

AJUNTAMENT DE TORRELAVIT

EDICTE sobre l'aprovació definitiva de *l'Ordenança reguladora del tràmit de comunicació prèvia d'obres* de Torrelavit.

El Ple de l'Ajuntament de Torrelavit, en sessió celebrada el dia 2 de maig de 2022, va aprovar inicialment l'Ordenança reguladora del tràmit de comunicació prèvia d'obres de Torrelavit, sense que durant el termini d'exposició pública s'hagin presentat al·legacions, reclamacions o suggeriments de cap tipus, per la qual cosa, i tal com estableix l'apartat segon de l'acord plenari esmentat, la modificació del reglament s'ha de considerar aprovada definitivament, essent el seu text complert el que tot seguit es transcriu:

"ORDENANÇA REGULADORA DEL TRÀMIT DE COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES

Article 1.- Objecte i àmbit d'aplicació

El procediment que regula aquesta ordenança té per objecte COMUNICAR, amb caràcter previ al seu inici, actuacions que NO estan sotmeses a llicència prèvia municipal (amb projecte tècnic, llevat de les previstes a l'article 3, D7, que el podran incorporar). Les obres hauran de tenir un pressupost d'execució material inferior a 2.500 Euros, excepte les previstes a l'article 3, D7, que el podran tenir superior.

Les finques sobre les quals es sol·licita llicència han de tenir una classificació urbanística de sòl urbà consolidat. Les actuacions no poden afectar edificis catalogats, ni implicar canvi d'ús a residencial ni estar destinades al desenvolupament d'una nova activitat o la modificació d'aquesta. Les actuacions no poden comportar un increment de superfícies, de volums, ni afectar estructura ni la distribució interior. Tampoc poden incloure qualsevol intervenció que suposi la manipulació de fibrociment.

L'interessat o qualsevol persona física o jurídica, actuant en representació d'aquest, haurà de presentar una sol·licitud amb el següent contingut:

- a) Descriure i justificar les obres que pretén executar.
- b) Identificar amb precisió la finca afectada per les obres.
- c) Representar gràficament les obres que per les seves característiques ho requereixin.
- d) Projecte i assumeix tècnic en els casos previstos a l'article 3, D7.

El grau de detall ha de ser suficient per apreciar les característiques, la situació i la destinació de les obres, amb la finalitat de comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i, quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, als requisits que s'hi estableixen.

Article 2.- Sol·licitud

En relació a la forma de presentació de les peticions que són objecte de la present ordenança, i d'acord amb el previst a l'article 14 de la Llei 39/2015 del procediment administratiu comú de les administracions públiques a partir de 1 d'octubre de 2016 els següents col·lectius estan obligats a relacionar-se exclusivament per mitjans electrònics amb l'Ajuntament:

- Les persones jurídiques.
- Les entitats sense personalitat jurídica.
- Els qui exerceixin una activitat professional per a la qual es requereixi la col·legiació obligatòria, per als tràmits i actuacions que portin a terme amb les administracions públiques en exercici de l'activitat professional esmentada. En tot cas, dins d'aquest col·lectiu s'hi entenen inclosos els notaris i registradors de la propietat i mercantils.
- Els qui representin un interessat que estigui obligat a relacionar-se electrònicament amb l'Administració.

Article 3.- Actuacions urbanístiques afectades

La comunicació prèvia d'obres s'ha de sol·licitar SEMPRE, abans de l'inici de les obres. Tipus d'obres per a les quals es pot demanar Comunicació prèvia:

A. Reformes a l'interior d'habitatges o locals que no afectin estructura ni façanes.

- A1 Modificació o substitució de paviments i enrajolats de parets.
- A2 Reformes de cambres higièniques i cuines sense canvis de distribució.
- A3 Ajudes de paleta per instal·lacions.
- A4 Pintura, fals sostre i altres revestiments i fusteria.

B. Obres de millora a l'interior de vestíbuls i escales comunitàries que no modifiquin distribució ni estructura

- B1 Reparació o substitució de revestiments i/o paviments.
- B2 Formació de rampa per millora de l'accessibilitat a l'edifici.
- B3 Renovació de les instal·lacions de subministrament i substitució de baixants.
- B4 Reparació o substitució de conduccions enterrades (canonades de subministres i/o clavegueram).

C. Actuacions parcials de pintura i rehabilitació de façanes i celoberts (en elements comuns d'edificis):

- C1 Pintat i/o reparació de façanes fins a una alçada màxima de planta baixa i dues plantes pis. Cal indicar el color.
- C2 Reparació, substitució o neteja de canals, canaleres o baixants, ràfecs, cornises,



AJUNTAMENT
DE TORRELAVIT

- llindes, brancals gàrgoles o acroteris.
C3 Col·locació, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions i baixants.
C4 Reposició d'elements alterats per accidents o pel deteriorament de la façana.
C5 Eliminació d'elements sobreposats sense nova col·locació.
C6 Reparació puntual de terrasses, llosanes de balcons i baranes.
C7 Reparació puntual, pintat o substitució de fusteries exteriors, balconeres, persianes o reixes.
C8 Col·locació de reixes en obertures.

D. Intervenció parcial de cobertes i terrats:

- D1 Neteja i substitució de teules trencades.
D2 Refer minvells, buneres, aiguafons i canals interiors.
D3 Pavimentació i/o impermeabilització de terrats.
D4 Reparació de xemeneies o d'altres ventilacions.
D5 Reparació de claraboies o lluernes.
D6 Instal·lació d'elements tècnics (aire condicionat, antenes parabòliques, etc).
D7 Instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics, prèvia aportació d'un assumeix tècnic i un projecte tècnic, i sempre que dita instal·lació sigui en sòl urbà i en cobertes preexistents que no estiguin més d'un metre per sobre de la rasant de la coberta.

E. Tanques i murs:

- E1 Reparació, pintat i/o modificació de tanques de solars o parcel·les.
E2 Reparació, pintat i/o modificació de murs, excepte murs de contenció.

F. Enderrocs parcials:

- F1 Enderroc de coberts d'una planta independent d'altres edificacions i de superfície màxima de 20 m² (excepte coberts amb fibrociment)
F2 Enderrocs de tanques i murs (s'exclouen murs de contenció), sense moviment de terres.

G. Actuacions a jardins i solars que no impliquin tala d'arbrat ni moviment de terres:

- G1 Tala puntual d'arbrat que no estigui catalogat.
G2 Reparació de paviments i/o instal·lacions.

H. Elements publicitaris:

- H1 Elements d'identificació sobre bastides o lones.
H2 Elements d'identificació i publicitat en tanques d'obra i provisionals de solar.

Article 4.- Documentació a aportar amb la sol·licitud

1- L'interessat haurà d'acompanyar a la seva sol·licitud la documentació que s'expressa a continuació:

- Full de comunicació prèvia d'obres exemptes de llicència.
- DNI o NIF del sol·licitant.
- Plànol d'emplaçament o plànol cadastral de la finca.
- Fotografies de l'àmbit d'actuació (generals i concretes).
- Descripció detallada de les obres i justificació de normativa.
- Representació gràfica, si s'escau.
- Pressupost de l'actuació (desglossat per capítols).
- En cas d'instal·lació de bastides fins a planta baixa i dues plantes pis: Document de responsabilitat del contractista, acreditació de coneixements per manipular la plataforma o la bastida i l'homologació de la maquinària o la bastida.
- En cas de comunitats de propietaris: acta de conformitat de la CCPP.
- Justificant de pagament de la taxa, ICIO, dipòsits per residus o reposició de serveis.
- Justificant pagament de la taxa per ocupació de via pública (si s'escau).
- Justificant d'haver complimentat, en el cas escaient, el formulari d'autoliquidació de les taxes i impost que les obres a executar hagin pogut generar.
- En cas de tall o ocupació de la via pública, s'ha d'avisar a l'Ajuntament en un termini previ de 7 dies.
- Pagament de la fiances a imposar, quan aquestes siguin preceptives, per a respondre, durant l'execució de les obres, de la possible afectació de paviments, arbrat, mobiliari urbà i altres serveis públics o de l'anomenada fiança de residus.
- La requerida en els casos previstos a l'article 3, D7 (assumeix i projecte tècnic, en els casos escaients).

2- En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia que no reuneixi els requisits fixats a la present ordenança, el peticionari no estarà en cap cas habilitat per a executar les obres objecte de la comunicació i aquest fet comportarà el conseqüent requeriment municipal, per a que en el termini màxim de deu dies subsani les deficiències documentals, transcorregut el qual sense complimentar el requeriment es declararà l'obligat desistiment de la sol·licitud.

Article 5.- Silenci positiu

Si en el termini de 15 dies hàbils des de la presentació de la comunicació, l'Ajuntament no ha manifestat la seva disconformitat o ha requerit documentació complementària o de subsanació de deficiències, l'actuació quedarà legitimada. Podran realitzar-se les obres sempre que siguin conformes amb la normativa aplicable.



AJUNTAMENT
DE TORRELAVIT

Si durant aquest termini l'Ajuntament considera que la documentació o les obres no s'ajusten a normativa, es paraltzaran les obres i s'iniciarà el corresponent expedient administratiu.

Article 6.- Vigència

La comunicació prèvia té una vigència màxima de 6 mesos des de la sol·licitud. Les obres s'hauran d'executar dins aquest termini. No s'admeten pròrrogues. Finalitzada l'actuació, s'hauran de presentar a l'Ajuntament el justificant de la correcta gestió de residus.

Article 7.- Comprovació de les actuacions i protecció de la legalitat urbanística

El serveis tècnics municipals, en el termini de 15 dies a comptar d'ençà la presentació de la petició, podran inspeccionar l'actuació comunicada i si les obres que en són el seu objecte no s'ajusten a la legalitat urbanística municipal i general, es paraltzaran les obres i s'obrirà l'expedient de protecció d'aquesta d'acord amb la normativa específica d'aplicació.

Disposició final

Aquesta ordenança, que va ser aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 2 de maig de 2022 i definitivament el dia 28 de juny de 2022, es mantindrà en vigor mentre no s'acordi de modificar-la o derogar-la.

L'Alcalde-President,
Manuel Raventós i Cuyàs

El Secretari,
Xavier Rodado Honorato"

L'Alcalde,

MANUEL
RAVENTÓS
CUYÀS - DNI
36524911Z (SIG)

Firmado digitalmente
por MANUEL
RAVENTÓS CUYÀS -
DNI 36524911Z (SIG)
Fecha: 2022.06.28
16:12:52 +02'00'

Manuel Raventós i Cuyàs

Torrelavit, a la data de la signatura electrònica.

BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA DE BARCELONA (BOPB)