



ORDENANÇA MUNICIPAL SOBRE LA TRAMITACIÓ DE DETERMINADES OBRES MENORS PEL PROCEDIMENT DE COMUNICACIÓ PRÈVIA.

Preàmbul

L'article 187.4 d) del Text Refós Decret Legislatiu 1/2010 i Llei 3/2012 estableix que les ordenances municipals, en els termes establerts per la normativa de règim local i en funció de l'entitat de les obres a fer, poden substituir la necessitat d'obtenir llicència urbanística per una comunicació prèvia de la persona interessada a d'administració municipal.

En el mateix sentit l'article 96 del Decret 179/95, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, estableix que les Ordenances poden substituir la necessitat d'obtenció de llicència per una comunicació prèvia, per escrit, de l'interessat a l'administració municipal, per a l'execució de determinades obres respecte de les quals no sigui necessària la presentació de projecte o per l'exercici d'activitats no classificades i altres actuacions que prevegin les esmentades ordenances.

També el Real Decreto-Ley 19/2012, de 25 de maig, de mesures urgents de liberalització del comerç i determinats serveis, amb el qual s'eliminen els supòsits d'autorització o llicència municipal prèvia per a l'obertura d'establiments comercials i altres, amb una superfície de fins a 300m²; així com per a les obres, sempre i quan no requereixin la redacció d'un projecte, vinculades al condicionament d'aquests; la qual es substitueix per un règim de control ex post basat en una declaració responsable.

Així doncs, amb aquesta *Ordenança municipal sobre la tramitació de determinades obres menors pel procediment de comunicació prèvia* i amb les determinacions del *Real Decreto-Ley 19/2012, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis* es pretén simplificar i agilitzar els procediments per a la realització de determinades obres menors i facilitar l'establiment o exercici de les activitats que s'hi recullen en els supòsits en que no estigui justificat el règim de llicència d'acord amb els criteris de la Directiva de serveis 2006/126/CE, del Parlament europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior i els de la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici.

Art. 1 – Objecte.

La present Ordenança té per objecte regular el règim d'intervenció administrativa de determinades obres menors que es realitzin al terme de Viladamat, pel procediment de comunicació prèvia.

Art. 2 – Actuacions urbanístiques subjectes a comunicació prèvia.

Estaran subjectes a comunicació prèvia els següents actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres:

- Obres a l'interior d'habitatges, locals o elements comuns, de pressupost inferior a 12.000 euros, que no modifiquin la distribució, ni l'estructura ni la façana i que no s'efectuïn en edificacions catalogades pel Catàleg de Masies i Cases Rurals de Viladamat:



- a) Fer obres de millora de cuines, lavabos, safareig que no suposin alteracions en la distribució interior de l'habitatge.
 - b) Arrebossar, enguixar o pintar parets i sostres interiors.
 - c) Enrajolar parets interiors.
 - d) Canviar paviments o peces de graó.
 - e) Canviar o reparar instal·lacions interiors (aigua, gas, electricitat, telecomunicacions, calefacció, climatització)
 - f) Col·locar o reparar cel·rasos, motllures i ornaments interiors.
 - g) Reparar o substituir baixants d'aigües pluvials (quan no faci falta bastida), excepte en les façanes principals.
 - h) Canviar portes, finestres o persianes de la façana sense modificar les dimensions de l'obertura ni l'homogeneïtat de la façana (tipus i color) prèvia consulta als serveis tècnics de l'Ajuntament.
 - i) Reparacions puntuals de goteres en cobertes, teulades i terrats.
 - j) Col·locació de reixes en obertures existents i baranes de balcó, prèvia consulta als serveis tècnics de l'Ajuntament.
- Obres vinculades al condicionament d'establiments comercials de superfície inferior a 300 metres quadrats les activitats dels quals es controlaran per un règim de control ex post basat en una declaració responsable, segons *Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios*.
 - Obres a l'interior d'elements comuns que no modifiquin distribució, estructura ni façana.
 - Actuacions de neteja i arranjament de jardins i solars que no impliquin tala d'arbrat.

Per tal que la comunicació prèvia es consideri realment efectuada, i per tant possibiliti l'actuació, s'hi haurà d'adjuntar la documentació prevista en aquesta ordenança, així com el justificant del pagament del tribut preceptiu corresponent. En altre cas, s'entendrà com a no efectuada.

La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte de comunicació.

Art. 3 – Comunicació prèvia per la realització d'obres per a usos i activitats determinades.

Si l'edificació, o part d'aquesta, per la qual es sol·licita comunicació prèvia per a la realització d'obres, han de ser destinades a l'exercici d'activitats igualment sotmeses a comunicació prèvia, ambdues sol·licituds es poden tramitar simultàniament, d'acord amb el que disposi la normativa legal d'aplicació. A l'expedient s'haurà d'acreditar, a més de la documentació referent a les obres esmentades en aquesta Ordenança, tots els requisits de l'activitat projectada segons la normativa ambiental i sectorial d'aplicació.

No obstant el que estableix l'apartat anterior, quan a l'emplaçament, local o lloc on es pretén dur a terme les obres per l'exercici d'una activitat, aquesta estigui subjecte al règim d'autorització de les obres, la comunicació prèvia per a la realització de les obres es tramitarà simultàniament amb la d'activitats, en cas que ambdues llicències es presentin alhora, d'acord amb el que disposi la normativa legal d'aplicació.



Art. 4 – Tramitació.

- La comunicació prèvia d'obres menors es presentarà:
 - o En imprès normalitzat en el registre General de l'Ajuntament
 - o Mitjançant qualsevol altre dels mitjans previstos a la normativa de procediment administratiu.
- Quan per a l'execució de les obres es requereixi l'ocupació de la via pública amb contenidors, sacs de runa, bastides, caldrà assenyalar en la sol·licitud les dades corresponents per determinar les garanties escaients.
- En els supòsit que la sol·licitud no reuneixi algun dels requisits, manqui la documentació complementària o el seu contingut sigui incomplet o deficient, es requerirà al sol·licitants perquè ho esmeni, atorgant-li un termini de 10 dies hàbils a comptar des del següent a la notificació, entenent-se com a no efectuada la comunicació prèvia quan no aporti o subsani la documentació requerida en el termini indicat.
- En cap cas la comunicació prèvia legítima per exercir actuacions en contra la legislació urbanística i el planejament vigent.
- Les obres menors incloses en el règim de comunicació prèvia s'hauran d'acabar en un termini de 6 mesos a comptar des de l'endemà de la comunicació, transcorreguts els quals, i en cas de no haver-se executat totalment les obres, caldrà efectuar una nova comunicació, podent-se sol·licitar també una pròrroga.

Art. 5 – Documentació.

A la comunicació prèvia s'hi haurà d'acompanyar la següent documentació, per a la deguda comprovació:

- Sol·licitud en model oficial
- Documentació que acrediti la personalitat física o jurídica del sol·licitant
- Memòria explicativa de les obres
- Pressupost
- Autoliquidació de taxes i autoliquidació de l'impost de construccions, instal·lacions i obres en el moment de l'inici de l'obra.
- Justificant del dipòsit de la fiança de residus, si s'escau.
- Contracte signat amb l'abocador autoritzat d'acceptació dels residus, d'acord amb l'establert a la normativa sectorial d'aplicació, si s'escau.

Art. 6 – Incompliment del règim de comunicació.

- Manca de documentació



Ajuntament de Viladamat
Plaça de la Vila, 1 17137 VILADAMAT
ajuntament@viladamat.cat

En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia que no reuneixi els requisits fixats en aquesta Ordenança, l'interessat que l'hagi presentat no estarà habilitat per executar l'obra objecte de comunicació. En el termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des de la presentació de la comunicació, l'Ajuntament haurà de requerir a l'interessat per tal que presenti la documentació que manca presentar, advertint-lo que no està habilitat per executar l'actuació comunicada, i de la possible comissió d'infracció urbanística en el cas que l'executi.

Passats 10 dies des del requeriment sense la presentació de la documentació requerida, es procedirà a declarar el desistiment de l'actuació comunicada, mitjançant resolució motivada que s'haurà de notificar a l'interessat.

- Comunicació d'actuacions sotmeses a llicència urbanística:

En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia per una actuació per a la qual s'exigeixi llicència urbanística, l'interessat que l'hagi presentat no estarà habilitat per executar l'obra objecte de comunicació.

En el termini màxim de deu dies a comptar des de la presentació de la comunicació, l'Ajuntament dictarà la resolució declarant la manca d'efectes de la comunicació i requerint l'interessat per tal que presenti la sol·licitud de llicència urbanística, advertint-lo que no està habilitat per executar l'actuació comunicada, i de la possible comissió d'infracció urbanística en el cas que l'executi.

Art. 7 – Protecció de la legalitat.

Quan les obres menors contemplades en aquest Ordenança es realitzin sense comunicació prèvia o que l'abast de les quals excedeixi al contingut de la comunicació, l'Ajuntament acordarà les mesures de protecció de la legalitat urbanística infringida regulades per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2012, del 3 d'agost.

Les accions i omissions tipificades com infraccions a la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2012, del 3 d'agost, donaran lloc a la tramitació del corresponent expedient sancionador i a la imposició, si s'escau, de les sancions adients, així com a les mesures d'execució forçosa i multes coercitives.

Art. 8 – Autoritzacions sectorials.

El règim d'intervenció previst en aquest Ordenança no eximeix l'obligatorietat de sol·licitar altres autoritzacions que per imperatiu de la legislació sectorial s'hagin d'obtenir.

Disposició addicional.

Les actuacions en edificis o entorns catalogats o protegits, les obres en sòl no urbanitzable, els canvis d'ús de les edificacions existents i la resta d'obres previstes a la legislació urbanística i no esmentades a l'art. 2 d'aquesta Ordenança, requeriran sempre llicència urbanística.



Ajuntament de Viladamat
Plaça de la Vila, 1 17137 VILADAMAT
ajuntament@viladamat.cat

Disposició transitòria.

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

Disposició Final.

La present Ordenança entrarà en vigor el dia següent a la seva publicació al BOP de Girona.