

Dijous, 20 de febrer de 2014

**ADMINISTRACIÓ LOCAL****Ajuntament de Calonge de Segarra**

*ANUNCI d'aprovació definitiva de l'Ordenança número 19 reguladora de les obres i treballs compresos en el règim de comunicació prèvia*

El Ple de l'Ajuntament de Calonge de Segarra, reunit en sessió extraordinària celebrada el 7 de novembre de 2013 va aprovar inicialment l'Ordenança núm. 19 reguladora de les obres i treballs compresos en el règim de comunicació prèvia. Aquest acord provisional, juntament amb el projecte de la norma, han estat sotmesos a informació pública tal i com s'estableix a l'article 63 del ROAS, mitjançant anunci publicat al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* de data 17 de desembre de 2013, al Regió 7 de data 23 de desembre de 2013 i al DOGC de data 31 de desembre de 2013, transcorregut el qual, no s'han presentat ni reclamacions ni al·legacions, per la qual cosa, l'acord d'aprovació inicial ha esdevingut definitiu.

La present ordenança es publicarà al Butlletí Oficial de la Província i no entrarà en vigor fins que s'hagi publicat íntegrament el text en el BOP i hagi transcorregut el termini de 15 dies hàbils previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

"ORDENANÇA Nº 19 REGULADORA DE LES OBRES I TREBALLS COMPRESOS EN EL RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA.

**PREÀMBUL.**

La competència municipal, pel que fa a la seva intervenció administrativa en els usos del sòl i en les llicències d'edificació, ho és per aconseguir el compliment estricte, tant de la legislació urbanística, com del planejament vigent.

Per desenvolupar aquesta competència, la intervenció municipal consisteix bàsicament en l'atorgament de les llicències d'obres i la resolució de les ordres d'execució.

La llicència urbanística és un dels instruments que té més llarga tradició al nostre país i que, des de la seva implantació, ha estat sempre en mans dels Ajuntaments. L'article 187.4.d) del Decret legislatiu 1/2010, de d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per l'article 64.3 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, preveu, la possibilitat que, mitjançant l'aprovació d'una ordenança municipal, es pugui substituir la necessitat d'obtenció de la llicència per a l'execució de determinades obres i treballs respecte dels quals no sigui necessària la presentació de projecte tècnic.

L'article 96 i 97 del Decret 179/1995 (ROAS), permet substituir la necessitat d'obtenció de la llicència per una comunicació prèvia, mitjançant un escrit de l'interessat a l'Ajuntament, al qual adjuntarà la documentació que per aquesta ordenança es determini, per a la deguda comprovació, per l'execució de determinades obres per les quals no sigui necessària la presentació de projecte subscrit per tècnic competent, i en especial, per l'execució de les obres no compreses a l'article 75.2 del ROAS, les quals són, específicament, les següents:

- a) Les que afectin a fonaments o elements estructurals.
- b) Les que modifiquin el volum o les superfícies construïdes, les instal·lacions o els serveis comuns.
- c) Les que alterin el nombre d'habitatges o locals existents.
- d) Les que substitueixin o modifiquin els usos preestablerts o previstos.
- e) Les que afectin immobles del patrimoni històric-artístic o es trobin sotmesos a especial protecció.

La Disposició final primera de la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, determina en el seu article 3.3 que "no serà exigible llicència o autorització prèvia per la realització de les obres lligades al condicionament dels locals per desenvolupar l'activitat comercial, quan no requereixin de la redacció d'un projecte d'obra, de conformitat amb l'article 2.2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de la Edificació".

A l'empara d'aquestes habilitacions legals, l'Ajuntament de Calonge de Segarra considera que, en general, tots aquells actes puntuals de manteniment de les edificacions i finques han d'estar sotmesos a un procediment administratiu més àgil que el de la concessió de llicència, ja que es tracta d'actes en què, per la seva poca complexitat tècnica, el control preventiu hauria de ser mínim; en qualsevol cas, res impedeix que el control s'exerceixi a posteriori.

Dijous, 20 de febrer de 2014

Per tal de donar resposta a aquests tipus d'actes realitzats pels particulars, és convenient establir un règim de comunicació prèvia, i per tant, exempta de tot el tràmit de llicència, que es regula mitjançant la present Ordenança.

CAPÍTOL I. Objecte, àmbit d'aplicació i interpretació.

Article 1. Objecte de l'ordenança.

L'objecte d'aquesta ordenança és la regulació del contingut, procediment i efectes de les obres i treballs respecte dels quals es substitueix la necessitat d'obtenció de llicència pel règim de comunicació prèvia.

Article 2. Àmbit d'aplicació de l'ordenança.

L'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança és el terme municipal de Calonge de Segarra.

Article 3. Interpretació de l'ordenança.

3.1. Les normes d'aquesta ordenança s'interpretaran segons el seu sentit literal, sempre d'acord amb la normativa urbanística i sectorial aplicable, amb la normativa de procediment administratiu comú.

3.2. El procediment que regula aquesta ordenança s'entén salvat el dret de la propietat i sense perjudici del de tercer.

CAPÍTOL II. Obres i treballs subjectes al règim de comunicació prèvia.

Article 4. Obres i treballs subjectes i no subjectes al règim de comunicació prèvia.

Queden subjectes al règim de comunicació prèvia les actuacions que tot seguit es detallen, sempre que s'ajustin a les Normes de Planejament Urbanístic vigent i a les normatives específiques d'aplicació:

4.1. En edificacions:

4.1.2. Substituir o reparar instal·lacions interiors, d'escomeses existents d'aigua, gas, electricitat i desguassos d'aigües pluvials o sanitàries, d'ús particular i no comunitari.

4.1.3. Reparació puntual de goteres sota coberta, teulada i terrat.

4.1.4. Obres de millora de cuines, lavabos o safareigs, que no suposin alteracions en la distribució interior de l'habitatge o local.

4.1.5. Arrebossar, enguixar o pintar parets i/o sostres interiors.

4.1.6. Canviar el paviment del terra o graonada.

4.1.7. Enrajolar parets interiors.

4.1.8. Col·locació o enretirada de falsos sostres, fixos o desmuntables. Reparar o substituir baixant d'aigües pluvials (quan no faci falta bastida de més de 2 metres d'alçada), excepte façana principal.

4.1.9. Substituir portes, finestres o persianes a la façana sense modificar les dimensions de l'obertura ni l'homogeneïtat de la façana (tipus i color).

4.1.10. Col·locació de reixes.

4.2. Tampoc serà exigible llicència per la realització de les obres lligades al condicionament dels locals per desenvolupar l'activitat comercial, quan no requereixin de la redacció d'un projecte d'obra, de conformitat amb l'article 2.2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de la Edificació.

4.3. No queden subjectes al règim de comunicació prèvia les següents actuacions:

- a) Les que afectin a fonaments o elements estructurals.
- b) Les que modifiquin el volum o les superfícies construïdes, les instal·lacions o els serveis comuns.
- c) Les que alterin el nombre d'habitatges o locals existents.
- d) Les que substitueixin o modifiquin els usos preestablerts o previstos.

Dijous, 20 de febrer de 2014

---

e) Les que afectin immobles del patrimoni històric-artístic o es trobin sotmesos a especial protecció.

4.4. Tampoc queden subjectes al règim de comunicació prèvia les actuacions en edificis inclosos en zones catalogades o precatalogades en les Normes de Planejament Urbanístic de Calonge de Segarra.

4.3. Pel que fa a les façanes, finestres, portes, pintura... incloses en el nucli històric s'executarà d'acord amb els paràmetres marcats en les Normes de Planejament Urbanístic de Calonge de Segarra.

CAPÍTOL III. Procediment i efectes.

Article 5. Documentació.

5.1. Les comunicacions prèvies per a la realització de les obres o actuacions descrites en l'article 4 s'hauran de formalitzar en l'imprès oficial establert a l'efecte per l'Ajuntament, i signades per la persona que promogui les obres o treballs o el seu legal representant, es presentaran al Registre General, sense perjudici dels altres mitjans de recepció previstos a la legislació de procediment administratiu comú.

5.2. La comunicació ha d'anar acompanyada de la documentació següent:

5.2.1. En tots els casos:

a) Imprés normalitzat de comunicació prèvia.

b) Pressupost original de les obres segellat pel contractista.

c) Croquis de l'estat actual dels elements on es pretenen realitzar les obres o treballs.

d) Croquis de l'estat proposat amb la realització de les obres o treballs, sempre que es pretengui variar la disposició original.

e) Liquidació de l'impost de construccions, instal·lacions i obres.

5.2.2. A més, en el cas d'instal·lació o substitució de peces sanitàries que suposin un augment de càrrega estructural a l'element de l'edificació objecte d'intervenció, full d'assumpció per part de tècnic competent, visat pel col·legi professional corresponent.

Article 6. Formes de presentació.

6.1. En el cas de presentació personal al Registre General Municipal, l'Ajuntament comprovarà que l'obra o treball comunicat estigui inclòs dins els supòsits previstos a l'article 4 d'aquesta ordenança, així com que la documentació presentada per l'interessat és la requerida en l'article anterior.

6.2. En el supòsit de presentació no personal al Registre General Municipal, i per qualsevol dels mitjans previstos en la legislació vigent en matèria de procediment administratiu comú, el Registre General Municipal comprovarà el compliment dels requisits esmentats en l'apartat anterior.

6.3. En el cas de no ajustar-se la comunicació presentada a qualsevol dels supòsits previstos a l'article 4, o als requisits de l'article 5, es tramitarà com a sol·licitud de llicència municipal.

Article 7. Inici de les obres o treballs.

7.1. L'Ajuntament, un cop comprovada la correcció de la comunicació presentada i de la documentació adjuntada, es donarà per assabentat. A aquest efecte, s'estendrà diligència, en el mateix document presentat per l'interessat.

7.2. Les obres i treballs subjectes al règim de comunicació prèvia es podran iniciar a partir del moment en què l'interessat tingui coneixement que l'Ajuntament es dona per assabentat.

7.3. Les comunicacions per a l'execució de les obres i treballs, un cop l'Ajuntament s'hagi donat per assabentat, tenen una vigència de dos mesos. Transcorregut aquest termini, i en cas de no haver-se iniciat o executat totalment les obres o treballs, caldrà efectuar una nova comunicació.

Dijous, 20 de febrer de 2014

## CAPÍTOL IV. Activitat inspectora.

### Article 8.

La comunicació prèvia no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir a la llicència d'obres quan aquesta sigui preceptiva.

### Article 9.

9.1. L'Administració municipal podrà, en qualsevol moment, inspeccionar si les obres o treballs realitzats s'ajusten al contingut de l'escrit de comunicació, del qual l'Ajuntament s'hagi donat per assabentat.

9.2. En cas que les obres o treballs que es realitzin no s'adeqüin als comunicats i dels quals l'Administració s'hagi donat per assabentada, es reflectiran, en informe emès o acta aixecada a l'efecte, els incompliments que s'haguessin observat per part dels serveis municipals.

9.3. Si es produís el supòsit indicat en l'apartat anterior, l'Administració ordenarà a l'interessat la suspensió de les obres o treballs que s'estiguin realitzant. Si aquests fossin legalitzables, indicarà els tràmits pertinents a seguir per al compliment de la legislació aplicable. Si no ho fossin, i d'acord amb la legislació vigent, disposarà les mesures a adoptar per al restabliment de la normativa urbanística.

9.4. Sense perjudici de l'aplicació dels apartats 9.2 i 9.3 anteriors, es podrà disposar la instrucció de l'oportú expedient sancionador, o l'aplicació de multes coercitives, d'acord amb la legislació vigent.

### Article 10. Infraccions.

Constitueixen infraccions d'aquesta ordenança els fets següents:

- a) La realització d'alguna obra o treball dels enumerats a l'article 4 sense la prèvia diligència d'assabentat per part de l'Ajuntament.
- b) La continuació de les obres o treballs dels quals l'Administració s'hagi donat per assabentat després d'haver conclòs el seu termini d'execució.
- c) L'execució d'obres o treballs diferents o realitzats de forma diferent a la manifestada en la comunicació de la qual l'Ajuntament s'hagi donat per assabentat.

### Disposició addicional primera.

Per acord del Ple, es podrà, en qualsevol moment, augmentar o disminuir el nombre de supòsits esmentats en l'article 4, segons les necessitats que es vagin produint, i sempre d'acord amb la legislació vigent.

### Disposició final.

Aquesta Ordenança reguladora ha estat aprovada inicialment pel Ple en la sessió de 7 de novembre de 2013. Un cop transcorregut el termini d'exposició pública, sense la presentació de cap al·legació, aquesta ordenança ha quedat aprovada definitivament.

La present Ordenança serà objecte de publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Província, i entrarà en vigor una vegada hagi transcorregut el termini establert en l'article 65.2 de la Llei 7/1985, Reguladora de les Bases del Règim Local i hi romandrà fins a la seva modificació o derogació íntegra.

Contra el present Acord es podrà interposar pels interessats un recurs contenciós-administratiu, davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos comptats a partir del dia següent al de la publicació d'aquest anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciós administrativa.

Calonge de Segarra, 10 de febrer de 2014  
L'alcalde, Xavier Nadal Masana