d'altres autoritzacions administratives prèviament atorgades per altres Administracions en relació a les obres.

Article 48. Subsanació de deficiències

1.- En cas que s'aprecii l'existència de deficiències subsanables en la sol·licitud o en la comunicació o en la documentació presentades, es requerirà a la persona interessada perquè procedeixi a la seva esmena en el termini de deu dies hàbils a comptar a partir de l'endemà de la recepció de la notificació, amb l'avertiment que, en cas de no fer-ho, se la tindrà per desistida de la seva petició i s'arxivaran les actuacions sense més tràmit.

2.- No s'entendrà iniciat l'expedient i, per tant, no començarà el còmput del termini per a la seva resolució mentre no s'hagi aportat la totalitat de la documentació que preceptivament hagi d'acompanyar la sol·licitud o comunicació d'inici.

Article 49. Persones interessades

1.- Les persones interessades que puguin resultar afectades per l'atorgament de la llicència podran comparèixer en el procediment i formular al·legacions i presentar els documents que creguin oportuns.

2.- L'Ajuntament donarà audiència de les actuacions a les persones interessades que resultin identificades a l'expedient o que ho hagin estat per les persones que s'hagin personat, per tal que en el termini de 10 dies hàbils puguin formular al·legacions.

Article 50. Canvi de la persona sol·licitant en el procediment

En el cas que abans que s'hagi concedit una llicència es produeixi un canvi de persona sol·licitant, s'haurà de presentar la corresponent instància normalitzada comunicant el canvi, signada per l'anterior i la nova persona sol·licitant.

Article 51. Modificació de projectes en el curs de la tramitació del procediment

1.- La modificació del projecte durant la tramitació de la sol·licitud de què es tracti comporta que es torni a iniciar el còmput dels terminis de resolució, llevat que es limiti a l'esmena de deficiències notificades pels serveis tècnics municipals i aquesta esmena no es dugui a terme mitjançant un text refós del projecte inicial.

Dimarts, 25 de juny de 2013

2.- Les modificacions hauran de validar-se amb la signatura del/de la tècnic/a redactor/a i amb la de la persona promotora.

Article 52. Emissió d'informes

1.- Presentada una sol·licitud de llicència o comunicació, s'emetran els informes preceptius o facultatius corresponents.

L'expedient per atorgar la llicència urbanística o de comunicació ha d'incorporar els informes de caràcter tècnic i jurídic. L'informe previ de Secretaria és preceptiu sempre que els informes anteriors siguin contradictoris en la interpretació de la normativa urbanística aplicable. També ho és en els supòsits de manca d'altra assistència lletrada.

2.- Els informes s'emetran dins dels 10 dies anteriors, com a màxim, de la data en què es compleixin els terminis previstos per resoldre l'expedient, sens perjudici, en un altre cas, de la responsabilitat en què pugui incorre la persona que ocasioni la demora.

3.- Els informes dels serveis municipals han d'exposar els antecedents i disposicions legals o reglamentàries que els fonamentin, han de cenyir-se a les qüestions que en motiven l'emissió i determinar clarament si són favorables o desfavorables a la concessió de la llicència, tot assenyalant:

- a) Les deficiències de la documentació o del projecte que són esmenables i les que no ho són.
- b) Les condicions que cal incorporar a la llicència com a condicions específiques.
- c) Els motius de denegació per incompliment de la normativa urbanística o sectorial aplicable.

4.- Els informes corresponents a àmbits afectats per la legislació de costes, carreteres, patrimoni cultural, ferroviària i d'altra legislació sectorial que hagin d'emetre les administracions competents en la matèria els demanarà la persona interessada i els aportarà a l'Ajuntament.

Article 53. Deficiències

1.- Les deficiències poden ser esmenables o no esmenables.

2.- En cas de deficiències esmenables, s'atorgarà a la persona sol·licitant un termini màxim de 10 dies hàbils perquè pugui rectificar la documentació presentada i ajustar-la a l'informe dels serveis municipals. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi aportat la documentació, o quan aquesta sigui incompleta, s'ha de continuar la tramitació.

3.- En cas de deficiències no esmenables, es denegarà la llicència.

Article 54. Caducitat del procediment

Si el procediment resta aturat més de tres mesos per causa imputable a la persona interessada es declararà la seva caducitat.

Article 55. Terminis de resolució

1.- El termini per a atorgar o denegar les sol·licituds de llicència per a les quals s'exigeixi la presentació d'un projecte és de dos mesos i per a la resta de llicències d'un mes, excepte en el cas del règim de comunicació, en què no caldrà la resolució expressa de l'Ajuntament.

2.- El termini es comptarà a partir del dia següent hàbil a la data de la presentació de la sol·licitud.

3.- No obstant, el termini quedarà suspès en els següents casos:

- a) Quan prèviament a la concessió de la llicència sigui necessari l'informe preceptiu d'una altra administració pública, cas en el qual el còmput s'interromprà durant el termini establert a la normativa sectorial d'aplicació per a l'emissió de l'informe.
- b) Durant el tràmit de subsanació de deficiències.
- c) En cas de reajustament d'alineacions i de concreció de volums.
- d) Per qualsevol altra de les causes de suspensió previstes legalment.

Dimarts, 25 de juny de 2013

4.- Els acords de suspensió de l'atorgament de llicències suspenen la tramitació dels expedients de llicències des de la seva adopció. S'ha de comunicar a la persona sol·licitant de la llicència la suspensió del procediment.

5.- La manca de resolució i notificació dins el termini establert suposarà la concessió per silenci administratiu de la llicència sol·licitada, llevat que atorgui a la persona sol·licitant o a terceres persones facultats relatives al domini públic o al servei públic o bé manquin informes de caràcter preceptiu i vinculant d'altres Administracions que siguin determinants de l'atorgament de la llicència.

6.- En cap cas, no es podran considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin la normativa urbanística, el planejament urbanístic o les ordenances municipals.

7.- La concessió d'una llicència per silenci implica el compliment de les condicions generals de les llicències i de les condicions particulars establertes per a cada tipus d'obra.

Article 56. Resolució i òrgan competent

1.- Un cop esmenades les deficiències i emesos els informes corresponents favorables, l'òrgan competent procedirà a dictar la resolució per la qual s'atorgui la llicència, que s'haurà de notificar a la persona interessada, amb indicació de les condicions generals i/o particulars en què podrà exercir el seu dret, excepte en el cas del règim de comunicació en què no caldrà la resolució expressa de l'Ajuntament per iniciar les obres.

2.- La competència per a l'atorgament d'autoritzacions i llicències correspon a l'Alcalde o a l'òrgan municipal a qui aquesta hagi estat delegada.

3.- En cas que les deficiències no s'hagin esmenat o quan els informes corresponents siguin desfavorables, es procedirà a dictar resolució en la qual es denegarà la llicència sol·licitada.

Article 57. Notificació

1.- L'eficàcia de les llicències queda demorada fins a la seva notificació per qualsevol dels mitjans previstos a la legislació de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

2.- La resolució que atorgui o denegui la sol·licitud de llicència d'obres serà notificada al titular i a les altres persones interessades, en el termini dels deu dies hàbils següents al seu atorgament o denegació, amb la instrucció dels recursos que contra la mateixa es puguin interposar.

3.- A la llicència s'hi afegirà, com a expressió gràfica del contingut, un exemplar del Projecte o de la documentació tècnica aprovada, conformada pels Serveis Tècnics Municipals i amb el segell de la Corporació.

Capítol III. Documentació a aportar, impostos i taxes i fiances

Article 58. Documentació a aportar

1.- La documentació que s'ha de presentar és, a més de la prevista a l'article 70 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, tota la necessària exigida per aquesta Ordenança, en funció del tipus d'obra de què es tracti, i per la normativa sectorial aplicable.

2.- Els Serveis Tècnics Municipals podran requerir de forma motivada l'aportació de documentació complementària a la indicada als articles anteriors, quan sigui necessari per l'objecte de la llicència.

Article 59. Requisits del Projecte o de la Documentació Tècnica

1.- El projecte ha d'anar subscript per tècnic o tècnica competent i, quan sigui necessari d'acord amb la legislació aplicable, degudament autenticat amb el visat del Col·legi Professional competent.

2.- Si amb la sol·licitud de la llicència només s'ha aportat el projecte bàsic, abans de l'inici de les obres, caldrà aportar el projecte executiu i certificació tècnica conforme el projecte executiu no inclou variacions respecte del projecte bàsic amb el qual s'ha atorgat la llicència.

Dimarts, 25 de juny de 2013

Article 60. Pagament d'impostos i taxes

1.- Les actuacions regulades a la present Ordenança se subjecten a l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, així com al pagament de les taxes establertes per a cadascun dels expedients administratius, d'acord amb el previst en cada moment per les corresponents Ordenances Fiscals.

2.- En el moment de la sol·licitud s'haurà d'acompanyar el justificant d'haver procedit prèviament a l'autoliquidació dels impostos i taxes corresponents.

Article 61. Fiances

1.- Per garantir el compliment de les obligacions assenyalades a la llicència, l'Ajuntament podrà establir en l'acte d'atorgament de la llicència la necessitat de prestar garantia pels següents conceptes:

a) La gestió del dipòsit de residus.

b) La urbanització d'un sector o polígon.

c) La urbanització simultània a l'edificació.

d) Els danys que es puguin produir als bens públics, que, en el cas de ser aplicada, serà de l'1,2% de la base imposable corresponent al pressupost real en base al qual es tarifa la llicència, amb un mínim de 300 EUR.

Article 62. Devolució de fiances

1.- Per procedir a la devolució de les fiances dipositades en concepte de gestió de residus, caldrà la presentació d'una instància normalitzada acompanyada del certificat del gestor de residus referent a la quantitat i tipus de residus lliurats. Un cop comprovada l'adequació de la documentació presentada, es resoldrà sobre la devolució demanada.

2.- Per procedir a la devolució de la fiança dipositada per garantir la urbanització d'un sector o polígon, caldrà la presentació d'una instància normalitzada acompanyada del certificat del tècnic director de les obres d'urbanització que acrediti que s'han acabat les obres d'urbanització i que s'ha legalitzat la instal·lació elèctrica.

3.- Per procedir a la devolució de les fiances dipositades per garantir la urbanització simultània a l'edificació, caldrà la presentació d'una instància normalitzada acompanyada del certificat del tècnic director de les obres d'urbanització que acrediti que s'han acabat les obres d'urbanització necessàries perquè l'edifici pugui ser utilitzat d'acord amb la seva naturalesa.

4.- Per procedir a la devolució de les fiances dipositades en metàl·lic a la Tresoreria Municipal, serà necessària la presentació de full de dades del compte bancari conformat per l'entitat bancària on la persona interessada desitja que es practiqui la devolució corresponent.

Capítol IV. Incidències posteriors a la intervenció administrativa

Article 63. Caducitat dels títols habilitants

63.1. Termini per iniciar i finalitzar les obres.

1.- La resolució de concessió de la llicència ha de fixar els terminis d'inici i acabament de les obres, d'acord amb el principi de proporcionalitat, sense que el termini per a iniciar les obres pugui ser superior a 1 any ni el termini d'acabament excedir de 3 anys, llevat casos degudament justificats.

2.- En cas que la llicència no assenyalï aquests terminis, en cas de llicències atorgades per silenci i en cas d'actuacions subjectes al règim de comunicació, s'aplicaran els següents terminis:

a) Obres majors subjectes a llicència: el termini màxim per iniciar les obres serà de sis mesos i el termini màxim per finalitzar-les de dos anys i mig. Ambdós terminis seran comptadors des de la data de notificació de la llicència.

b) Obres menors subjectes a llicència: el termini màxim per iniciar les obres serà de tres mesos i el termini màxim per finalitzar-les serà d'un any. Ambdós terminis seran comptadors des de la data de notificació de la llicència.

Dimarts, 25 de juny de 2013

c) Obres menors subjectes a comunicació: el termini màxim per iniciar les obres serà de 3 mesos i el termini màxim per finalitzar-les serà d'1 any. Ambdós terminis seran comptadors des de la data de notificació de la llicència.

La llicència per a la instal·lació de grues, aparells elevadors i obres complementàries a l'edificació s'entendrà atorgada, com a màxim, pel mateix termini de vigència que correspongui a la llicència d'obres al servei de la qual se sol·liciti i se subjectarà al seu mateix règim pel que fa als terminis d'inici i finalització.

63.2. Execució de les obres i caducitat del títol habilitant.

1.- En cas que les obres no s'iniciïn o quedin aturades, caldrà donar en tot moment compliment a les determinacions contingudes a l'Ordenança municipal reguladora del manteniment de les condicions de seguretat i salubritat de les obres en curs o aturades i dels solars no edificats.

2.- El títol habilitant caduca si fineixen els terminis d'inici o finalització de les obres o les pròrrogues corresponents i no s'han començat o acabat les obres, sense que la suspensió de les mateixes afecti als terminis de caducitat previstos.

3.- Les llicències han d'advertir que l'incompliment d'aquests terminis produeix la caducitat de les mateixes.

4.- La caducitat del títol habilitant es declararà i s'acordarà l'arxiu de les actuacions, mitjançant resolució expressa, prèvia audiència de la persona interessada per termini de 10 dies hàbils.

5.- La persona interessada ha de sol·licitar i obtenir un nou títol habilitant ajustada a la normativa aplicable en aquell moment per poder iniciar o prosseguir les obres autoritzades.

6.- La declaració de caducitat no genera cap dret a indemnització.

Article 64. Pròrroga del títol habilitant

1.- La persona titular del títol habilitant pot demanar una pròrroga, tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, per la meitat del termini inicial, sempre i quan se sol·liciti o comunicui, segons el règim d'intervenció al qual estigui subjecte l'actuació, abans que aquest hagi finalitzat.

2.- La sol·licitud o comunicació de pròrroga del títol habilitant es farà mitjançant instància normalitzada a la qual s'acompanyarà la documentació següent:

- a) Fotocòpia de la llicència inicial.
- b) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació de la taxa corresponent.

3.- Si se sol·licita la pròrroga d'una actuació subjecta al règim de llicència, s'haurà de resoldre i notificar en el termini d'1 mes a partir de la seva sol·licitud. En cas de comunicació d'ampliació del termini d'una actuació subjecte al règim de comunicació, aquesta tindrà eficàcia a partir de l'endemà de la seva presentació.

4.- En cas que la pròrroga es demani havent transcorregut el termini de vigència, s'entendrà que correspon atorgar o comunicar un nou títol habilitant per a les obres que resten per executar.

5.- El màxim de pròrrogues que es poden sol·licitar en un expedient d'obres és de 3 i totes tindran una durada per la meitat del temps establert al títol habilitant inicial o del previst amb caràcter supletori per aquesta Ordenança.

6.- La sol·licitud o comunicació de pròrroga, formulada dins del termini assenyalat, no es veurà afectada pels supòsits de suspensió de l'atorgament de llicències que contempla la legislació urbanística.

Article 65. Modificació de projectes en execució

1.- Durant el decurs d'execució d'una obra es podrà sol·licitar la modificació del projecte d'obres ja autoritzat que es trobi en fase d'execució, distingint-se segons si les modificacions són substancials o si es tracta de variacions de detall:

a) En el cas que les modificacions que es vulguin introduir siguin substancials, s'haurà de sol·licitar nova llicència i les obres s'hauran de suspendre fins que aquesta no s'obtingui.

Dimarts, 25 de juny de 2013

Són modificacions substancials les que alteren de forma important o essencial les línies bàsiques del projecte original. Tenen aquest caràcter, entre d'altres, les que afecten l'ús principal de l'edificació o de les diferents plantes; les que modifiquen el nombre d'habitats; les que alteren de forma important els paràmetres urbanístics d'alçada, edificabilitat, ocupació, patis o fondària edificable; les modificacions de les solucions arquitectòniques fonamentals del projecte, de les condicions de protecció contra incendis o dels criteris d'intervenció en matèria de patrimoni arquitectònic historicoartístic.

b) En el cas que les modificacions siguin de detall, es podrà continuar l'execució de l'obra, però caldrà que es comuniquin a l'Ajuntament mitjançant instància normalitzada subscripta per la persona titular de la llicència en què declari sota la seva responsabilitat que les modificacions s'adeqüen a la normativa urbanística i a la legislació sectorial d'aplicació. La comunicació anirà acompanyada de certificat emès pel tècnic director o per la tècnica directora, si n'hi hagués, que acrediti aquella adequació, així com de la documentació tècnica que permeti apreciar la naturalesa i importància de les variacions, la seva justificació i la seva adequació a la normativa urbanística.

Són variacions de detall, entre d'altres, les que només tinguin per objecte disminuir el nombre d'habitats i/o locals autoritzats, modificar la distribució interior, l'aspecte exterior sense alterar l'adequació de l'edifici al seu entorn o els aspectes de caràcter constructiu, incloses les solucions estructurals no definides al projecte bàsic.

2.- El projecte modificat es presentarà amb text refós i la memòria ha d'indicar de forma expressa les modificacions introduïdes, que s'han de recollir a la documentació gràfica i escrita. Les successives modificacions es numeraran correlativament.

3.- Qualsevol modificació substancial o de detall que es realitzi sense haver-se seguit el procediment establert, es considerarà acte d'edificació o d'ús del sòl efectuat sense llicència o sense ajustar-s'hi, segons s'escaigui, i sens perjudici de les responsabilitats i les sancions que corresponguin, es liquidaran els impostos, taxes i recàrrecs que siguin d'aplicació.

Article 66. Renúncia i nova designació de personal tècnic

1.- En les obres en què resulti preceptiva l'assumpció de la direcció facultativa per part d'un/a o més tècnics/ques, si algun/a deixés de prestar-hi els seus serveis haurà de posar-ho en coneixement de l'Ajuntament en un termini màxim d'una setmana, expressant la causa de la renúncia i la data a partir de la qual és efectiva.

2.- La persona titular de la llicència no podrà continuar l'actuació de què es tracti fins haver nomenat un nou tècnic o una nova tècnica i haver comunicat a l'Ajuntament l'assumpció de la direcció, paralitzant fins aquest moment les obres, llevat d'aquelles que siguin precises per garantir la seguretat.

Article 67. Renúncia i canvi de persona constructora

1.- Si canviés l'empresa encarregada de la realització de l'obra, la persona titular de la llicència o la nova empresa constructora hauran de posar aquesta circumstància en coneixement de l'Ajuntament, en el termini de 15 dies, mitjançant full de nomenament, amb l'assabentat degudament signat per la persona que dirigeix les obres.

2.- L'anterior obligació té caràcter solidari.

Article 68. Transmissibilitat de la llicència

1.- Les llicències d'obres són transmissibles. Si amb posterioritat a la concessió d'una llicència es vol transmetre la seva titularitat, s'haurà de presentar la corresponent instància normalitzada comunicant el canvi, signada per l'anterior i la nova persona interessada.

2.- A la sol·licitud s'especificarà si s'autoritza o no la transmissió de les possibles fiances dipositades pel titular inicial al nou titular. En cas que no s'autoritzi, no s'autoritzarà la transmissió de la llicència ni es procedirà a la devolució de la fiança dipositada per l'antic titular fins que no s'hagi acreditat la constitució d'un nou dipòsit.

3.- A la sol·licitud de transmissió, s'adjuntarà acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació de la taxa corresponent.

4.- Transcorregut el termini d'un mes sense que s'hagi notificat l'autorització de la transmissió ni l'oposició motivada a la mateixa, aquesta esdevindrà plenament efectiva.

Dimarts, 25 de juny de 2013

5.- La manca de comunicació responsabilitza de forma solidària els subjectes de la transmissió pels danys que es puguin derivar de les obres i de les obligacions urbanístiques.

Article 69. Abandonament de les obres

1.- Si es produeix la paralització de les obres, sigui per voluntat de la persona titular o a conseqüència d'una decisió administrativa de paralització definitiva, la persona titular de la llicència està obligada a:

- a) Reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.
- b) Tancar la parcel·la o solar a límit de façana.
- c) Prendre les mesures cautelars necessàries per tal que l'obra paralitzada no afecti negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic.

2.- En cas d'incompliment d'aquestes obligacions, l'Ajuntament dictarà les ordres d'execució oportunes i podrà ordenar l'execució subsidiària o forçosa dels treballs necessaris amb càrrec a la persona titular.

3.- La persona titular de la llicència és responsable de la suspensió injustificada o de l'abandonament de les obres i pot constituir un supòsit de declaració de l'incompliment de l'obligació d'edificar.

Article 70. Resolució, anul·lació i revocació de les llicències

1.- L'incompliment de les condicions imposades a les llicències és causa de la seva resolució. L'expedient que es tramiti a aquest efecte ha de comprendre el corresponent tràmit d'audiència a la persona interessada. En cap cas aquesta causa de resolució no dona dret a cap tipus d'indemnització.

2.- En matèria d'anul·lació de llicències són aplicables les causes previstes a la legislació de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i a la legislació urbanística.

3.- La revocació de les llicències es pot produir per qualsevol de les causes següents:

- a) Per canvi o desaparició de les circumstàncies que en van determinar l'atorgament.
- b) Per sobrevenir-ne d'altres de noves que, en cas d'haver existit llavors, haurien justificat la seva denegació.
- c) Quan es produeixi un canvi de l'ordenació territorial o urbanística.

4.- S'aplicarà, en el seu cas, el règim indemnitzatori establert a la normativa general en matèria de responsabilitat patrimonial de les administracions públiques i al Text Refós de la Llei de Sòl.

Article 71. Renúncia o desistiment de la llicència

1.- La persona interessada pot desistir de la petició de llicència o renunciar a la llicència que li ha estat concedida presentant una instància normalitzada en la qual manifesti aquesta decisió i, si s'escau, sol·liciti la devolució de les quantitats abonades en l'autoliquidació en concepte d'Impost sobre Instal·lacions, Construccions i Obres i, en el seu cas, en concepte de taxa per ocupació de la via pública.

2.- Només s'acceptarà la renúncia o desistiment de la llicència si no han començat les obres objecte de l'expedient.

3.- La resolució per la qual s'accepti la renúncia acordarà el que procedeix respecte a la devolució dels impostos i taxes abonats d'acord amb les ordenances fiscals vigents.

Article 72. Facultat d'inspecció municipal

1.- Totes les obres que es realitzin al terme municipal de Tordera estan subjectes a l'acció inspectora de l'Ajuntament. Aquesta es duu a terme pels Serveis d'Inspecció Municipals, que, en l'exercici d'aquesta funció, tenen la condició d'agent de l'autoritat. Aquests Serveis també podran ordenar les mesures necessàries per garantir l'absència de risc o perill per a persones o béns.

2.- La persona titular de les obres ha de facilitar l'actuació inspectora i permetre l'accés a aquestes del personal de la inspecció municipal i dels seus auxiliars, així com del personal de les entitats col·laboradores habilitades, tots degudament acreditats.

Dimarts, 25 de juny de 2013

3.- La persona titular o qui la representi i el Director Facultatiu de l'obra tenen dret a estar presents en els actes d'inspecció si ho consideren convenient.

TÍTOL V. RÈGIM SANCIONADOR

Article 73. Infraccions i sancions

L'incompliment de les normes referents als actes subjectes a llicència o comunicació seran objecte del corresponent expedient sancionador, de legalització i/o de restauració que sigui procedent d'acord amb les normes contingudes a aquest efecte a la normativa urbanística, a l'Ordenança municipal reguladora del manteniment de les condicions de seguretat i salubritat en curs o aturades i dels solars no edificats i a la legislació vigent aplicable.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. Expedients en curs

La present Ordenança serà d'aplicació als expedients que s'iniciïn amb posterioritat a la seva entrada en vigor.

Segona. Tributació

1.- D'acord amb la clàusula general de l'article 24.1 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, es mantenen les taxes per a la realització d'activitats administratives de competència local en els casos en què, com a alternativa a l'atorgament de llicències, es disposi, en virtut de la normativa de transposició de la Directiva de Serveis, el sotmetiment al règim de comunicació prèvia, a l'efecte de verificar el compliment de la normativa que la regula.

2.- Llevat que les respectives Ordenances Fiscals ja fixin tarifes específiques per als casos de comunicació prèvia, la quota tributària serà la prevista per a l'atorgament de llicències.

3.- Fins que les Ordenances Fiscals no contemplin el sistema d'autoliquidació d'impostos i taxes, se seguirà el tràmit actual i el seu abonament es farà en el moment en què sigui atorgada o denegada la llicència, expressant-se en la resolució l'import que s'haurà de satisfer per aquests conceptes, i amb el benentès que la llicència quedarà en suspens i que no es podrà iniciar cap obra o actuació fins que no s'hagi efectuat a la corresponent liquidació.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Visat col·legial

El visat col·legial obligatori dels treballs i documentació que es presenta a l'Ajuntament en els procediments objecte d'aquesta Ordenança és exigible únicament en els casos en què ho exigeixi la normativa vigent aplicable, actualment el Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, d'acord amb allò establert a l'Annex 3 de la present Ordenança.

Segona. Modificació dels Annexos

Mitjançant Decret d'Alcaldia podran modificar-se els Annexos de la present Ordenança.

Tercera. Règim de comunicació de la primera utilització i ocupació.

En el moment de l'entrada en vigor de la present Ordenança i des del dia 17 de desembre de 2012, amb motiu de la interposició d'un recurs d'inconstitucional pel President del Govern de l'Estat, es troba suspesa la vigència i aplicació de l'article 64.4 de la Llei catalana 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, que va afegir un apartat 5è a l'article 187 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, el qual estableix el règim de comunicació prèvia de la primera utilització i ocupació d'edificis i construccions.

En el supòsit que es desestimi l'esmentat recurs i recuperin la seva vigència i aplicació els articles esmentats, automàticament, serà d'aplicació el règim de comunicació prèvia en relació a la primera utilització i ocupació d'edificis i construccions.

Dimarts, 25 de juny de 2013

En aquest cas, les referències que la present Ordenança efectua a la llicència de primera utilització i ocupació s'entendran fetes al règim de comunicació i seran d'aplicació, a més, les següents normes:

- Moment de la comunicació. Efectuada la comunicació, el servei municipal competent examinarà la documentació presentada i, en el supòsit que no sigui completa, requerirà a la persona sol·licitant perquè l'esmeni en el termini de deu dies hàbils. No es considerarà efectuada la comunicació fins que no s'hagin esmenat les deficiències assenyalades.

- Inspecció de comprovació. Un cop presentada la documentació completa, en el termini d'1 mes, es verificarà el contingut de la documentació i es realitzarà la inspecció de comprovació, que tindrà com a finalitat la comprovació dels aspectes següents:

a) Que l'obra ha estat acabada d'acord amb el certificat que lliuri, en aquest sentit, el facultatiu director.

b) Que les obres s'han realitzat d'acord amb el projecte aprovat o les modificacions autoritzades, comunicades o incloses a la corresponent declaració responsable.

c) Que s'han complert les condicions imposades a la llicència.

d) Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada.

e) Que els desnivells superiors a 60 cm queden protegits adequadament d'acord amb la legislació vigent.

- Resolució. L'Ajuntament emetrà resolució conforme les obres realitzades s'ajusten al projecte aprovat i a les condicions imposades a la llicència i resoldrà sobre la procedència de la devolució dels dipòsits o cancel·lació dels avals constituïts per garantir el compliment de les obligacions derivades de la llicència.

ANNEX 1 - DOCUMENTACIÓ I TIPOLOGIA

DOCUMENTACIÓ EN FUNCIÓ DEL TRÀMIT

1.- Obres majors subjectes al règim de llicència.

1.1.- Obres de construcció, reforma o rehabilitació.

a) Projecte d'edificació, per duplicat en suport paper i còpia en format digital, visat pel Col·legi Professional si s'escau i signat pel promotor i el tècnic redactor, d'acord amb allò previst al punt 8 d'aquest Annex.

b) Document acreditatiu d'haver signat amb un gestor autoritzat un document d'acceptació que garanteixi la correcta destinació dels residus.

c) Full d'assumeix de la direcció del tècnic director de les obres i full d'assumeix del tècnic encarregat de la seva execució.

d) Fitxa d'estadística d'edificació i habitatge.

e) Designació del contractista que portarà a terme les obres.

f) Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut, segons correspongui.

g) Programa de control de qualitat, en cas que l'edificació objecte de les obres tingui ús residencial.

h) Projecte de telecomunicacions, en el cas d'edificis plurifamiliars.

i) Fotografies de l'estat actual de la finca.

j) Compromís de la instal·lació d'una fossa sèptica estanca, si s'escau.

k) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació dels impostos i taxes municipals i justificació de la constitució de les fiances pertinents.

Dimarts, 25 de juny de 2013

1.2.- Legalitzacions.

Documentació genèrica:

- a) Fitxa d'estadística d'edificació i habitatge.
- b) Fotografies de l'estat actual de la finca.
- c) Certificat de solidesa signat per un tècnic competent.
- d) Certificat d'antiguitat de l'edificació, acompanyat de documentació que demostrï l'any de construcció.
- e) Compromís de la instal·lació d'una fossa sèptica estanca, si s'escau.
- f) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació dels impostos i taxes municipals.

Documentació específica en cas de legalitzacions amb una antiguitat superior a 10 anys:

Documentació tècnica de legalització, per duplicat en suport paper i còpia en format digital, d'acord amb allò previst al punt 9 d'aquest Annex.

Documentació específica en cas de legalitzacions amb una antiguitat igual o inferior a 10 anys:

Projecte de legalització, per duplicat en suport paper i còpia en format digital, visat pel Col·legi Professional si s'escau i signat pel promotor i el tècnic redactor, d'acord amb allò previst al punt 10 d'aquest Annex.

2.- Obres menors subjectes al règim de llicència.

La documentació que caldrà aportar amb caràcter general serà l'establerta al punt 2.1 d'aquest annex.

La documentació a aportar en els casos específics serà l'establerta en els punts posteriors. Quan les obres a realitzar no s'ajustin a cap dels supòsits específics, s'hi consideraran inclosos quan les actuacions siguin similars quant a entitat tècnica, importància econòmica i rellevància urbanística.

2.1.- Documentació - casos genèrics.

- a) Projecte tècnic, per duplicat en suport paper i còpia en format digital, visat pel Col·legi Professional si s'escau i signat pel promotor i el tècnic redactor, d'acord amb allò previst al punt 11 d'aquest Annex.
- b) Full d'assumeix del tècnic, visat si s'escau.
- c) Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut, segons el pressupost d'execució material de l'obra.
- d) Document acreditatiu d'haver signat amb un gestor autoritzat un document d'acceptació que garanteixi la correcta destinació dels residus.
- e) Fotografies de l'estat actual de la finca.
- f) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació dels impostos i taxes municipals i justificació de la constitució de les fiances.

2.2.- Documentació específica en cas de moviments de terres.

A banda de la documentació genèrica establerta al punt 2.1, caldrà presentar la següent:

- a) Topogràfic.

En cas de moviments de terres de menys de 50 cm per a l'anivellament de terres pel conreu es podrà substituir la documentació establerta al punt 2.1. per la següent:

- Documentació tècnica d'acord amb el punt 12 d'aquest annex.
- Fotografies de l'estat actual de la finca.

2.3.- Documentació específica en cas de grues i aparells elevadors.

1.- En el moment de la sol·licitud de la llicència caldrà adjuntar la següent documentació:

Dimarts, 25 de juny de 2013

- a) Projecte d'instal·lació de grua, per duplicat en suport paper i còpia en format digital, signat per tècnic competent i visat si s'escau, d'acord amb allò establert al punt 13 d'aquest Annex.
- b) Full d'assumpció del control del correcte funcionament i de la seguretat de la grua mentre aquesta romangui a l'obra: durant el muntatge, funcionament i desmuntatge.
- c) Certificat segellat per l'Entitat d'Inspecció i Control que acrediti que la grua desmuntada ha passat favorablement la corresponent inspecció i es troba en condicions de ser muntada a l'emplaçament de la sol·licitud de llicència.
- d) Pòlissa d'assegurança amb cobertura de la responsabilitat civil que pugui produir el funcionament de la grua i la seva permanència a l'obra. La pòlissa ha d'identificar la grua (marca, model i número RAE).
- e) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació dels impostos i taxes municipals corresponents.

2.- Una vegada muntada la grua i abans de la seva posada en funcionament, s'haurà de presentar la següent documentació:

- a) Certificat final de la instal·lació, signat per tècnic/a competent.
- b) Model GR-1, corresponent al document de sol·licitud al Departament d'Empresa i Ocupació de posada en funcionament d'un aparell elevador.
- c) Model GR-3, corresponent al certificat d'utilització.
- d) Model GR-2 o GR-4 (depenent de si la grua és classe 1 o classe 2), corresponent a la certificació de l'empresa instal·ladora, acreditativa del perfecte estat del muntatge i funcionament de la grua, degudament diligenciats i segellats per una Entitat d'Inspecció i Control.

2.4.- Documentació específica en cas d'instal·lació de bastides, ponts penjants o similars per a l'execució d'obres.

- a) Plànol de situació.
- b) Fotografies de l'estat actual de la finca on s'han de dur a terme les obres.
- c) Pressupost d'execució material de l'obra.
- d) Full d'assumpció de la direcció facultativa.
- e) Estudi bàsic de seguretat i salut en cas que els treballs a desenvolupar comportin risc de caiguda de més de dos metres d'alçada, sepultament per esclavissada de terres, risc elèctric, enderroc o construcció d'elements d'obra, o qualsevol altre comprès a la normativa sobre prevenció de riscos laborals.
- f) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació dels impostos i taxes municipals.

2.5.- Documentació específica en cas de rètols no inclosos a l'Annex II de l'Ordenança.

- a) Fotografies de l'estat actual de la finca o de l'edificació.
- b) Plànol de situació amb la ubicació de l'element.
- c) Croquis acotat on s'especifiquin les mesures, les distàncies a vial i l'alçada de l'element respecte de la via pública.
- d) Pressupost d'execució material de l'element a instal·lar.
- e) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació dels impostos i taxes municipals corresponents.
- f) En el cas de marquesines o elements similars, on es puguin donar circumstàncies de perillositat, es podrà exigir, a més, l'assumeix d'un tècnic.

Dimarts, 25 de juny de 2013

2.6.- Documentació específica en cas d'obres d'obertura i pavimentació de camins rurals.

- a) Fotografies de l'estat actual de la finca.
- b) Plànol de situació amb la ubicació del camí, a on es sobreposin les edificacions existents.
- c) Escripcions de la parcel·la, on aparegui el camí, si és el cas, i si aquest és públic o és privat.
- d) En el cas d'obres d'obertura caldrà aportar un projecte tècnic d'acord amb el punt 11 d'aquest annex, per duplicat amb format paper i una còpia en format digital, i a més la següent documentació:
 - Justificació del compliment dels paràmetres del Pla General.
 - Justificació de la necessitat i conveniència del nou camí i la integració del nou traçat dins del paisatge i la no producció d'efectes degradants al medi.
 - Topogràfic on es marquin les preexistències.
- e) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació dels impostos i taxes municipals corresponents.

2.7.- Documentació específica en cas d'afectacions i desafectacions de camins rurals (canvis de traçat).

- a) Fotografies de l'estat actual de la finca.
- b) Plànol de situació amb la ubicació del camí que es vol afectar i el que es vol desafectar, degudament marcats i on es sobreposi les edificacions existents.
- c) Escripcions de titularitat de la finca i/o camí.
- d) Justificació de la necessitat i conveniència del nou camí i la integració del nou traçat dins del paisatge i la no producció d'efectes degradants al medi.
- e) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació dels impostos i taxes municipals corresponents.

2.8.- Documentació específica en cas de realització de tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats en sòl urbà.

- a) Plànol de situació marcant l'arbre o els arbres que es volen talar.
- b) Fotografies en el cas que la identificació de l'arbre o arbres sigui difícil.

2.9.- Documentació específica en cas d'instal·lació d'hivernacles.

- a) Fotografies de l'estat actual de la finca.
- b) Plànol de situació amb la ubicació de l'hivernacle.
- c) Croquis degudament acotat amb les dimensions de l'hivernacle i la seva ubicació dins de la parcel·la.
- d) Justificació de la necessitat i conveniència dels elements a instal·lar.
- e) Compromís de desmuntatge en el moment de cessament de l'activitat.
- f) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació dels impostos i taxes municipals corresponents.

Per a aquells hivernacles de gran envergadura i que contempnen elements permanents caldrà aportar, a més:

- a) Projecte tècnic, per duplicat en format paper i una còpia en suport digital, d'acord amb allò previst al punt 11 d'aquest Annex.
- b) Assumpte signat, i visat si s'escau, d'un tècnic competent.
- c) Estudi bàsic de seguretat i salut.

2.10.- Documentació específica en cas d'instal·lació i construcció de tanques.

- a) Fotografia estat actual de la finca.
- b) Plànol de situació de la parcel·la marcant la zona a tancar.

Dimarts, 25 de juny de 2013

- c) Croquis de la tipologia de tancament.
- d) Pressupost d'execució material.
- e) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació dels impostos i taxes municipals corresponents.

3.- Obres menors subjectes al règim de comunicació.

- a) Plànol de situació.
- b) Croquis d'estat actual i estat reformat, si s'escau, per aclarir l'abast de les obres.
- c) Pressupost d'execució material.
- d) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació dels impostos i taxes municipals.

En el cas d'obres situades en sòl no urbanitzable o en edificis en volum disconforme o fora d'ordenació, que no podran ser tramitades sota el règim de comunicació, caldrà aportar la mateixa documentació establerta en aquest punt, no obstant això es tramitarà l'expedient d'acord amb el règim de llicència.

4.- Llicència de primera ocupació.

- a) Certificació emesa pel facultatiu director de les obres que acrediti:

- La data de finalització d'obra i, en el seu cas, de la urbanització.

- El fet que les obres s'han efectuat d'acord amb el projecte tècnic aprovat o amb les modificacions posteriors autoritzades o incloses a la corresponent declaració responsable i d'acord amb les condicions imposades a la llicència, i que l'edificació està en condicions d'ésser utilitzada.

- Nombre total d'habitatges i locals resultants.

b) En el cas que s'hagin introduït modificacions al projecte aprovat, considerades no substancials, que no afectin a l'estructura, ni a la disposició interior o aspecte exterior, ni suposin increment de pressupost, s'aportaran plànols a escala adequada on s'indiquin clarament les modificacions executades.

c) Declaració cadastral de nova construcció, ampliació, reforma o rehabilitació, amb imprès normalitzat 902N, registrat per l'Organisme de Gestió Tributària o la Gerència Territorial de Cadastre de Barcelona província.

d) Certificat tècnic conforme s'ha instal·lat una fossa sèptica estanca d'acord amb les característiques de la urbanització, en el seu cas.

e) Justificant de petició de certificat de telecomunicacions a la Direcció General de Telecomunicacions i Societat de la Informació, en el cas d'edificacions de més d'una entitat, o butlletí signat per l'instal·lador conforme s'ha instal·lat una infraestructura que garanteix l'accés als serveis de telecomunicacions, en el cas d'habitatges unifamiliars.

f) Certificat conforme les runes s'han portat a un abocador autoritzat.

g) Acreditació de la liquidació de la taxa corresponent.

5.- Llicència de parcel·lació.

a) Nota simple informativa o certificat de domini emès pel Registre de la Propietat en els tres mesos anteriors a la sol·licitud.

b) Projecte de parcel·lació, per duplicat, d'acord amb allò previst al punt 14 d'aquest Annex.

c) En els supòsits de les lletres b) i c) del punt 2n de l'apartat 27.1, entre els quals s'inclou la constitució o modificació del règim de propietat horitzontal per parcel·les, la sol·licitud s'ha d'acompanyar d'una memòria que justifiqui l'adequació de les dimensions dels terrenys objecte dels drets d'utilització exclusiva a les determinacions del planejament i també de plànol parcel·lari que ho reflecteixi.

d) En cas d'existir edificis dins l'àmbit de la parcel·lació, caldrà aporta o fer constar:

Dimarts, 25 de juny de 2013

- Plànols, per duplicat, acotats i a escala 1:50 o 1:100 de planta, definint les dependències, esquema de l'estructura i secció de la totalitat de les edificacions existents on es permeti interpretar clarament l'edificació existent i es demostrï que són edificis autònoms constructivament i estructuralment.

- Si per dur a terme la parcel·lació fos necessari realitzar obres als edificis afectats o es preveïés enderrocar part de l'edificació, s'hi haurà de fer menció a la memòria. Aquestes obres seran objecte d'una llicència independent, prèvia o simultània a la parcel·lació.

c) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació de la taxa corresponent.

6.- Declaració d'innecessarietat de parcel·lació.

a) Memòria justificativa de les finalitats i objectius que es pretenen assolir i de l'adequació de les operacions i els usos a les determinacions del planejament vigent i, en el seu cas, a les determinacions de la legislació que estableix les unitats mínimes de conreu o de producció forestal.

b) Plànol parcel·lari on s'expressin els usos previstos a les parcel·les o lots projectats.

c) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació de la taxa corresponent.

7.- Llicència per a la construcció o modificació d'un règim de propietat horitzontal.

a) Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments o elements proposats a les determinacions del planejament aplicable i, en el cas d'habitatges, del compliment dels requisits mínims d'habitabilitat per a segona ocupació.

b) Plànols necessaris, a escala adequada, on quedi constància del nombre d'habitatges, establiments o elements i de la seva superfície i ús urbanístic.

c) Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació.

d) Proforma de l'escriptura pública de divisió horitzontal simple o complexa.

e) Acreditació d'haver efectuat l'autoliquidació de la taxa corresponent.

TIPOLOGIA DE PROJECTES o DOCUMENTACIÓ TÈCNICA:

A efectes de la tramitació dels diferents tipus d'expedients, a continuació es refereixen els diferents tipus de projectes o definicions de documentacions:

8.- Projecte d'edificació.

D'acord amb el Codi Tècnic de l'Edificació, a efectes de la tramitació administrativa, tot projecte d'edificació podrà desenvolupar-se en dos etapes: la fase de projecte bàsic i la fase de projecte d'execució. Cada fase haurà de complir les següents condicions:

a) Projecte bàsic, el qual definirà les característiques generals de l'obra i les seves prestacions mitjançant l'adopció i justificació de solucions concretes. El seu contingut serà suficient per sol·licitar la llicència municipal d'obres, les concessions i altres autoritzacions administratives, però insuficient per iniciar la construcció de l'edifici. Encara que amb el seu contingut no es puguin verificar totes les condicions que exigeix el Codi Tècnic de l'Edificació, definirà les prestacions que l'edifici projectat ha de proporcionar per complir les exigències bàsiques i, en cap cas, impedirà el seu compliment.

b) Projecte executiu, el qual desenvoluparà el projecte bàsic i definirà l'obra en la seva totalitat sense que en ell es puguin rebaixar les prestacions declarades en el bàsic, ni alterar-se els usos ni les condicions sota les que, en el seu cas, es va atorgar la llicència municipal d'obres, les concessions i altres autoritzacions administratives, excepte en els aspectes legalitzables. El projecte d'execució inclourà els projectes parcials i altres documents tècnics que, en el seu cas, el desenvolupin o complementin, els quals s'integraran en el projecte com a documents diferenciats sota la coordinació del projectista.

Dimarts, 25 de juny de 2013

D'acord amb l'article 4 de la Llei d'Ordenació de l'edificació (LOE), el projecte bàsic i executiu és el conjunt de documents mitjançant els quals es defineix i es determinen les exigències tècniques de les obres incloses a la (LOE).

Per tramitar un projecte d'edificació (bàsic o bàsic i executiu) caldrà aportar:

a) Memòria descriptiva de la intervenció i justificació del compliment de la normativa urbanística i sectorial vigent en el moment de la sol·licitud.

b) Quadre de superfícies construïdes i útils de cadascuna de les entitats, si s'escau.

c) Plànols:

- Situació a escala adequada, en el qual es determini la localització de la finca en relació a la xarxa viària de l'entorn.

- Emplaçament a escala adequada, amb la topografia actual del terreny i el perímetre acotat i en què s'expressi clarament amb cotes la situació de la finca en relació amb els vials propers.

- Plantes, alçats i seccions necessàries per a la seva completa comprensió i justificatius del compliment i adequació a les determinacions urbanístiques i tècniques aplicables.

En obres de reformes o modificacions, als plànols de plantes i seccions s'emprarà el color negre per grafiar allò que és ja existent o que es conserva, el color groc per allò que hagi de desaparèixer i el color vermell per l'obra nova.

d) Pressupost d'execució material de l'obra calculat per les taules del Col·legi Oficial competent, o justificació del mateix en el cas que no pugui adequar-se a les taules.

e) Justificació del volum de residus de la construcció i de la gestió de les runes, en compliment de la llei o del decret que correspongui, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.

Si el projecte presentat amb la sol·licitud de la llicència és només un projecte bàsic, caldrà la presentació del projecte executiu abans de l'inici de les obres i el certificat del tècnic redactor conforme el projecte executiu no modifica el projecte bàsic amb el qual s'ha atorgat la llicència.

9.- Documentació tècnica de legalització.

a) Memòria descriptiva a on apareguin el quadre de superfícies construïdes i útils de cadascuna de les entitats.

b) Aixecament de plànols. En cas d'edificacions o parts d'edificacions en volum disconforme, caldrà fer-ho constar als plànols i marcar-ho amb claredat.

c) Pressupost d'execució material de l'obra.

10.- Projecte de legalització.

a) Memòria descriptiva de la intervenció i justificació del compliment de la normativa urbanística i sectorial vigent en el moment de la sol·licitud, i a on apareguin el quadre de superfícies construïdes i útils de cadascuna de les entitats.

b) Quadre de superfícies construïdes i útils de cadascuna de les entitats, si s'escau.

c) Plànols necessaris per a la completa comprensió i justificatius del compliment i adequació a les determinacions urbanístiques i tècniques aplicables.

d) En el cas d'edificacions en volum disconforme, caldrà fer-ho constar als plànols i/o delimitar les zones que es trobin en aquesta situació.

e) Pressupost d'execució material de l'obra calculat per les taules del Col·legi Oficial competent.

Dimarts, 25 de juny de 2013

11.- Projecte tècnic.

A efectes d'aquesta ordenança, és el conjunt de documents necessaris per obtenir la llicència d'obres, que no estan incloses a la LOE, casos en els quals es pot aportar una documentació més simplificada que un projecte tal com es defineix a la LOE i al CTE i més completa que una Documentació Tècnica, i haurà d'incloure:

- a) Memòria descriptiva de les obres.
- b) Plànols necessaris per a la comprensió de les actuacions previstes.
- c) Pressupost d'execució material de l'obra.
- d) Justificació del volum de residus de la construcció i de la gestió de les runes, en compliment de la llei o del decret que correspongui, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.

Si el projecte presentat amb la sol·licitud de la llicència és només un projecte bàsic, caldrà la presentació del projecte executiu abans de l'inici de les obres i el certificat del tècnic redactor conforme el projecte executiu no modifica el projecte bàsic amb el qual s'ha atorgat la llicència.

12.- Documentació tècnica.

A efectes d'aquesta ordenança, és el conjunt de documents necessaris per obtenir llicència d'obres, no incloses a la LOE, i que només requereixen una documentació més simplificada que un Projecte Tècnic, i haurà d'incloure:

- a) Plànol de situació i emplaçament.
- b) Plànol de planta, alçats i secció de les actuacions que es pretenen realitzar, degudament acotats, si s'escau.
- c) Pressupost d'execució material.

13.- Projecte d'instal·lació de grua o altres aparells elevadors.

- a) Memòria descriptiva.
- b) Plànol de situació i emplaçament.
- c) Plànol d'especificacions de la grua, si s'escau, on es marqui la superfície que ocuparà la base de la grua, l'exacta ubicació de la grua prevista en relació a la pròpia obra al servei de la qual s'instal·la i respecte de les finques o edificacions veïnes i de la via pública, indicació de la seva alçada màxima, indicació de la posició del contrapès i de les àrees de recorregut de l'escombrat de la ploma i del carro del qual es pengi el ganxo, indicació de l'alçada de les edificacions i instal·lacions existents en la zona de l'escombrat.

En el cas que es tracti d'un aparell elevador serà necessari que en el plànol d'especificacions es marqui a part de la base, la superfície que ocupi, tenint en compte si existeix ocupació de via pública i les alçades en relació a l'edificació en construcció i les edificacions existents.

14.- Projecte de parcel·lació.

- a) Memòria justificativa de l'adequació de la parcel·lació proposada a les determinacions del planejament aplicable.
- b) Plànol de situació a escala adequada, que determini la localització de la finca.
- c) Plànol d'informació a escala adequada, amb identificació dels límits de la finca o finques a parcel·lar i amb representació dels elements naturals i constructius existents, així com de les determinacions del planejament vigent.
- d) Plànol parcel·lari, a escala adequada, amb indicació de les parcel·les actuals i les resultants, de les parcel·les indivisibles, de la qualificació urbanística dels lots i dels terrenys destinats o reservats per a sistemes generals o locals.
- e) Aquest plànol podrà substituir-se per còpia certificada del plànol parcel·lari contingut al planejament en vigor, en el seu cas.

Dimarts, 25 de juny de 2013

15.- Projecte d'ordenació de volums.

a) Memòria descriptiva.

b) Plànol a escala adequada (com a mínim, 1:1.000), i sobre cartografia digital, on s'expressin les alineacions i rasants que prèviament ha definit el planejament, que marquen els límits del sòl edificable en relació amb els vials, espais lliures o llindars de les parcel·les veïnes.

c) Plànol sobre cartografia topogràfica digital, que assenyali tots els serveis urbanístics existents o previstos.

d) Plànols a escala adequada (com a mínim, 1:200), que assenyali l'àrea no subjecta a edificació i l'ordenació de volums per damunt i per sota de les rasants del terreny, planta per planta, amb la descripció de les ocupacions, distàncies entre edificis, paràmetres relatius a la separació de veïns i concreció dels accessos per a vianants i vehicles.

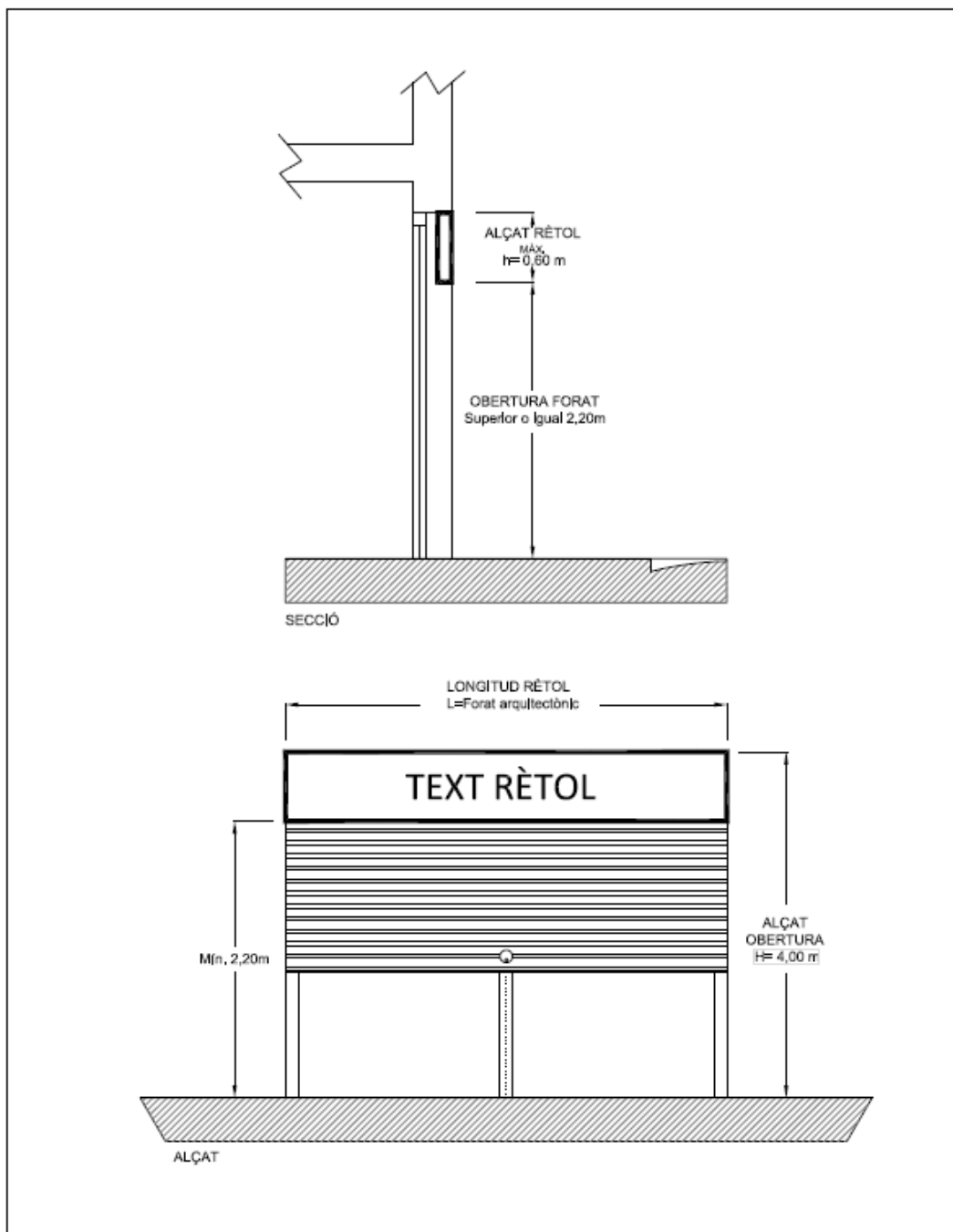
e) Plànol, a escala mínima 1:200, amb seccions longitudinals i transversals, que expressi les alçades entre plantes i l'alçada màxima total prevista, inclosos els elements tècnics i de coberta de l'edificació.

f) Propostes de connexió de l'edifici o conjunt d'edificacions als serveis urbanístics existents.

Continua en la pàgina següent

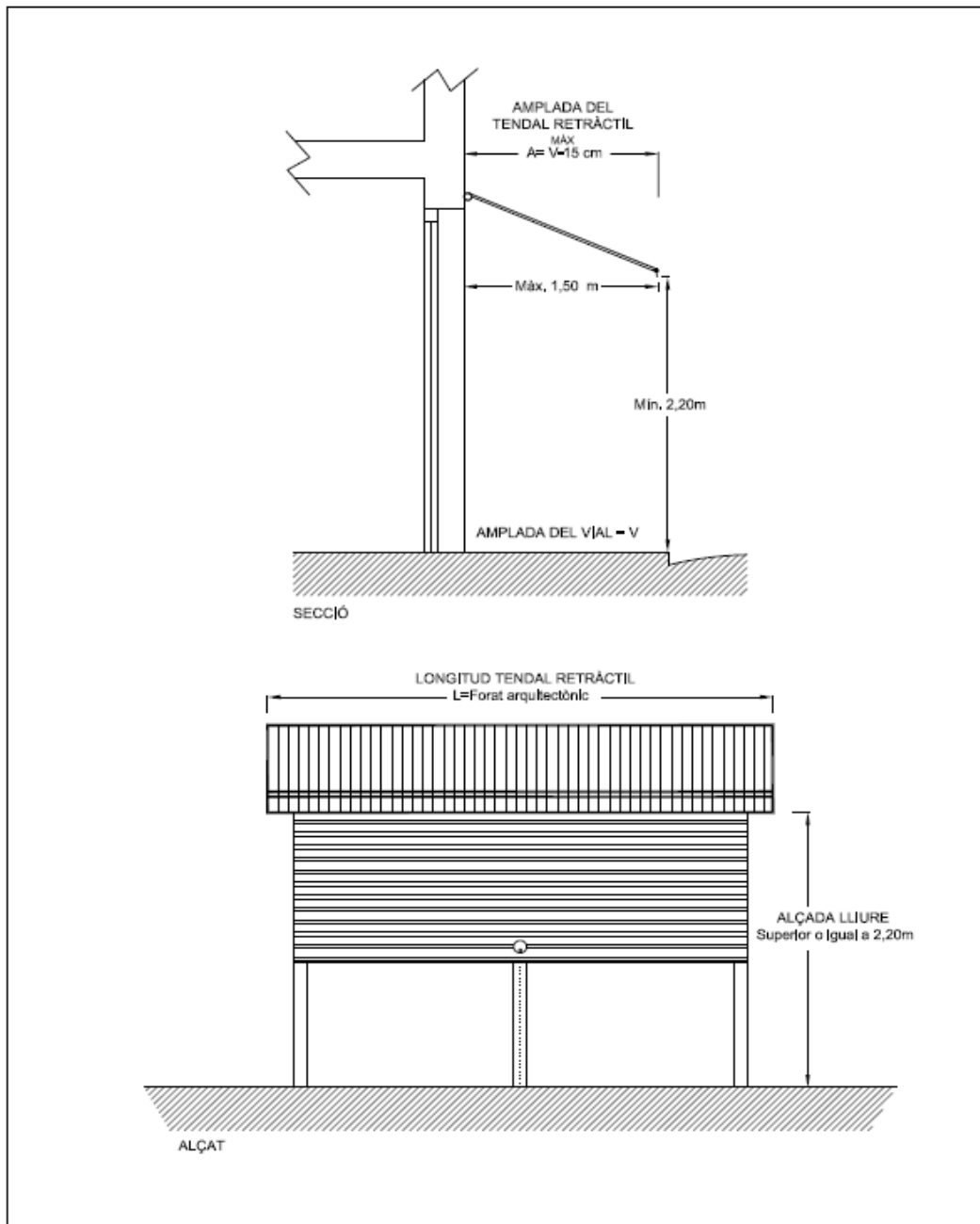
Dimarts, 25 de juny de 2013

ANNEX 2 - RÈTOLS, TANQUES I ALTRES ELEMENTS DE PUBLICITAT O PROPAGANDA VISIBLES DES DE LA VIA PÚBLICA SUBJECTES A COMUNICACIÓ



SOL-LICITANT: _____
NOM CARRER: _____ Nº: _____
TEXT DEL RÈTOL: _____

Dimarts, 25 de juny de 2013

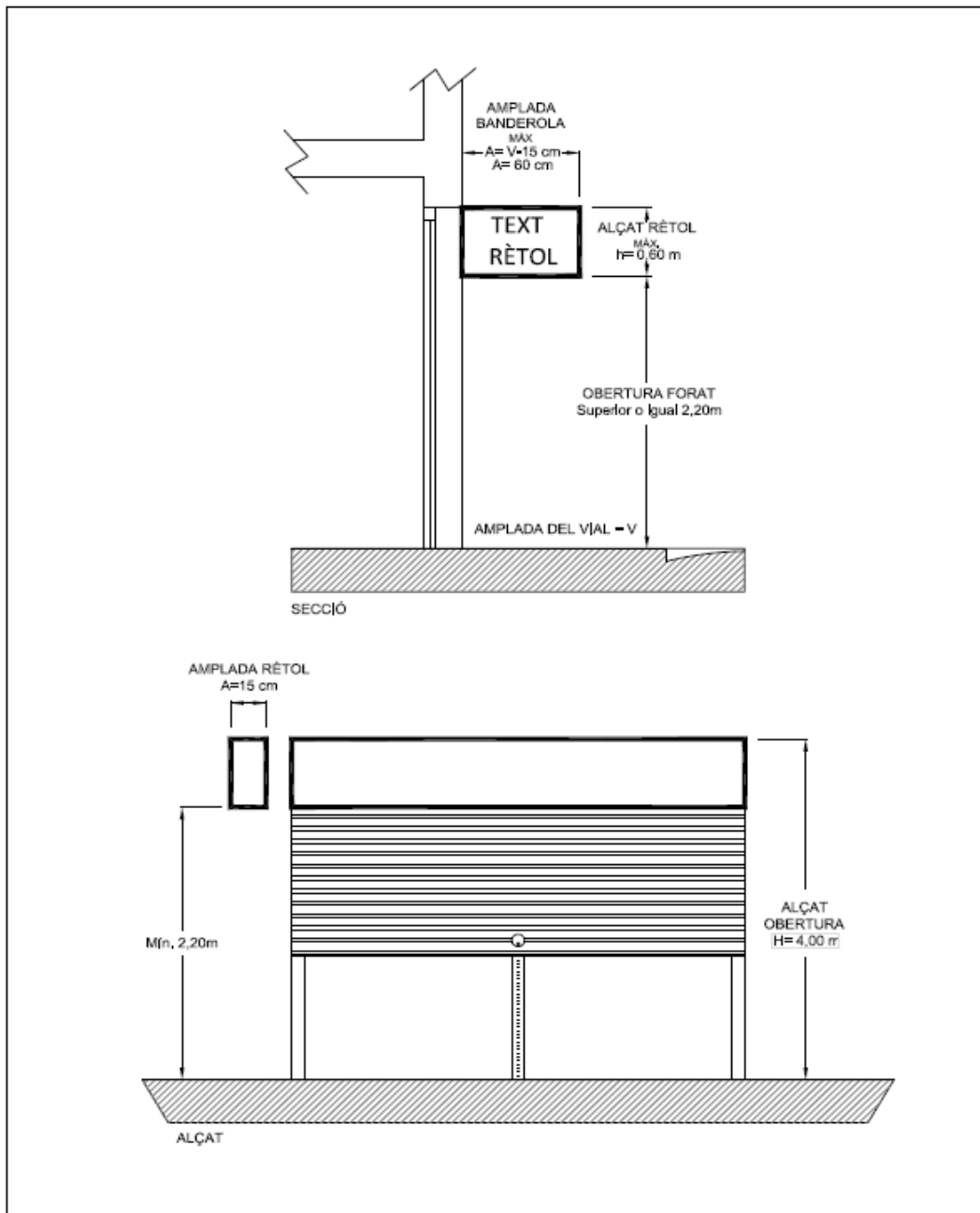


TENDALS RETRÀCTILS:

SOL·LICITANT: _____

NOM CARRER: _____ N°: _____

Dimarts, 25 de juny de 2013



SOL·LICITANT: _____

NOM CARRER: _____ N°: _____

TEXT DEL BANDEROLA: _____

Dimarts, 25 de juny de 2013

ANNEX 3 - EXIGÈNCIA DE VISAT COL·LEGIAL

1.- Obligtorietat del visat.

El 27 de desembre de 2009 va entrar en vigor l'anomenada "Llei Òmnibus" (Llei 25/2009) que, entre d'altres lleis, modifica la Llei estatal 2/1974, de Col·legis Professionals (LCP), per adaptar-la a la Directiva de Serveis Europea. D'altra banda, va aprovar-se el Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre el visat col·legial obligatori, que determina els casos en que és obligatori visar.

Els treballs professionals que queden subjectes a visat obligatori són els següents:

- a) Projectes d'execució d'edificació d'obres incloses dins de l'àmbit de la LOE.
- b) Certificats de final d'obra (CFO) d'edificació d'obres incloses dins de l'àmbit de la LOE, amb l'annex a) de modificacions de projecte i l'annex b) de la relació de controls realitzats i els seus resultats, previstos en el CTE.
- c) Projectes de legalització d'edificació i els certificats final d'obra corresponents.
- d) Projectes d'enderroc d'edificacions, que no utilitzin explosius.

En els treballs subjectes al visat obligatori, cal tenir en compte:

- Només caldrà visar una sola vegada el projecte d'execució d'edificació d'obres incloses dins de l'àmbit d'aplicació de la LOE, encara que aquest projecte es desenvolupi o completi mitjançant projectes parcials i altres documents tècnics, obligatòriament en el Col·legi de la professió de l'autor o responsable principal del projecte. No obstant, els projectes parcials i altres documents tècnics poden ser objecte de visat voluntari en el Col·legi del seu autor respectiu.

- Basta visar el CFO d'obres incloses en l'àmbit d'aplicació de la LOE obligatòriament en un sol Col·legi, sigui en el del director d'execució de l'obra (DEO) o en el del director d'obra (DO), tot i que podrà continuar visant-se en els dos Col·legis.

2.- Documentació tècnica sense necessitat de visat.

En els casos en què no sigui necessari el visat, però s'aporti documentació d'un tècnic, caldrà que aquest apporti documentació acreditativa de la seva titulació i conforme no té cap inhabilitació per exercir la professió, i documentació conforme té cobertura suficient mitjançant assegurança de la responsabilitat civil professional que ha signat el projecte, comprovant que aquesta en el moment de la presentació del treball ha estat liquidada i estigui al corrent de pagament i cobreixi el tipus de treball presentat.

ANNEX 4 - INTERVENCIÓ DE TÈCNICS SEGONS COMPETÈNCIES

1.- Normativa.

El nombre i la qualificació dels tècnics a intervenir segons la tipologia de l'obra es determinarà segons la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE) i la legislació vigent que sigui d'aplicació.

L'article 2.1 de la LOE determina que s'aplicarà al procés de l'edificació, entès com l'acció i el resultat de construir un edifici de caràcter permanent, públic o privat, l'ús principal del qual estigui comprès en els grups següents:

- a) Administratiu, sanitari, religiós, residencial en totes les seves formes, docent i cultural.
- b) Aeronàutic; agropecuari; de l'energia; de la hidràulica; miner; de telecomunicacions (referit a l'enginyeria de les telecomunicacions); del transport terrestre, marítim, fluvial i aeri; forestal; industrial; naval; de l'enginyeria de sanejament i higiene, i accessori a les obres d'enginyeria i la seva explotació.
- c) Totes les altres edificacions els usos de les quals no estiguin expressament esmentats en els grups anteriors.

L'article 2.2 de la LOE determina que tenen la consideració d'edificació als efectes del que disposa aquesta Llei i requereixen un projecte segons el que estableix l'article 4, les obres següents:

- a) Obres d'edificació de nova construcció, llevat de les construccions d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica que no tinguin, de manera eventual o permanent, caràcter residencial ni públic i siguin d'una sola planta.

Dimarts, 25 de juny de 2013

b) Obres d'ampliació, modificació, reforma o rehabilitació que alterin la configuració arquitectònica dels edificis; s'entenen com a tals les que tinguin caràcter d'intervenció total o les parcials que produeixin una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria, o el conjunt del sistema estructural, o tinguin per objecte canviar els usos característics de l'edifici.

c) Obres que tinguin el caràcter d'intervenció total en edificacions catalogades o que disposin d'algun tipus de protecció de caràcter ambiental o historicoartístic, regulada per mitjà d'una norma legal o document urbanístic, i aquelles altres de caràcter parcial que afectin els elements o les parts objecte de protecció.

L'article 2.3 de la LOE determina que es consideraran compreses en l'edificació les seves instal·lacions fixes i l'equipament propi, així com els elements d'urbanització que estiguin adscrits a l'edifici.

2.- Intervenció total.

A efectes del que disposa aquesta Ordenança i la LOE, es considerarà intervenció total quan es donin les dues condicions següents:

a) Quan s'intervé en el total de la superfície de l'edifici.

b) Quan s'intervé en elements dels quatre grups consistents en estructura, tancaments i coberta, divisions interiors i acabats i instal·lacions.

3.- Intervenció parcial.

Quan no sigui una intervenció total.

4.- Rehabilitació integral.

A efectes del que disposa aquesta Ordenança i el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), es considerarà intervenció total quan es donin totes les actuacions següents:

a) Adequació o reforç estructural del conjunt de l'edifici.

b) Adequació funcional i/o supressió de barreres arquitectòniques i facilitat d'accessibilitat.

c) En edificis d'habitatges la modificació de superfícies i/o modificació del nombre d'habitatges.

d) En edificis sense habitatges, la creació d'habitatges (canvi d'ús).

5.- Rehabilitació parcial.

Quan no sigui una rehabilitació integral.

6.- Competències segons tipologia d'obra.

6.1. Obres d'edificació dins l'àmbit d'aplicació de la LOE.

1. Obres en què el projecte i la direcció de l'obra haurà de ser desenvolupada per un arquitecte i la direcció de l'execució de les obres per un arquitecte tècnic, corresponents al grup A d'acord amb l'article 2.1 de la LOE:

a) Residencial: qualsevol tipus d'habitatge, edificis hotelers, altres edificis residencials (albergs, llars d'avis, etc.).

b) No residencial: edificis docents, culturals, sanitaris, administratius (oficines), religiosos.

2. Obres en què el projecte i la direcció de l'obra haurà de ser desenvolupada per un enginyer, enginyer tècnic o arquitecte i la direcció de l'execució de les obres seran desenvolupades per un enginyer o enginyer tècnic i obligatòriament un arquitecte tècnic en el cas que el projecte i la direcció de l'obra les desenvolupi un arquitecte, corresponents al grup B d'acord amb l'article 2.1 de la LOE:

a) No residencial: edificis i naus industrials, altres edificis d'enginyeria tals com aeronàutic, agropecuari, energia, hidràulic, mineria, telecomunicacions, transport terrestre, marítim, fluvial i aeri, forestal, industrial, naval, enginyeria de sanejament i d'higiene, i accessori a les obres d'enginyeria i a la seva explotació.

Dimarts, 25 de juny de 2013

3. Obres en què el projecte, la direcció de l'obra i la direcció de l'execució de l'obra podran ser desenvolupades per un arquitecte, arquitecte tècnic, enginyer i enginyer tècnic indistintament, corresponent al grup C d'acord amb l'article 2.1 de la LOE:

a) No residencial: Edificis comercials, edificis destinats a magatzems, naus sense ús predeterminat, altres usos terciaris com fires, congressos, etc., hostaleria i esbarjo com bars, restaurants, etc., edificis d'aparcaments soterrats i en alçada, edificis per a us esportiu i de lleure, edificis funeraris com cementiris, tanatoris, i altres com porxos, trasters, sales de caldera, etc.

6.2. Obres d'edificació fora de l'àmbit d'aplicació de la LOE.

Obra nova.

Podran ser desenvolupades indistintament per arquitectes, arquitectes tècnics, enginyers o enginyers tècnics i hauran de complir amb els quatre requisits següents:

- a) Que sigui d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica.
- b) Que sigui d'una sola planta.
- c) Que no tingui caràcter residencial.
- d) Que no tingui caràcter públic.

Poden considerar-se un exemple d'aquest grup magatzems d'una sola planta petits i senzills, coberts petits i senzills (pilars i coberta), casetes provisionals d'obra, garatges familiars exempts de l'habitatge (quan no es construeix simultàniament amb l'habitatge).

Edifici existent.

Podran ser desenvolupades indistintament per arquitectes, arquitectes tècnics, enginyers o enginyers tècnics i hauran de complir amb els sis requisits següents:

- a) Que no sigui una intervenció total de l'edifici.
- b) Que no es tracti d'un edifici protegit o que les obres no afectin a una part protegida.
- c) Que no es faci variar essencialment la composició general exterior de l'edifici.
- d) Que no es faci variar essencialment la volumetria de l'edifici.
- e) Que no es faci variar el conjunt del sistema estructural de l'edifici.
- f) Que no es modifiquin els usos característics de l'edifici.

Obres de no edificació.

Podran ser desenvolupades indistintament per arquitectes, arquitectes tècnics, enginyers o enginyers tècnics:

- a) Enderrocs i/o deconstruccions.
- b) Altres obres de construcció com urbanitzacions, jardineria, aparcaments en superfície (amb o sense marquesina), sitges, dipòsits, basses, pèrgoles o tendals, activitats recreatives, càmpings, instal·lacions esportives sense edifici (pistes poliesportives, rocòdroms, piscines, etc.), instal·lacions provisionals (bastides, grues i muntacàrregues, cartells publicitaris, estands i construccions efímeres), murs de contenció, talussos, tanques, etc.

Tordera, 31 de maig de 2013

Ho disposa, l'alcalde president, Joan Carles Garcia Cañizares

Davant meu, la secretària, Marta Portella Nogué