

Divendres, 28 de novembre de 2014

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Collsuspina

ANUNCI

Durant el termini d'informació pública ha estat exposat l'expedient relatiu a l'aprovació inicial l'Ordenança reguladora de les llicències urbanístiques municipals de Collsuspina, que fou aprovat inicialment per acord del Ple del dia 25 de setembre de 2014.

Transcorregut el termini sense que s'hagin presentat reclamacions, l'acord d'aprovació inicial ha esdevingut definitiu.

El text de l'Ordenança és el següent:

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LES LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES DE COLLSUSPINA.

Índex

PREÀMBUL

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. OBJECTE, ÀMBIT, INTERPRETACIÓ I VIGÈNCIA

- Art. 1. Objecte
- Art. 2. Àmbit
- Art. 3. Interpretació
- Art. 4. Vigència

CAPÍTOL II. RÈGIMS D'INTERVENCIÓ

- Art. 5. Classificació de les obres
- Art. 6. Altres actes subjectes a intervenció administrativa
- Art. 7. Actes no subjectes
- Art. 8. Règims d'intervenció
- Art. 9. Definició dels diferents règims
- Art. 10. Autorització en supòsits d'urgència

CAPÍTOL III. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

- Art. 11. Dret d'informació i consulta
- Art. 12. Informes urbanístics

CAPÍTOL IV. COMPROVACIÓ DE LA SENYALITZACIÓ D'ALINEACIONS I RASANTS IN SITU

- Art. 13. Generalitats
- Art. 14. Condicions de comprovació de l'execució de la senyalització

TÍTOL II. PROCEDIMENT PER A LA TRAMITACIÓ DE LES SOL·LICITUDS D'OBRES

CAPÍTOL I. PROCEDIMENT GENERAL

- Art. 15. Actes subjectes
- Art. 16. Sol·licitud d'inici
- Art. 17. Esmena de la sol·licitud
- Art. 18. Instrucció
- Art. 19. Resolució
- Art. 20. Obligació de cessió de terrenys i de completar la urbanització
- Art. 21. Obligació de renúncia del valor afegit que les obres impliquen

CAPÍTOL II. COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES MENORS

Art. 22. Presentació del règim de comunicació prèvia

CAPÍTOL III. DISPOSICIONS GENERALS

- Art. 23. Efectes de les llicències
- Art. 24. Llicències per fases
- Art. 25. Mesures de seguretat
- Art. 26. Eficàcia de les llicències
- Art. 27. Termini d'execució de les obres
- Art. 28. Pròrroga de llicència o autorització
- Art. 29. Caducitat de les llicències
- Art. 30. Canvi de titularitat d'una llicència o autorització concedida
- Art. 31. Renúncia de la llicència o autorització concedida
- Art. 32. Resolució, anul·lació i revocació de les llicències
- Art. 33. Legalització d'obres ja executades
- Art. 34. Renúncia, nova designació de tècnics i canvi d'empresa constructora
- Art. 35. Modificació i/o ampliació de la llicència o autorització concedida
- Art. 36. Devolució de les fiances
- Art. 37. Abandonament de les obres

TÍTOL III. PRIMERA OCUPACIÓ I UTILITZACIÓ

- Art. 38. Actes subjectes i finalitat
- Art. 39. Sol·licitud de la llicència
- Art. 40. Procediment per a l'atorgament de la llicència
- Art. 41. Obligacions dels titulars de l'edifici
- Art. 42. Obligacions de les empreses subministradores d'energia elèctrica, gas i aigua
- Art. 43. Infraccions
- Art. 44. Sancions
- Art. 45. Persones responsables
- Art. 46. Procediment sancionador
- Art. 47. Règim jurídic

TÍTOL IV. LLICÈNCIES DE PARCEL·LACIÓ

- Art. 48. Finalitat
- Art. 49. Documentació.

TÍTOL V. CONTROL MUNICIPAL DE LES OBRES

- Art. 50. Generalitats
- Art. 51. Efectes dels actes d'inspecció
- Art. 52. Documentació en el lloc de les obres

TÍTOL VI. RÈGIM DISCIPLINARI

- Art. 53. Generalitats
- Art. 54. Ocupacions a la via pública
- Art. 55. Alteració dels elements públics

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA ÚNICA
DISPOSICIONS FINALS
DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA

ANNEX I. DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIES D'OBRES
ANNEX II. INSTÀNCIA DE LLICÈNCIA D'OBRES I DE COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES MENORS
ANNEX III. INSTÀNCIA DE LLICÈNCIA DE PRIMERA OCUPACIÓ

Divendres, 28 de novembre de 2014

ANNEX IV. PLACA DE LLICÈNCIA

Preàmbul.

L'Ordenança Municipal reguladora de les llicències urbanístiques és una iniciativa municipal en l'àmbit de l'urbanisme, que pretén regular i simplificar els procediments de tramitació de llicències urbanístiques d'obres, per estalviar temps als ciutadans i als professionals del sector.

Les activitats relacionades en l'àmbit de les llicències són un servei públic que té com a objectiu fonamental el control de la construcció de tot tipus d'obres i activitats per tal de garantir que s'ajustin a la normativa urbanística i sectorial vigent. En termes generals, les activitats relacionades amb les llicències es poden dividir en tres grans apartats: informació i atenció al públic, tramitació d'expedients i realització d'inspeccions.

D'acord amb els articles 188 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme amb les modificacions legals incorporades per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, l'article 12 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, així com l'article 25 de la Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local amb les modificacions introduïdes per la llei 27/2013, de 27 de desembre, l'Ajuntament té competències en matèria de d'urbanisme al qual inclou planejament, gestió, execució i disciplina urbanística.

Les regulacions legals en matèria urbanística, així com l'adopció de mitjans telemàtics per a la presentació de llicències i comunicacions prèvies fan necessària una ordenança reguladora que concreti els procediments, doni una major seguretat jurídica al ciutadà i agilitzi els tràmits administratius.

Títol I. Disposicions generals.

Capítol I. Objecte, àmbit, interpretació i vigència.

Article 1. Objecte.

L'objecte d'aquesta Ordenança és la regulació dels tipus de llicències i comunicacions urbanístiques, la conceptualització, contingut, tipus i procediment, així com la resta d'aspectes relacionats amb les activitats legitimades per les mateixes llicències.

Article 2. Àmbit.

L'àmbit d'aplicació d'aquesta Ordenança és el terme municipal de Collsuspina.

Article 3. Interpretació.

1. L'ordenança següent s'ha d'interpretar segons el sentit propi de les paraules, en relació amb el context i amb subordinació a allò que disposa la legislació urbanística general vigent, les normes de procediment administratiu i altres, així com a allò que disposa el Text Refós de les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi o document que el substitueixi que preval en cas de dubte, imprecisió o contradicció.

2. L'Ajuntament ha de promoure l'actualització d'aquesta Ordenança per adaptar-la a la realitat social del temps en què hagi d'aplicar-se, o a una futura normativa de compliment obligat amb la qual resulti disconforme.

Article 4. Vigència.

1. Aquesta Ordenança entra en vigor un cop completats els tràmits previstos per la legislació vigent, i té una validesa indefinida mentre no es derogui de forma expressa pel procediment legalment establert.

2. Quan normes superiors, que incideixen directament en aquesta Ordenança, siguin modificades, automàticament, ha de ser esmenada la present Ordenança.

Divendres, 28 de novembre de 2014

Capítol II. Règims d'intervenció.

Article 5. Classificació de les obres.

1. Les obres es classifiquen, a l'efecte d'aquesta ordenança, en obres majors i obres menors; aquesta darrera classe, pel que fa a la tramitació i la documentació requerida, es subdivideix en dos tipus: obres menors, sotmeses a llicència, i obres menors, sotmeses a comunicació prèvia.

2. Tenen la consideració d'obres majors i estan subjectes a l'obtenció de la llicència corresponent, les actuacions següents:

- a. Construcció d'edificacions de nova planta.
- b. Ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificacions i/o instal·lacions ja existents que afectin elements estructurals i/o condicions d'habitabilitat.
- c. Consolidació, reforma, rehabilitació o actuacions en façanes d'edificis llevat, en tots els casos, de les obres ordinàries de conservació o reparació menor.
- d. Enderroc total d'edificacions i/o instal·lacions.
- e. Enderroc parcial d'edificacions i/o instal·lacions que afectin elements estructurals.
- f. Obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- g. Canvi d'ús d'edificacions i/o instal·lacions.
- h. Moviments de terra (desmunts, explanacions, excavacions i terraplens).
- i. Construcció o instal·lació de murs.
- j. Construcció de dipòsits, pous i piscines.
- k. Instal·lacions i actuacions que afectin el subsòl.
- l. Extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
- m. L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
- l. Legalitzacions d'obres incloses en algun dels punts anteriors.

3. Tenen la consideració d'obres menors i estan subjectes a l'obtenció de la llicència corresponent d'obres menors totes aquelles obres que no siguin incloses com a obres majors i les que no puguin incloure's en el règim de comunicació prèvia.

4. Tenen la consideració d'obres menors i estan subjectes al règim de comunicació prèvia:

a. En els edificis d'habitatges i solars, els tipus d'obres següents:

1. Reparació, substitució o execució de paviments (soleres de formigó, mosaics, gres exterior, de fusta, plàstics). Aquestes actuacions no poden suposar un increment de l'estat de càrregues de l'edifici.
2. Reparació, substitució o execució de revestiments interiors o exteriors (enrajolats, enguixats, arrebossats, aplacats, pintura).
3. Reparació, substitució o instal·lació de fusteria o serralleria (portes, finestres, persianes, baranes, reixes). Aquestes actuacions no poden modificar les dimensions ni la posició de l'obertura ni afectar la llinda. Tampoc poden suposar el tancament de zones porxades ni de galeries. Cal assegurar-se que el sentit d'obertura no envaeix la via pública i que les actuacions compleixen les condicions de seguretat mínimes, tenint en compte les alçades dels elements que fan la funció de barana, la separació entre les diverses parts que la conformen i/o els paràmetres i la resistència a l'impacte.

Divendres, 28 de novembre de 2014

4. Reparació, substitució i execució de falsos sostres. En l'execució de nous falsos sostres cal assegurar-se que es disposa de les alçades lliures suficients per tal de complir les condicions d'habitabilitat aplicables.
5. Substitució d'aparells sanitaris, taulells o mobles de cuina, piques i safareigs.
6. Reparació, substitució i execució de canonades de desguàs interiors, encastades, vistes i baixants i canals exteriors.
7. Execució d'instal·lacions a l'interior dels habitatges o de les zones comunes de l'edifici (electricitat, gas, aigua, calefacció..., a excepció de les de telecomunicacions en les zones comunes de l'edifici).
8. Reparació de cobertes, barbacanes, ràfecs, cornises, terrasses i balcons, quan s'entén com la substitució d'elements d'acabat, impermeabilització i/o aïllament tèrmic.
9. Treballs de neteja, desmuntatge i retirada d'elements mòbils a l'interior dels habitatges.
10. Treballs de neteja o desbrossament de solars i d'enjardinament que no impliquin la modificació del terreny ni la tala d'arbres.

A més d'haver-se d'incloure en algun o alguns dels tipus d'obres descrits, s'han de complir les condicions prèvies següents:

- Que l'edifici, espai o element no tingui cap mena de protecció, segons el què estableix el títol XV del Text Refós de les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi o document que el substitueixi així com el Pla especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Collsuspina.
- Que, per dur a terme els treballs, no s'hagi d'afectar elements estructurals.
- Que la bastida a utilitzar no sigui inclosa en les estipulades pel RD 2177/2004, o normativa que el substitueixi.
- Que l'actuació no impliqui modificacions en la formalització de la façana (canvis de les baranes, canvis en els tancaments, aplacats de façana; tancaments d'espais exteriors, com ara galeries, reixes, ventilacions, extraccions) d'un edifici plurifamiliar amb diversos propietaris o bé d'un habitatge unifamiliar que formi part d'un conjunt arquitectònic.
- Que no hi hagi una multiplicitat de treballs que es puguin interpretar com una reforma general de l'habitatge.
- Que les actuacions en habitatges no suposin una disminució de les condicions d'habitabilitat i seguretat actuals.
- Que les instal·lacions que es facin o que es modifiquin compleixin la normativa vigent corresponent.

b. En els locals, naus o establiments amb activitat en funcionament que disposi d'autorització ambiental, llicència ambiental, d'espectacles o de culte o hagi presentat vàlidament la comunicació prèvia de l'activitat, s'hi poden dur a terme els tipus d'obres següents:

1. Reparació, substitució o execució de paviments (soleres de formigó, mosaics, gres exterior, de fusta, plàstics). Aquestes actuacions no poden suposar un increment de l'estat de càrregues de l'edifici i cal mantenir les condicions tecnicosanitàries exigibles, segons l'activitat.
2. Reparació, substitució o execució de revestiments interiors o exteriors (enrajolats, enguixats, arrebossats, aplacats, pintura). Cal mantenir les condicions tecnicosanitàries exigibles, segons l'activitat.
3. Reparació, substitució o instal·lació de fusteria o serralleria (portes, finestres, persianes, baranes, reixes). Aquestes actuacions no poden modificar les dimensions ni la posició de l'obertura ni afectar la llinda. Tampoc poden suposar el tancament de zones porxades ni de galeries. Cal assegurar-se que el sentit d'obertura no envaeix la via pública i que les actuacions compleixen les condicions de seguretat mínimes, tenint en compte les alçades dels elements que fan la funció de barana, la separació entre les diverses parts que la conformen i/o els paràmetres i la resistència a l'impacte.
4. Reparació, substitució i execució de falsos sostres. En l'execució de nous falsos sostres cal assegurar-se que es disposa de les alçades lliures suficients per tal de complir les condicions d'habitabilitat aplicables. Cal mantenir les condicions tecnicosanitàries exigibles, segons l'activitat que s'hi desenvolupi.

Divendres, 28 de novembre de 2014

5. Substitució d'aparells sanitaris, taulells o mobles de cuina, piques i safareigs. No es pot eliminar cap element que sigui imprescindible per dur a terme l'activitat que s'hi desenvolupa i cal mantenir les condicions tecnicosanitàries exigibles.
6. Reparació, substitució i execució de canonades de desguàs interiors, encastades, vistes i baixants i canals exteriors.
7. Execució d'instal·lacions a l'interior (electricitat, gas, aigua, calefacció, telecomunicacions...). Un cop finalitzades aquestes instal·lacions, s'han de comunicar a l'Ajuntament, i justificar que s'ajusten a la normativa aplicable.
8. Reparació de cobertes, barbacanes, ràfecs, cornises, terrasses i balcons, que s'ha d'entendre com la substitució d'elements d'acabat, impermeabilització i/o aïllament tèrmic.
9. Treballs de neteja, desmuntatge i retirada d'elements mòbils. No es pot eliminar cap element que sigui imprescindible per fer l'activitat que s'hi desenvolupa.

Article 6. Altres actes subjectes a intervenció administrativa.

1. Tots els actes assenyalats en aquest capítol, quan siguin promoguts per altres administracions i no es tramitin com a projectes d'obres públiques, estan igualment subjectes a la llicència o comunicació prèvia, segons que correspongui, en els mateixos termes que els particulars, si bé amb les especialitats establertes a la normativa vigent.
2. En cas que sigui necessària l'ocupació de la via pública (senyalitzacions provisionals, tanca d'obra, bastida, aparell elevador, contenidor, talls de carrer, descàrregues de material, muntatge de grues), cal especificar-ho a la instància.
3. Estan subjectes a la presentació de la llicència de primera ocupació i/o utilització les obres de nova construcció, i també les d'ampliació, reforma, rehabilitació i canvi d'ús d'edificis i construccions existents, fetes a l'empara d'una llicència urbanística.
4. Les actuacions recollides en aquest capítol no tenen caràcter exhaustiu i, per tant, s'hi consideren incloses, per analogia, totes aquelles que no són previstes expressament però que hi són assimilables quant a entitat o naturalesa. En general, estan sotmesos a l'obtenció de la llicència preceptiva, autorització o règim de comunicació prèvia qualsevol altre acte assenyalat a les lleis, als reglaments urbanístics, el Text Refós de les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi o document que el substitueixi o als instruments de planejament que el complementin i el desenvolupin.

Article 7. Actes no subjectes.

1. Les obres que l'Ajuntament duu a terme en nom propi no estan subjectes a cap dels procediments regulats en aquesta Ordenança. Aquestes obres estan sotmeses als procediments d'aprovació preceptius regulats en la legislació de règim local o en la legislació urbanística. Sens perjudici d'aquesta aprovació, les obres d'edificació o gran rehabilitació d'habitatges es sotmeten a l'acte formal de llicència d'obres.
2. Les obres d'urbanització, construcció i enderroc, quan s'executin d'acord amb un projecte aprovat per l'Ajuntament o una ordre d'execució o declaració formal de ruïna imminent, no requereixen la llicència preceptiva o autorització municipal.
3. No obstant això, en el cas de les ordres d'execució, l'objecte de les quals, de conformitat amb la normativa aplicable, requereixi l'elaboració d'un projecte tècnic, es requereix a l'interessat la presentació del projecte, concedint-li el termini que correspongui, i l'autorització de l'execució de les obres està subjecta al règim de comunicació prèvia, entenent-se com a tal la presentació de la documentació tècnica requerida.
4. Així mateix, tampoc estan sotmeses a aquesta Ordenança les obres que la legislació sectorial exclou dels actes d'intervenció municipal prèvia.

Article 8. Règims d'intervenció.

1. Aquesta Ordenança regula els règims d'intervenció administrativa següents:
 - a. Règim de llicència, aplicable a les obres majors i a les obres menors sotmeses a llicència.
 - b. Règim de comunicació prèvia, aplicable a les obres menors definides a l'art. 5.4.

Divendres, 28 de novembre de 2014

2. La primera ocupació i utilització dels edificis es sotmet al règim de llicència o comunicació, segons correspongui, d'acord amb el títol III de la present ordenança.

3. La resta d'actes sotmesos a llicència, de conformitat amb la Llei d'urbanisme (parcel·lacions, usos provisionals, etc.), s'ha de tramitar de conformitat amb el que disposa la llei i/o el reglament d'urbanisme.

Article 9. Definició dels diferents règims.

Els règims d'intervenció es defineixen en els termes següents:

1. El règim de llicència és aquell en virtut del qual l'Ajuntament, després d'analitzar la documentació i el projecte presentats per la persona interessada i verificar-ne l'adequació a la normativa aplicable, resol sobre la procedència de l'atorgament de la llicència.

2. El règim de comunicació prèvia és aquell en virtut del qual la presentació a l'Ajuntament de la sol·licitud i documentació exigida habilita la persona interessada per executar les obres, llevat que l'Ajuntament, en els terminis establerts, li notifiqui que no s'adeqüen a la normativa aplicable o que ha de seguir un altre règim d'intervenció.

Article 10. Autorització en supòsits d'urgència.

1. L'òrgan municipal competent pot autoritzar, a instància de l'interessat, la realització d'obres concretes urgents amb el vist-i-plau i la visita del tècnic municipal quan la necessitat d'evitar danys a les persones, a les coses o a la concurrència de força major impedeixin esperar la tramitació de la llicència.

2. Es concedeixen les autoritzacions imprescindibles per a obres d'urgència per evitar el perill a la via pública. Aquesta autorització no supleix la llicència d'obres i s'atorga condicionada a la sol·licitud posterior de la llicència en el termini de quinze dies.

3. Les anteriors determinacions s'estableixen sens perjudici de la potestat de l'Ajuntament de dictar ordres d'execució d'acord amb la normativa vigent.

Capítol III. Informació urbanística.

Article 11. Dret d'informació i consulta.

1. Qualsevol ciutadà té dret a consultar, rebre informació i obtenir còpies sobre els expedients d'obres, sempre que estiguin finalitzats i s'acrediti l'interès legítim i directe.

2. La consulta, informació i obtenció de còpies, pot ser denegada quan prevalguin raons d'interès públic, interessos de tercers susceptibles de protecció preferent o quan així ho disposi la llei.

3. Les sol·licituds de consulta, informació i obtenció de còpies dels expedients d'obres s'han de presentar per escrit, al registre general de l'Ajuntament o amb els mitjans informàtics, en la mesura que estiguin implantats, i s'han d'abonar les taxes municipals corresponents.

Article 12. Informes urbanístics.

Les sol·licituds d'informes s'han de presentar al registre general d'aquest Ajuntament. S'han de lliurar, juntament amb la instància de sol·licitud, els documents que s'indiquen seguidament, segons el tipus d'informe o document requerit:

1. Per al certificat de règim urbanístic i per al certificat d'alineacions:

a. Plànol d'emplaçament, a escala 1:500, com a mínim, i signat.

2. Per als informes o certificats urbanístics de compatibilitat de l'activitat amb el planejament urbanístic, cal presentar la documentació que s'indica a l'ordenança municipal corresponent.

3. Informe previs:

a. Plànol de situació a escala 1:500, com a mínim.

b. Memòria explicativa de la consulta que es formula.

Divendres, 28 de novembre de 2014

c. Avantprojecte o croquis, si escau.

Els informes previs de projectes concrets estan subjectes a complir les condicions, quant al nombre de documents (memòria i plànols) que s'estableixen en l'Annex I d'aquesta Ordenança per tal de poder sol·licitar, d'ofici, informes preceptius d'altres administracions i organismes amb competència concurrent.

4. Certificats de legalitat urbanística i altres certificacions:

a. Plànol de situació a escala 1:500, com a mínim.

b. Informació que permeti facilitar la localització dels antecedents necessaris per emetre la certificació (número d'expedient, adreça, promotor, any de construcció...).

Capítol IV. Comprovació de la senyalització d'alineacions i rasants in situ.

Article 13. Generalitats.

1. La persona interessada en l'execució d'una obra de construcció té dret que els serveis tècnics municipals comprovin la senyalització sobre el terreny de les alineacions i de les rasants, segons el planejament vigent, que corresponguin a una finca determinada.

2. A criteri dels serveis tècnics municipals, es pot exigir, com a condició de la llicència d'obres, la comprovació de la senyalització d'alineacions i rasants, quan concorrin circumstàncies especials que així ho aconsellin, com és el cas de la construcció simultània d'obres d'edificació i urbanització. En aquest cas, la disponibilitat de la llicència està condicionada al fet que la persona interessada acreditï que disposa de l'acta de comprovació de senyalització d'alineacions segons les condicions establertes en aquest capítol.

Article 14. Condicions de comprovació de l'execució de la senyalització.

La comprovació de la senyalització d'alineacions i de rasants sobre el terreny respecte als espais públics s'ha de fer seguint el procediment següent:

1. Requisits previs:

a. S'ha d'haver replantejat l'alineació d'acord amb un certificat d'alineacions.
b. El terreny ha d'estar lliure de tot obstacle que impedeixi o destorbi la comprovació del replanteig.

2. Els serveis tècnics municipals, encarregats de comprovar el replanteig, han de convocar la persona interessada un dia i una hora concrets amb l'antelació necessària. La persona interessada hi ha d'assistir acompanyat d'un tècnic.

3. El dia i l'hora concertats els serveis tècnics municipals han de comprovar sobre el terreny, amb punts o referències precises, les alineacions i rasants. La impossibilitat de comprovar la senyalització, per causes injustificades imputables a la persona interessada, implica l'anul·lació de l'acte i la pèrdua dels drets corresponents.

4. Un cop feta la comprovació de l'assenyalament in situ, s'ha de lliurar a la persona interessada una còpia de l'acta que s'aixequi, en què es mostri el resultat de la comprovació.

Títol II. Procediment per a la tramitació de les sol·licituds d'obres.

Capítol I. Procediment general per a l'obtenció de llicències d'obres.

Article 15. Actes subjectes.

Estan subjectes a aquest procediment les obres majors i les obres menors sotmeses a llicència, esmentades als articles 5.2 i 5.3, amb les excepcions previstes a l'article 7.

Article 16. Sol·licitud d'inici.

1. El procediment per a l'atorgament de llicències d'obres s'inicia mitjançant la presentació d'una sol·licitud, formulada en el model normalitzat que l'Ajuntament posa a disposició de la persona interessada, o bé a través de mitjans electrònics,

Divendres, 28 de novembre de 2014

a les dependències administratives, o bé per qualsevol dels altres mitjans previstos a l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, del règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

2. La sol·licitud ha d'anar acompanyada de la documentació que es detalla a l'Annex I, segons el tipus d'obres a executar i del pagament de les taxes corresponents segons les ordenances fiscals vigents.

3. La sol·licitud ha d'indicar, necessàriament:

a. Identificació completa de la persona interessada (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.

b. Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a l'adequada verificació de la normativa aplicable.

c. Adreça de la finca on es vol fer l'actuació.

d. Referència cadastral de la finca objecte d'actuació.

d. Identificació del tècnic director de les obres, si s'escau.

4. Requisits generals del projecte i de la documentació en les sol·licituds d'obres majors:

a. El projecte ha d'anar subscrit per un tècnic/a competent. Quan sigui necessari d'acord amb la legislació aplicable, la documentació ha d'anar degudament autenticada amb el visat del col·legi professional competent en la matèria.

b. El projecte i la documentació que figuren als annexos s'han de presentar en format DinA4.

c. La documentació que s'ha de presentar és, a més de la prevista a l'article 70 de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, tota la necessària exigida per aquesta Ordenança i la normativa sectorial aplicable.

Article 17. Esmena de la sol·licitud.

En el supòsit que la sol·licitud no reuneixi algun dels requisits o manqui la documentació preceptiva, es requereix al sol·licitant perquè ho esmeni, i se li atorga un termini de deu dies hàbils a comptar del dia següent al de la notificació del requeriment, i amb l'advertiment que, si no ho fa, es considera que desisteix de la seva petició, la qual cosa s'ha de reflectir en la resolució expressa que es dicti.

Article 18. Instrucció.

1. Els expedients de llicència d'obres majors i menors es sotmeten a informe dels serveis tècnics municipals i a informe jurídic.

2. Si el contingut de la documentació tècnica presenta deficiències esmenables o, quan l'informe tècnic, a la vista de les circumstàncies concurrents, constati la necessitat de presentar alguna documentació complementària no exigida inicialment, s'ha de requerir la persona interessada, per tal que ho completi en el termini de deu dies.

3. Quan s'hagin de sol·licitar informes que siguin preceptius i determinants del contingut de la resolució a òrgans de diferent administració, s'ha de suspendre la tramitació del procediment durant el temps necessari per a l'emissió de l'informe i, com a màxim durant tres mesos. Aquests informes els ha de sol·licitar d'ofici l'Ajuntament, llevat del cas d'aquells informes que hagi de sol·licitar la persona interessada; en aquest últim cas, es requereix a aquesta persona als efectes oportuns, amb la comunicació de la suspensió del procediment, en els termes establerts a la normativa de procediment administratiu comú.

4. Abans de redactar la proposta de resolució es confereix tràmit d'audiència a la persona sol·licitant, per un període de deu dies, en els casos en què els informes emesos siguin desfavorables o assenyalin deficiències no esmenables. En aquest termini es poden presentar al·legacions o introduir rectificacions a la documentació aportada per ajustar-la als informes emesos.

Divendres, 28 de novembre de 2014

Article 19. Resolució.

1. La resolució per la qual s'atorgui o denegui motivadament la llicència s'ha de dictar i notificar en el termini màxim de dos mesos, en el cas d'obres majors, o en el termini màxim d'un mes, en el supòsit d'obres menors, a comptar des del dia hàbil següent al d'entrada de la sol·licitud completa i amb la documentació adequada al registre general de l'Ajuntament.
2. El termini per dictar resolució resta suspès durant el temps atorgat al peticionari per a l'esmena de la sol·licitud, de les deficiències de la documentació presentada o pel termini d'audiència.
3. La resolució s'ha de notificar al peticionari i a les altres persones que hagin comparegut a l'expedient, i s'ha d'assenyalar els recursos procedents, l'òrgan davant del qual s'han de presentar i el termini per interposar-los.
4. Transcorregut el termini establert a l'apartat 1 d'aquest article sense que s'hagi notificat resolució expressa, la llicència s'entén atorgada per silenci administratiu. En cap cas, però, s'entenen adquirides, per silenci, facultats en contra de les prescripcions establertes a la legislació urbanística i al planejament vigent i aquells que la seva estimació tingui com a conseqüència que es transfereixin al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic.
5. Tot allò que disposa el Text Refós de les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi o document que el substitueixi, les ordenances municipals i la resta de legislació aplicable, s'entén inclòs en el contingut de l'acte d'atorgament de la llicència, a més a més de les determinacions explícites incloses en els projectes autoritzats.

Article 20. Obligació de cedir terrenys i de completar la urbanització.

1. Per atorgar llicència de construcció en sòl urbà és necessari que la parcel·la tingui la consideració de solar i, per això, ha de disposar dels serveis urbanístics següents:
 - a. Xarxa viària pavimentada.
 - b. Xarxa d'abastament d'aigües i de sanejament.
 - c. Subministrament d'energia elèctrica.
 - d. Enllumenat públic.
2. Malgrat això, pot atorgar-se la llicència d'obres condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització quan hi concorrin les circumstàncies establertes en l'article 39 del Decret 64/2014, de 13 de maig o normativa que el substitueixi.

Article 21. Obligació de renúncia del valor afegit que les obres impliquen.

Les obres que s'autoritzin amb caràcter provisional o en edificis que es trobin fora d'ordenació comporten les obligacions següents:

1. L'enderroc de l'obra autoritzada sense dret a indemnització quan s'hagi pres l'acord que ha de permetre desenvolupar el planejament.
2. Difusió de les limitacions de la finca de cara a tercers, mitjançant la inscripció al registre de la propietat.
3. El valor de les obres que s'autoritzin no pot ésser, en cap cas, compensat en els expedients d'expropiació, de reparcel·lació o de compensació.
4. Per a la validesa de la llicència d'obres, la persona interessada, ha d'inscriure, al registre de la propietat, l'anotació de la renúncia a l'augment del valor d'expropiació derivat de l'execució de les obres.

Capítol II. Comunicació prèvia d'obres menors.

Article 22. Presentació del règim de comunicació prèvia.

1. La persona interessada, abans de l'inici de qualsevol de les obres especificades en l'article 5.4 d'aquesta Ordenança, ha de presentar la comunicació corresponent en un model normalitzat, per escrit, a l'Ajuntament presencialment (al registre general) o a través dels mitjans electrònics, informàtics i telemàtics establerts, o per qualsevol altre mitjà previst a la normativa de procediment administratiu comú.

Divendres, 28 de novembre de 2014

2. La sol·licitud ha d'incloure una declaració responsable del peticionari en què s'especifiqui el tipus d'obres, que són compatibles amb les condicions a què es subjecta el règim de comunicació prèvia i la veracitat de les dades de l'empresa que farà les obres.

3. El servei municipal verificarà la documentació presentada, en el termini d'un mes des de la recepció de la comunicació.

4. Si el procediment de comunicació és inadequat per raó del tipus o circumstàncies de les obres, no s'admet la comunicació i s'ha d'indicar a la persona interessada el procediment que ha de seguir.

Capítol III. Disposicions generals.

Article 23. Efectes de les llicències.

1. Les llicències i comunicacions d'obres s'entenen atorgades salvat el dret de propietat i sens perjudici de tercers. No cal acreditar la titularitat davant l'administració per sol·licitar-les, tret que pugui afectar la protecció i garantia dels béns de titularitat pública, sens perjudici de l'obligació d'identificar la persona propietària en la petició de la llicència.

2. No es pot invocar l'atorgament d'una llicència per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què hagin pogut incórrer els beneficiaris en l'exercici de les seves actuacions.

3. 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 24. Llicències per fases.

1. Quan les obres s'executin per fases s'han de fer constar a la sol·licitud de llicència les diferents parts en què es divideix el projecte per a l'execució. S'ha de presentar un projecte global i definir cadascuna de les parts susceptibles d'execució independent, amb indicació dels terminis en què es duran a terme. Es considera que són independents les parts de les obres que poden ser usades de forma separada.

2. La llicència d'obres ha d'identificar cada fase i establir-ne el termini d'inici i d'execució. En aquests supòsits es pot admetre la sol·licitud de llicència de primera ocupació per a cadascuna de les fases en què es divideix el projecte, si bé s'han de prendre en consideració les parts de les obres que resultin comunes a tot el projecte, com la urbanització, els aparcaments, els quals i altres.

3. L'execució de les obres per fases, quan no és prevista a la llicència atorgada, o la modificació d'aquestes obres obliga a tramitar la modificació corresponent de la llicència, acompanyada de la documentació que determina l'apartat 1.

4. A petició de qui promou les obres, i sota la seva responsabilitat, es pot atorgar una llicència d'obres de moviment de terres i construcció de murs pantalla com a primera fase de l'obra principal. En tot cas, el projecte ha de comprendre la totalitat de les obres, i cal especificar en una separata les que corresponen a aquesta fase.

Article 25. Mesures de seguretat.

1. En l'acte de concessió de les llicències es pot determinar la necessitat de preveure mesures de seguretat respecte als immobles veïns i l'espai públic, quan, de les circumstàncies concurrents, se'n desprengui de forma raonada i justificada aquesta necessitat.

2. Els agents que intervenen en les obres són responsables de les mesures de seguretat previstes i adoptades, i de la idoneïtat, dins els límits de les seves funcions i obligacions, tal com preveu el Reial decret 1627/1997, del 24 d'octubre.

3. Quan es projecten obres que afecten l'estructura d'un edifici existent que està ocupat, el tècnic o tècnica autor o autora del projecte ha de presentar l'informe corresponent que acrediti que les obres no comporten risc per als ocupants ni per a tercers. Alhora, la persona sol·licitant de la llicència ha de notificar a tothom que l'ocupa i a les persones propietàries de l'edifici les obres que es pretenen dur a terme, i ha de presentar davant l'Ajuntament la declaració responsable d'haver complert aquesta obligació. La declaració responsable, que ha d'acompanyar la sol·licitud de llicència, ha de fer menció expressa de les observacions fetes pels ocupants de l'edifici, que s'han d'incorporar a l'expedient, així com a la valoració.

Divendres, 28 de novembre de 2014

Article 26. Eficàcia de les llicències.

1. L'eficàcia de les llicències és demorada fins a la notificació per qualsevol dels mitjans previstos a la legislació de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.
2. La llicència no és eficaç fins que no s'ha efectuat el pagament de la quota de la liquidació provisional, en el cas de les obres majors, o definitiva, en el de les obres menors, de l'impost sobre construcció, instal·lacions i obres, d'acord amb les ordenances fiscals vigents. La manca de pagament no altera el termini d'inici de les obres.

Article 27. Termini d'execució de les obres.

1. Els terminis, per a l'inici i l'acabament de l'execució dels actes sotmesos a llicència és el que s'especifica en la resolució de l'atorgament.
2. En general, el termini de vigència és d'un any per començar i de tres anys per acabar, per a les llicències d'obres majors, i de sis mesos per començar i d'un any per acabar, per a les obres menors sotmeses a llicència.
3. En el cas de les obres sotmeses a comunicació prèvia, el termini per iniciar-les és a partir de l'endemà de la data de presentació i el termini per acabar-les és de sis mesos, a comptar des de la data de presentació.
4. No es poden continuar les obres autoritzades a la llicència una vegada transcorregut el termini corresponent.
5. Aquests terminis computen a partir de l'endemà de la notificació.

Article 28. Pròrroga de llicència o autorització.

1. En el cas que l'obra no es pugui executar en els terminis previstos en la llicència concedida, abans del venciment s'ha de formalitzar la sol·licitud d'ampliació del termini previst, que ha de complir els requisits següents:
 - a. Instància de sol·licitud de pròrroga de la llicència concedida, amb les especificacions següents:
 - Identificació completa del titular (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - Descripció de l'obra autoritzada, l'adreça de l'obra, data de concessió de la llicència i el número d'expedient.
 - Comunicació precisa del termini previst per finalitzar l'obra.
 - b. Acceptació del deute de les taxes corresponents, segons les ordenances fiscals vigents.

Als efectes anteriors, no cal presentar de nou la documentació tècnica.

2. Les obres comunicades mitjançant comunicació prèvia no poden ser objecte de pròrroga.

Article 29. Caducitat de les llicències.

L'incompliment dels terminis per a l'inici i l'acabament de les obres i, si s'escau, les pròrrogues concedides, fixats en aquesta ordenança, comporta, en tot cas:

1. La caducitat de la llicència originària i la necessitat de sol·licitar-ne una de nova.
2. L'adaptació del projecte de l'obra a les modificacions de la normativa, fins i tot les de caràcter tècnic i constructiu, que s'hagin aprovat amb posterioritat a la concessió de la llicència.

Article 30. Canvi de titularitat d'una llicència o autorització concedida.

En el cas que, amb posterioritat a la concessió de la llicència i/o autorització, es vulgui fer una transmissió a un altre titular, s'ha de formalitzar la sol·licitud amb els requisits següents:

1. Instància de comunicació del canvi de titularitat consignada pel titular actual i el nou titular, amb les especificacions següents:
 - a. Identificació completa del nou titular (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.

Divendres, 28 de novembre de 2014

- b. Especificació de la transmissió o no de les possibles fiances dipositades a nom del titular inicial.
- c. Sol·licitud de devolució de la possible fiança dipositada per l'antic titular, en el cas que no es transmeti al nou titular.
- d. Acceptació del deute de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

La presa de raó del canvi de titularitat s'ha de fer per resolució, la validesa del qual està condicionada, si s'escau, al dipòsit d'una nova fiança del nou titular.

Article 31. Renúncia de la llicència o autorització concedida.

1. En el cas que la persona interessada, per la causa que sigui, renunciï a la llicència o autorització atorgada, ha de notificar-ho per escrit. La devolució dels impostos o taxes per ocupació de la via pública es tramita únicament a instància de part.

2. La sol·licitud de devolució de l'impost d'obres o taxes que sigui procedent es formalitza si es compleixen els requisits següents:

a. Instància de sol·licitud de la devolució que especifiqui:

- Identificació completa del subjecte a nom de qui es practicà la liquidació de l'impost o taxa per ocupació de la via pública.

- Full de dades econòmiques, segons els models, del compte bancari on s'ha de practicar la devolució, conformat per l'entitat bancària corresponent.

Article 32. Resolució, anul·lació i revocació de les llicències.

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

2. En matèria d'anul·lació de llicències són aplicables les causes previstes a la Llei 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, en els termes establerts per la normativa general aplicable.

b. Per sobrevenir-ne d'altres de noves que, en cas d'haver existit llavors, n'haurien justificat la denegació.

c. Quan l'Ajuntament adopti nous criteris d'apreciació recollits a la normativa aplicable corresponent.

d. Quan es produeixi un canvi de l'ordenació territorial o urbanística.

4. S'aplica el règim indemnitzador establert a la normativa general en matèria de responsabilitat patrimonial de les administracions públiques i les previsions del text refós de la Llei del Sòl.

Article 33. Legalització d'obres ja executades.

Per a la legalització de les obres ja executades es requereix:

- 1. La mateixa documentació que per a les obres sense iniciar.
- 2. Certificat de solidesa signat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional.

Divendres, 28 de novembre de 2014

Article 34. Renúncia, nova designació de tècnics i canvi d'empresa constructora.

1. El tècnic o tècnica que dirigeix les obres o l'execució ha de comunicar directament a l'Ajuntament la seva renúncia a la designació, en un termini màxim de vint-i-quatre hores, per escrit. La persona titular de la llicència ha de designar la nova direcció tècnica i posar-ho en coneixement de l'Ajuntament, i també ha de portar el full d'assumpció del nou tècnic director; fins aquest moment les obres romanen suspeses.

2. El canvi d'empresa encarregada de les obres ho ha de posar en coneixement de l'Ajuntament, en el termini de sis dies, amb l'acreditació del coneixement per la persona que dirigeix les obres. La persona titular de la llicència ha de designar la nova empresa constructora i posar-ho en coneixement de l'Ajuntament, al qual ha de presentar l'acceptació del nou constructor; fins aquest moment les obres romanen suspeses.

Article 35. Modificació i/o ampliació de la llicència o autorització concedida.

1. Per a l'execució de les variacions del projecte autoritzat, que impliquen modificacions substancials, s'ha de sol·licitar la modificació de la llicència o autorització, amb els mateixos requisits exigits a la sol·licitud de llicència inicial, però s'ha de tramitar dins del mateix expedient.

2. A l'efecte d'obligació de sol·licitud de modificació o ampliació de llicència, s'entenen com a modificacions substancials aquelles que modifiquen:

- a. Els volums construïts.
- b. Els serveis comuns.
- c. El nombre d'habitatges o locals.
- d. Els usos previstos.

3. El projecte modificat s'ha de presentar amb el text refós. La memòria ha d'indicar de manera expressa les modificacions introduïdes, que s'han de recollir en la documentació gràfica i escrita, de forma clarament diferenciada.

4. Es pot continuar l'execució de les obres emparades per la llicència que no siguin incompatibles amb la modificació proposada, circumstància que s'ha d'acreditar en la sol·licitud de modificació. En cas d'incompatibilitat, el servei municipal pot proposar, com a mesura cautelar, la suspensió de les obres fins a l'atorgament de la nova llicència.

5. Durant l'execució de les obres s'admeten les modificacions de detall amb una declaració responsable del tècnic/a que dirigeix les obres, adreçada a l'Ajuntament, la qual s'ha de presentar en el termini més breu possible, en la qual manifesti que aquestes modificacions s'adeqüen a la normativa urbanística, les ordenances municipals i la normativa sectorial aplicable.

Article 36. Devolució de les fiances.

1. La devolució del dipòsit o la cancel·lació de les fiances constituïdes com a condició de validesa de la llicència o autorització atorgades es fa a sol·licitud de la persona interessada i es produirà quan es justifiqui que s'han acomplert totalment i satisfactòriament les obligacions que garantien aquestes fiances.

2. En el moment de la sol·licitud, es requereix:

a. Instància de sol·licitud que especifiqui:

- Identificació completa del subjecte a nom de qui s'efectuà el dipòsit.
- L'import i el concepte de la fiança prèviament dipositada.

b. Certificat final de la direcció de les obres visat pel col·legi professional.

c. Certificat acreditatiu de la gestió dels residus referent a la quantitat i tipus de residus lliurats.

d. Justificant d'haver liquidat les càrregues d'urbanització pendents i l'execució total de les obres d'urbanització i dels desperfectes al domini públic, si escau, i el compliment de totes les obligacions urbanístiques especificades a l'acord d'atorgament de la llicència.

Divendres, 28 de novembre de 2014

Article 37. Abandonament de les obres.

1. La persona titular de la llicència és responsable de la suspensió injustificada o de l'abandonament de les obres.
2. La suspensió de les obres d'edificació sense causa justificada o l'abandonament faculta l'Ajuntament a adoptar les ordres d'execució escaients relatives a la conservació o rehabilitació requerides per a la seguretat de les persones, la protecció del patrimoni arquitectònic historicoartístic i la protecció del paisatge urbà. Així mateix, pot constituir un supòsit de declaració de l'incompliment de l'obligació d'edificar, d'acord amb la Llei d'urbanisme.

Títol III. Primera ocupació i utilització.

Article 38. Actes subjectes i finalitat.

1. Està subjecte a comunicació prèvia la primera utilització i ocupació total dels edificis i les construccions següents:
 - a) Els de nova planta.
 - b) Les ampliacions dels existents.
 - c) Els sotmesos a obres per canviar el seu ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.
2. Està subjecte a llicència urbanística prèvia la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions següents:
 - a) Els de nova planta.
 - b) Les ampliacions dels existents.
 - c) Els sotmesos a obres per canviar el seu ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.

La primera ocupació o utilització té per finalitat exclusiva comprovar:

1. Que l'edifici o construcció executat i, si escau, la urbanització simultània s'ha construït d'acord amb el projecte tècnic aprovat i, si escau, amb les modificacions posteriors i amb la llicència concedida al seu dia.
2. Que el que s'ha construït reuneix les condicions tècniques d'habitabilitat, i també de solidesa, en aquelles parts visibles i comprovables.
3. Que l'edifici es pot destinar a un determinat ús.
4. Que el constructor ha reposat, en cas d'haver-los malmès, els elements i serveis urbans afectats.
5. Que, per mitjà de les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici, les actuacions que en tot edifici s'han de dur a terme per aconseguir-ne la conservació i manteniment es construeixin d'una forma idònia, i que els usuaris alhora tinguin coneixement de les seves obligacions per tal d'evitar la pèrdua dels nivells d'habitabilitat i seguretat en els edificis.
6. La incorporació dels ciutadans a la societat de la informació i el coneixement, per mitjà de l'acreditació del compliment de la normativa sobre infraestructures comunes de telecomunicació.
7. Que s'hagin acomplert les obligacions urbanístiques de cessions obligatòries i que les tinguin adequadament formalitzades.

Article 39. Sol·licitud de la llicència.

1. La llicència de primera ocupació o la comunicació prèvia dels edificis i les construccions l'han de sol·licitar/comunicar els interessats en el mes següent a la data d'acabament de les obres. A aquest efecte, l'obra es considera acabada quan el director facultatiu lliuri un certificat en el qual s'acrediti, a més de la data d'acabament, el fet que les obres s'han

Divendres, 28 de novembre de 2014

construït d'acord amb el projecte aprovat o les modificacions posteriors i les condicions imposades, i que l'edifici o instal·lació està en condicions de ser utilitzat.

2. Les persones interessades han de presentar una instància al registre general de l'Ajuntament, presencialment o a través dels mitjans electrònics, informàtics i telemàtics establerts, o de qualsevol altre mitjà previst a la normativa de procediment administratiu comú, formulada en el model normalitzat que l'Ajuntament posa a disposició de la persona interessada, la qual ha de contenir les dades següents:

a. Nom i cognoms de la persona interessada o, si escau, la persona que el representa, així com la identificació del lloc que s'assenyala als efectes de notificacions.

b. Identificació de l'edifici o entitat respecte del qual es sol·licita la llicència de primera ocupació.

c. Lloc, data i firma del sol·licitant o del seu representant.

d. Certificat final d'obra visat de l'edificació, original o còpia confrontada, emès pel director facultatiu de l'obra, en què s'acrediti la data d'acabament de les obres i el fet que les obres s'han construït d'acord amb el projecte aprovat, modificacions o legalitzacions posteriors i les condicions imposades, i que l'edificació està en condicions de ser utilitzada per a l'ús al qual està destinada.

e. Dues fotografies de l'edifici i del seu entorn i una dels vials adjacents.

f. Per a aquells edificis inclosos en l'àmbit d'aplicació que estableix l'article 2 del Reial decret 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions, cal presentar la certificació expedida per la Direcció General de Xarxes i Infraestructures de Telecomunicacions, de la Generalitat de Catalunya, en la qual es fa constar la presentació del projecte tècnic corresponent d'infraestructures comunes de telecomunicació (ICT) i del certificat o butlletí d'instal·lació, segons correspongui, que acrediti que la instal·lació s'ajusta al projecte tècnic i que s'ha construït d'acord amb la legislació vigent sobre ICT.

g. Acreditació que s'ha fet la visita de comprovació favorable per a aquelles activitats en què així sigui estipulat, segons el que especifica la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (Annex I, II, II.2, IV) o la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, o la normativa que la substitueixi (Annex I).

h. Document que certifiqui que s'ha liquidat la taxa corresponent.

i. En aquells casos en què s'hagi executat, de manera prèvia o simultània, un projecte d'urbanització vinculat a l'edificació, cal un certificat final d'obra d'urbanització, signat i visat, d'acord amb el projecte tècnic aprovat o una acta de recepció de les obres d'urbanització corresponents.

j. Justificant d'haver sol·licitat l'alta de l'impost de béns de naturalesa urbana. (Declaració Cadastral de nova construcció, ampliació, reforma o rehabilitació de béns immobles) davant de l'Organisme de Gestió Tributària corresponent.

Article 40. Procediment per a l'atorgament de la llicència.

1. El procediment s'inicia a sol·licitud de la persona interessada i s'impulsa d'ofici en tots els tràmits. Es sol·liciten els informes dels tècnics municipals competents, de la intervenció de fons i dels que es considerin necessaris per resoldre, amb una justificació prèvia de la seva conveniència.

2. En l'informe tècnic s'ha de fer constar si l'obra s'ha construït d'acord amb el projecte tècnic i les condicions de la llicència urbanística concedida; si han estat degudament restaurats els elements urbanístics i equipaments urbans que hagin pogut quedar afectats com a conseqüència de les obres; si aquestes reuneixen les condicions de seguretat, i també de solidesa en aquelles parts visibles i comprovables, i si l'edifici és apte per a l'ús al qual se'l destina.

3. L'informe de la intervenció de fons s'ha de referir a les obligacions de contingut econòmic que origini la sol·licitud del particular.

4. La competència per atorgar la llicència de primera ocupació correspon a l'alcalde, sens perjudici de la seva delegació.

5. La resolució per la qual s'atorgui o denegui motivadament la llicència s'ha de dictar i notificar en el termini màxim d'un mes.

Divendres, 28 de novembre de 2014

6. Transcorregut el termini per resoldre sense haver-se dictat resolució expressa, es considera atorgada la llicència de primera ocupació per silenci administratiu positiu, en els termes que disposa l'article 42.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Article 41. Obligacions dels titulars de l'edifici.

És prohibida, als titulars de l'edifici, que l'ocupin prèviament a l'obtenció de la llicència de primera utilització o ocupació o de la comunicació prèvia que fa referència els articles precedents.

Article 42. Obligacions de les empreses subministradores d'energia elèctrica, gas i aigua.

1. Les empreses subministradores d'energia elèctrica, aigua i gas estan subjectes, pel que fa a aquest subministrament, a les normes legals que siguin aplicables sobre comptadors provisionals per a obres i a la necessitat de l'obtenció prèvia de la llicència de primera ocupació per a habitatges.

2. El subministrament d'aigua per a obres correspon al servei municipal, prèviament a l'obtenció de la preceptiva llicència urbanística, i té caràcter provisional i durada limitada al temps de vigència de la llicència urbanística.

3. És prohibit utilitzar el subministrament d'aigua concedit per a les obres, en altres activitats diferents i especialment per a ús domèstic.

4. L'Ajuntament o les diferents companyies no poden subministrar els diversos serveis en edificis que no tinguin la llicència de primera ocupació.

Article 43. Infraccions.

La primera ocupació dels edificis, sense tenir prèviament la llicència preceptiva de primera utilització o ocupació, constitueix una infracció urbanística, d'acord amb el que disposa l'article 212, en relació amb l'article 187 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 del 22 de febrer.

Article 44. Sancions.

1. Les infraccions són sancionades d'acord amb el que disposa el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 del 22 de febrer d'acord amb la graduació corresponent.

2. En cap cas l'Ajuntament pot deixar d'adoptar les mesures per restaurar l'ordre urbanístic vulnerat i, si és el cas, disposa el cessament immediat de l'ocupació clandestina com a mesura cautelar.

Article 45. Persones responsables.

Són responsables de la primera ocupació dels edificis sense llicència, el promotor de les obres, tal com el defineix l'article 9 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, de l'edificació, i el qui l'ocupi efectivament, en el cas que siguin persones diferents. En tot cas, la multa imposada té sempre caràcter independent per a cadascun d'ells.

Article 46. Procediment sancionador.

La potestat sancionadora s'exerceix d'acord amb el procediment que estableix el Decret 278/1993, de 9 de novembre, sobre el procediment sancionador d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat, d'aplicació supletòria als ens locals; amb les especificitats que estableix el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 del 22 de febrer i, supletòriament, pel que estableix el Reial decret 1398/1993, de 4 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament per a l'exercici de la potestat sancionadora.

Article 47. Règim jurídic.

Per tot allò que no s'hagi previst en l'articulat, regeixen els preceptes del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 del 22 de febrer, el seu reglament i el Decret 64/2014, de 13 de maig; del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament

Divendres, 28 de novembre de 2014

d'obres, activitats i serveis dels ens locals; de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local; de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i de procediment administratiu comú; de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i de totes aquelles disposicions concordants que hi siguin aplicables.

Títol IV. Llicències de Parcel·lació.

Article 48. Finalitat.

Es requereix llicència de parcel·lació urbanística, de conformitat amb l'article 191 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme amb les modificacions legals incorporades per la Llei 3/2012, del 22 de febrer i el Decret 64/2014, del 13 de maig, en els següents casos:

Divisió simultània o segregació de terrenys en sòl urbà en dos o més lots per a destinar-les a construcció d'edificacions o instal·lacions per a usos urbans.

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

La constitució d'associacions o de societats en les quals la qualitat d'ésser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori el dret d'utilització exclusiva.

Article 49. Documentació.

D'acord amb l'article 28 del Decret 64/2014, en la sol·licitud de llicència de parcel·lació s'adjuntarà necessàriament la documentació següent:

- a) Memòria justificativa, que ha de comprendre la finalitat o l'ús a què es pretenguin destinar els lots proposats i la seva adequació al planejament urbanístic aplicable i al règim legal de formació de parcel·les i finques.
- b) Proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.
- c) Plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
- d) Plànol parcel·lari de la finca esmentada, a escala adequada i amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.
- e) Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.
- f) Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si s'escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la seva qualitat d'indivisible, si s'escau.

Títol V. Control municipal de les obres.

Article 50. Generalitats.

1. Durant l'execució de tota classe d'obres i d'ocupació de la via pública, els serveis d'inspecció i/o tècnics municipals poden examinar els treballs sempre que ho considerin convenient o ho ordeni l'autoritat competent.
2. Aquests serveis també poden ordenar les mesures necessàries per garantir l'absència de risc o de perill per a persones o béns.
3. La inspecció comprèn tots els aspectes relacionats amb l'obra, fins i tot, la presa de mostres, si s'escau.

Divendres, 28 de novembre de 2014

Article 51. Efectes dels actes d'inspecció.

1. La inspecció municipal ha d'examinar si les obres disposen de llicència, autorització o comunicació, segons correspongui i, si els treballs realitzats s'hi ajusten.
2. En cas que no en disposin o no s'hi ajustin, la inspecció ha de reflectir en l'informe els incompliments que s'hi hagin observat, a la vista dels quals pot incoar el procediment corresponent de protecció de la legalitat urbanística i requerir el titular de la llicència que ajusti l'execució de l'obra a l'autorització atorgada, o bé disposar amb caràcter provisional la suspensió immediata de les obres i l'adopció de les mesures de protecció que consideri necessàries, sens perjudici de la instrucció de l'expedient sancionador corresponent.

Article 52. Documentació en el lloc de les obres.

1. En el lloc de les obres hi ha d'haver a disposició de la inspecció municipal la documentació següent:
 - a. El document acreditatiu, original o còpia, de la concessió de la llicència o presentació de la comunicació prèvia.
 - b. Un exemplar del projecte presentat a l'Ajuntament.
 - c. El document que acredita que s'ha comunicat a l'Ajuntament la designació del director d'obra i del director de l'execució de l'obra, així com, quan sigui preceptiu, del coordinador en matèria de seguretat i salut.
2. Totes les actuacions subjectes a llicència d'obres majors, o llicència d'obres menors requereixen la col·locació del cartell informatiu corresponent que consisteix en una placa que s'ha de col·locar en emplaçaments que donin a la via pública i que també han de ser llegibles des de la via pública. Aquests cartells són facilitats per l'Ajuntament.

Títol VI. Règim disciplinari.

Article 53. Generalitats.

La infracció d'aquesta Ordenança és objecte de sanció administrativa d'acord amb la legislació aplicable.

Article 54. Ocupacions de la via pública.

1. Constitueixen infraccions respecte a l'ocupació privativa de la via pública:
 - a. L'ocupació de la via pública sense disposar de l'autorització corresponent.
 - b. El fet de no ajustar-se a les determinacions i condicions de les autoritzacions per ocupació de la via pública concedides.
2. Les infraccions, especificades en aquest article, impliquen:
 - a. El deute efectiu de la taxa per ocupació de la via pública no atorgada i efectivament ocupada.
 - b. La potestat municipal de restitució de la legalitat infringida, amb la pèrdua dels drets dels agents que intervinguin en l'ocupació il·legal, respecte als possibles materials retirats de la via pública.

Article 55. Alteració dels elements públics.

1. Constitueixen infraccions respecte a l'ús dels elements i serveis públics la privació de l'ús públic dels elements i serveis públics.
2. Les infraccions especificades en aquest article impliquen la indemnització dels danys i perjudicis que puguin haver ocasionat les alteracions de l'ús públic dels elements o serveis públics.
3. La valoració dels danys i perjudicis s'ha d'ajustar al valor de preus públics aprovats.

Divendres, 28 de novembre de 2014

Disposicions derogatòries.

ÚNICA.- Queden derogades les normes municipals d'igual rang o inferior que es contradiguin amb el contingut d'aquesta Ordenança, i la vigent Ordenança municipal de llicències urbanístiques de Collsuspina, aprovada pel Ple municipal, en sessió celebrada el 27 d'octubre de 2005.

Disposicions finals.

ÚNICA.- Aquesta Ordenança entrarà en vigor segons estableix l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i l'article 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 serà vigent en tot el terme municipal de Collsuspina mentre no sigui modificada o derogada pel Ple de la corporació.

Annex I. Documentació necessària per a la presentació de sol·licituds de llicències d'obres.

Es relaciona la documentació tècnica necessària per a la tramitació de l'execució de les obres en cada cas.

1. OBRES MAJORS.

1. Construcció, ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o canvi d'ús d'edificacions i/o instal·lacions ja existents que afectin elements estructurals i/o condicions d'habitabilitat.

a. Instància model de sol·licitud de llicència d'obres.

b. Projecte tècnic, per duplicat, signat pel promotor i pel tècnic competent, visat pel col·legi professional, en format PDF i en format paper, plegat en format DIN A4, amb una indicació exterior clara, tant a la portada com al lloc del nom del projecte, emplaçament, tècnic redactor, promotor i data de redacció del projecte, que ha d'incloure la documentació següent:

- Memòria descriptiva i constructiva de l'edificació, justificació del compliment dels paràmetres urbanístics i de les normatives vigents, descripció dels sistemes estructural, envolupant, de compartimentació, d'acabats, d'instal·lacions i d'equipament.

- Quadre detallat de les superfícies útils i construïdes.

- Estudi de gestió de residus de construcció i demolició segons la legislació vigent.

- Pressupost d'execució material.

- Plànol de situació en què s'han de representar, com a mínim, l'illa on es pretén intervenir i les illes del voltant, a escala mínima 1:500.

- Plànol d'emplaçament en què s'han de representar, com a mínim, la parcel·la d'intervenció i les parcel·les veïnes, a escala mínima 1:200.

- Plànols de plantes, façanes i seccions de l'edificació en què s'ha de representar la justificació del compliment dels paràmetres urbanístics i de les normatives vigents i la descripció dels sistemes estructural, envolupant, de compartimentació, d'acabats, d'instal·lacions i d'equipament.

- Quan es tracti d'obres de consolidació, reforma, rehabilitació o actuacions en façanes d'edificis inclosos en el Catàleg de béns protegits, i llevat, en tots els casos, de les obres ordinàries de conservació o reparació menor, a més a més caldrà incloure:

I. Memòria descriptiva i de valoració sobre els valors històrics (anàlisi històric), artístics i tipològics de l'element o elements objecte d'intervenció que en determini els criteris i les pautes d'intervenció.

II. Alçats de façanes i emplaçaments en relació amb la resta d'edificis. Respecte a les façanes del carrer i interiors o que confrontin amb el pati d'illa, s'han de representar, com a mínim, les façanes veïnes. La representació dels alçats s'ha d'elaborar amb sistemes de fotomuntatge o representació en color, cosa que permeti una perfecta comprensió de la relació de la intervenció pretesa amb l'entorn.

III. Reportatge fotogràfic dels elements esmentats en els apartats anteriors.

Divendres, 28 de novembre de 2014

IV. Estudi dels paraments exteriors per determinar els materials, textures i cromatismes originaris, de manera que la proposta d'actuació s'encamini vers la recuperació o consolidació dels acabats originaris.

c. Projecte d'infraestructures comunes de telecomunicacions, signat pel promotor i per l'enginyer o enginyer tècnic de l'especialitat.

d. Estudi de seguretat i salut en el treball o estudi bàsic de seguretat i salut en el treball.

e. Programa de control de qualitat.

f. Full d'assumpció de la direcció de l'obra signat per un tècnic, segons el model normalitzat del col·legi professional.

g. Full d'assumpció de la direcció d'execució de l'obra, signat per un tècnic, segons el model normalitzat del col·legi professional.

h. Autorització ambiental (Annex I.1 i I.2), llicència ambiental (Annex II) o informe urbanístic de compatibilitat (Annex III i innòcues), depenent del tipus d'activitat.

i. Fiança per garantir la reconstrucció total del paviment del carrer, en el supòsit que així ho aprovi l'Ajuntament.

j. Fiança per garantir els costos previstos de gestió de residus segons la legislació vigent.

k. En cas que l'obra estigui afectada per:

Carreteres:

- Autorització de la Direcció General de Carreteres, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

Rius i rieres:

- Autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua, del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Línies elèctriques d'alta tensió:

- Informe favorable de distàncies de la línia elèctrica d'alta tensió a l'edificació de l'empresa de transport i distribució d'energia elèctrica.

- Certificat del tècnic de compliment de distàncies de la línia elèctrica d'alta tensió a l'edificació.

l. Full d'estadística d'edificació i habitatge.

m. Plànol de planta de la bastida i/o la tanca de protecció en què s'assenyali l'ocupació de la via pública per a l'execució de l'obra, a escala mínima 1:200.

2. Obres d'urbanització en terrenys privats d'ús públic.

a. Instància model de sol·licitud de llicència d'obres.

b. Projecte tècnic, per duplicat, signat pel promotor i pel tècnic competent, visat pel col·legi professional, en format PDF i en format paper, si s'escau, plegat en format DIN A4, amb una indicació exterior clara, tant a la portada com al lloc del nom del projecte, emplaçament, tècnic redactor, promotor i data de redacció del projecte, que ha d'incloure la documentació següent:

- Memòria descriptiva i constructiva de l'obra, justificació del compliment dels paràmetres urbanístics i de les normatives vigents, descripció dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projectin, la disposició i condicions.

- Quadre detallat de les superfícies.

Divendres, 28 de novembre de 2014

- Estudi de gestió de residus de construcció i demolició segons la legislació vigent.
 - Pressupost d'execució material.
 - Plànol de situació en què s'han de representar, com a mínim, l'illa on es pretén intervenir i les illes del voltant, a escala mínima 1:500.
 - Plànol d'emplaçament en què s'han de representar, com a mínim, la parcel·la d'intervenció i les parcel·les veïnes, a escala mínima 1:200.
 - Plànols de plantes i seccions de l'obra en què s'han de representar la justificació del compliment dels paràmetres urbanístics i de les normatives vigents i la descripció dels sistemes i acabats, utilitzats.
 - En el cas que la finca hi hagi elements vegetals d'estrat arbori, caldrà detallar l'estat inicial i com queden afectats per l'actuació.
- c. Projecte de les instal·lacions.
- d. Estudi de seguretat i salut en el treball o estudi bàsic de seguretat i salut en el treball.
- e. Programa de control de qualitat.
- f. Full d'assumpció de la direcció de l'obra signat per un tècnic, segons el model normalitzat del col·legi professional.
- g. Full d'assumpció de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic, segons el model normalitzat del col·legi professional, si s'escau.
- h. Fiança per garantir la reconstrucció total del paviment del carrer, en el supòsit que així ho aprovi l'Ajuntament.
- i. Fiança per garantir els costos previstos de gestió de residus segons la legislació vigent.
- j. En cas que l'obra estigui afectada per:
- Carreteres:
- Autorització de la Direcció General de Carreteres, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.
- Rius i rieres:
- Autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua, del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.
- Línies elèctriques d'alta tensió:
- Informe favorable de distàncies de la línia elèctrica d'alta tensió a l'edificació de l'empresa de transport i distribució d'energia elèctrica.
 - Certificat del tècnic de compliment de distàncies de la línia elèctrica d'alta tensió a l'edificació.
3. Moviments de terra.
- a. Instància model de sol·licitud de llicència d'obres.
- b. Projecte tècnic, per duplicat, signat pel promotor i pel tècnic competent, visat pel col·legi professional, si s'escau, en format PDF i en format paper, plegat en format DIN A4, amb una indicació exterior clara, tant a la portada com al lloc del nom del projecte, emplaçament, tècnic redactor, promotor i data de redacció del projecte, que ha d'incloure la documentació següent:
- Memòria descriptiva del treball.
 - Estudi de gestió de residus de construcció i demolició segons la legislació vigent.

Divendres, 28 de novembre de 2014

- Pressupost d'execució material.
- Plànol de situació en què s'han de representar, com a mínim, l'illa on es pretén intervenir i les illes del voltant, a escala mínima 1:500.
- Plànol d'emplaçament en què s'han de representar, com a mínim, la parcel·la d'intervenció i les parcel·les veïnes, a escala mínima 1:200.
- Plànols de plantes i seccions en què s'han de representar, com a mínim, la situació respecte als espais públics i a les edificacions o solars veïns, a escala mínima 1:100.

c. Estudi de seguretat i salut en el treball o estudi bàsic de seguretat i salut en el treball.

d. Full d'assumpció de la direcció d'execució de l'obra signat per un tècnic, segons el model normalitzat del col·legi professional.

e. Fiança per garantir la reconstrucció total del paviment del carrer, en el supòsit que així ho aprovi l'Ajuntament.

f. Fiança per garantir els costos previstos de gestió de residus segons la legislació vigent.

g. En cas que l'obra estigui afectada per:

Carreteres:

- Autorització de la Direcció General de Carreteres, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

Rius i rieres:

- Autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua, del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Línies elèctriques d'alta tensió:

- Informe favorable de distàncies de la línia elèctrica d'alta tensió a l'edificació de l'empresa de transport i distribució d'energia elèctrica.

- Certificat del tècnic de compliment de distàncies de la línia elèctrica d'alta tensió a l'edificació.

i. Plànol de planta de la bastida i/o la tanca de protecció en què s'assenyali l'ocupació de la via pública per a l'execució de l'obra, a escala mínima 1:200.

4. Construcció de murs de contenció de terres, dipòsits, pous i piscines o instal·lacions i actuacions que afectin el subsòl.

a. La mateixa documentació que es demana per a les obres del punt 1, excepte aquella que no correspongui per la naturalesa de les obres.

5. Legalitzacions d'obres incloses en algun dels punts anteriors:

a. La mateixa documentació que per a les obres sense iniciar.

b. Certificat de solidesa signat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional.

2. OBRES MENORS SOTMESES A LLICÈNCIA

1. Documentació bàsica a presentar.

a. Instància model de sol·licitud de llicència d'obres.

Divendres, 28 de novembre de 2014

b. Memòria i plànols explicatius de l'àmbit i tipus d'actuacions, com més detallat millor, en què figuri l'estat actual i l'estat final, si es modifica. Cal afegir-hi les superfícies originals i finals de les entitats, si es modifiquen.

2. Documentació complementària, que depèn dels condicionants i tipus.

a. Edificis, espais o elements que gaudeixin d'algun tipus de protecció:

- Descripció detallada de materials i colors que s'utilitzaran.

b. Actuacions en locals, naus o edificacions similars.

- Concessió prèvia de llicència o autorització o de la modificació substancial, segons la normativa vigent en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats, els espectacles públics i les activitats recreatives, els centres de culte, els establiments comercials, o qualsevol altra llicència o autorització prèvia necessària, o bé,

- Concessió prèvia de l'informe o certificat urbanístic de compatibilitat o informe urbanístic, si s'escau, si és un local, nau industrial o edificació similar on es preveu dur a terme una activitat sotmesa al règim de comunicació prèvia en virtut de la normativa vigent en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats, els espectacles públics i les activitats recreatives, els centres de culte, els establiments comercials o qualsevol altra, o bé,

- Document signat pel promotor en què es certifiqui que les actuacions que es volen fer són per condicionar el local, nau o edificació similar, en el cas que es desconegui l'ús o l'activitat que s'hi ha de desenvolupar i no hagi sol·licitat, en un termini anterior a un mes, un informe urbanístic de compatibilitat a l'emplaçament de referència, segons correspongui en cada cas.

c. Muntatge de bastides o similars incloses en les estipulades pel RD 2177/2004.

- Documentació que estipula el RD 2177/2004 o la normativa que el substitueixi.

d. Actuacions que impliquin la modificació dels aspectes formals unitaris de les façanes (canvis de baranes, instal·lació de tendals, canvis en els tancaments, aplacats de façana, tancaments d'espais exteriors com ara galeries, reixes, ventilacions i extraccions..) d'un edifici plurifamiliar amb diversos propietaris o bé d'un habitatge unifamiliar, nau o edificació similar que formi part d'un conjunt arquitectònic.

- Un acord que inclogui documentació explicativa de les actuacions que es pretenen fer, signat per tots els propietaris, en què s'accepti la proposta presentada per tal que sigui aplicada amb les mateixes dimensions, característiques, materials i color en tots els habitatges o entitats en cas que, en un futur, s'hi vulgui construir.

e. Actuacions d'escassa entitat que afectin elements estructurals.

- Full d'assumpció de la direcció de les obres, signat per un tècnic competent, segons l'ús que tingui l'edifici, i d'acord amb el que estipula l'article 13 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.

f. Actuacions en locals, naus industrials o edificacions similars que suposin la creació de noves entitats o la modificació de la superfície.

- Plànol signat per un tècnic competent.

g. Actuacions en habitatges que suposin la modificació puntual de la distribució o de les condicions d'habitabilitat.

- Full d'assumpció de la direcció d'obres, signat per un arquitecte o un arquitecte tècnic, segons el model normalitzat del col·legi professional.

h. Desmuntatge de locals, naus industrials o edificacions similars (desmuntatge i retirada d'elements mòbils i desmuntables de l'interior).

Divendres, 28 de novembre de 2014

- Concessió prèvia de la baixa de l'activitat o concessió prèvia de l'alta, si es tracta d'una modificació substancial en el cas que es dugui a terme una activitat que no estigui subjecte al règim de comunicació.

i. Actuacions que puguin afectar la zona d'influència de carreteres, sistemes fluvials, línies elèctriques o estructures ferroviàries.

Carreteres:

- Autorització de la Direcció General de Carreteres del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

Rius i rieres:

- Autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua, del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Línies elèctriques d'alta tensió:

- Informe favorable de distàncies de la línia elèctrica d'alta tensió a l'edificació de l'empresa de transport i distribució d'energia elèctrica.

- Certificat del tècnic de compliment de distàncies de la línia elèctrica d'alta tensió a l'edificació.

j. Tala d'arbres.

- Informe de l'Ajuntament, per tal de comprovar que no n'hi ha cap d'inclòs en algun l'inventari d'arbres i arbredes del municipi de Collsuspina, sens perjudici d'altres autoritzacions que siguin preceptives.

k. Instal·lació i posada en servei de grues torre per a la construcció.

En aquest cas no cal presentar la memòria ni els plànols explicatius de l'àmbit i del tipus d'actuacions.

Per a la instal·lació:

- Concessió prèvia de la llicència d'edificació a la qual fa referència la instal·lació. Plànol d'emplaçament, en què consti l'alçada dels edificis i elements propers respecte de la base de la grua. Projecte d'instal·lació i funcionament de la grua i estudi bàsic de seguretat i salut en el treball, signats per un tècnic competent. Acceptació de l'empresa instal·ladora de la grua. Contracte d'instal·lació i manteniment de la grua. Pòlissa d'assegurança amb cobertura total de qualsevol mena d'accident que es pugui produir durant el muntatge o durant el període de servei, mentre funcioni, o en el desmuntatge posterior. Certificat segellat per una entitat d'inspecció i control, concessionària de la Generalitat de Catalunya, d'acreditació de les condicions reglamentàries de la grua torre abans de permetre que es munti en el lloc d'emplaçament previst.

Per a la posada en servei:

- Model GR1, segellat per una entitat d'inspecció i control de la Generalitat de Catalunya, d'acreditació de les condicions reglamentàries de la grua torre un cop muntada i posada en servei. Certificat d'instal·lació signat per un tècnic competent de l'empresa instal·ladora. Declaració "CE" de conformitat, o certificació del compliment de les disposicions addicionals primera o segona del Reial decret 836/2003, de 27 de juny, pel qual s'aprova una nova instrucció tècnica complementària MIE-AEM-2 del Reglament d'aparells d'elevació i manutenció, referent a grues torre per a obres o altres aplicacions.

l. Obres sotmeses a la redacció d'un estudi o d'un estudi bàsic de seguretat i salut segons la normativa vigent.

- Estudi bàsic de seguretat i salut, signat per un tècnic competent, segons el que estableix la normativa vigent.

Divendres, 28 de novembre de 2014



Ajuntament de Collsuspina

ANNEX II. INSTÀNCIA DE L·LICÈNCIA D'OBRES I DE COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES MENORS

SOL·LICITUD DE L·LICÈNCIA URBANÍSTICA / COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES MENORS

Expedient número:

D'acord amb la Llei 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, us informem que les dades facilitades s'inclouran en el fitxer automatitzat del Registre de documents i/o en el fitxer de L·licències, activitats i instal·lacions de l'Ajuntament per al seu tractament informàtic.

1. PROMOTOR DE LA L·LICÈNCIA URBANÍSTICA

Nom i cognoms _____
DNI núm. _____ Domicili _____
Codi postal i població _____ Telèfon _____

Dades del/de la sol·licitant, en cas de ser persona diferent al promotor:
Nom de la persona física o jurídica representada _____
NIF núm. _____ Domicili social _____
Codi postal i població _____ Telèfon _____

2. EMPLAÇAMENT DE L'OBRA /ACTUACIÓ

Adreça _____
Referència Cadastral: _____

3. TIPUS DE L·LICÈNCIA URBANÍSTICA / COMUNICACIÓ PRÈVIA D'OBRES MENORS I PRESSUPOST

- Obres majors (article 5.2 de l'Ordenança municipal reguladora de les l·licències urbanístiques)
- Obres menors i subjectes a l·licència (article 5.3 de l'Ordenança municipal reguladora de les l·licències urbanístiques)
- Obres menors i subjectes a Comunicació prèvia (article 5.4 de l'Ordenança municipal reguladora de les l·licències urbanístiques)
- L·licències de Parcel·lació.
- Altres _____

Ús al qual es vol destinar l'edifici

- Residencial
- No residencial: Industrial Comercial Agrícola Ramader Sense ús específic
- Altres _____

S'ha sol·licitat l·licència d'activitats per a l'ús no residencial Sí No

Explicació de l'obra/actuació

Divendres, 28 de novembre de 2014



Ajuntament de Collsuspina

Pressupost d'execució material de l'obra _____

4. AUTORITZACIONS COMPLEMENTÀRIES

- Afectació de via pública (bastida, tanca, contenidor, material d'obra, etc.)
Superfície ocupada _____ Dies d'ocupació _____
- Instal·lació de grua

OBRES MAJORS I MENORS SUBJECTES A LICÈNCIA

DOCUMENTACIÓ QUE S'APORTA AMB AQUESTA SOL·LICITUD

Obres Majors i menors subjectes a llicència:

- Projecte tècnic
 Memòria tècnica
 Croquis
 Altres documents:

PERSONAL TÈCNIC DE L'OBRA

Director/a de l'obra	Titulació habilitant
Director/a de l'execució	Titulació habilitant

CONSTRUCTOR/A

Nom _____
Domicili _____

- accepto l'execució d'aquestes obres
 estic donat d'alta de l'IAE per exercir en el municipi
- SIGNATURA DEL/DE LA CONSTRUCTOR/A

PETICIÓ

Sol·licito que m'atorgui la llicència urbanística.

SIGNATURA DEL/DE LA PROMOTOR/A

_____, ____ d ____ de 20__

Divendres, 28 de novembre de 2014



Ajuntament de Collsuspina

OBRES MENORS SUBJECTES A COMUNICACIÓ

Declaro sota la meva responsabilitat que els obres son compatibles amb les condicions prèvies i generals a les quals està subjecte aquesta comunicació prèvia i que l'empresaamb adreça.....número.....població..... amb CIF..... farà les obres.

Collsuspina, de/d'.....de 20.....

Signatura

A L'ATENCIÓ DE L'ALCALDE DE L'AJUNTAMENT DE COLLSUSPINA

INFORMACIÓ DELS TERMINIS DE RESOLUCIÓ I DELS EFECTES DEL SILENCI ADMINISTRATIU

D'acord amb l'article 42 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/99 us informo del següent:

- L'expedient es considera iniciat en la data d'entrada al Registre General de l'Ajuntament. La data és la que consta en la còpia de la vostra sol·licitud.
- Les llicències d'obres de les quals la normativa reguladora exigeix projecte s'han d'atorgar o denegar de manera motivada en el termini de dos mesos i la resta en el termini d'un mes (article 81 ROAS).
- Les comunicacions prèvies d'obres menors es poden iniciar les obres el dia després de presentar aquesta comunicació, i s'han de finalitzar en el termini de sis mesos.
- Finalitzat el termini esmentat sense que s'hagi notificat de forma expressa la resolució corresponent, podeu entendre concedida la llicència urbanística per silenci administratiu. El termini no serà d'aplicació en el cas que l'obra projectada sigui per a l'establiment d'una activitat subjecta a autorització, llicència o permís ambiental. En aquest supòsit només es podrà atorgar la llicència urbanística simultàniament o amb posterioritat a la llicència d'activitat (article 77.4 ROAS). No es podran considerar atorgades per silenci administratiu les llicències en contra de la legislació urbanística o del planejament vigent, ni actes que transfereixin a qui ho sol·liciti o a tercers facultats relatives al domini públic o servei públic (article 82.2 ROAS).

Divendres, 28 de novembre de 2014



Ajuntament de Collsuspina

ANNEX III. INSTÀNCIA DE LLICÈNCIA O COMUNICACIÓ DE PRIMERA OCUPACIÓ

SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA O COMUNICACIÓ DE PRIMERA OCUPACIÓ

Expedient número:

D'acord amb la Llei 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, us informem que les dades facilitades s'inclouran en el fitxer automatitzat del Registre de documents i/o en el fitxer de Llicències, activitats i instal·lacions de l'Ajuntament per al seu tractament informàtic.

1. SOL·LICITANT

Nom i cognoms _____
DNI núm. _____ Domicili _____
Codi postal i població _____ Telèfon _____

Dades del/de la sol·licitant, en cas de ser persona diferent al promotor:

Nom de la persona física o jurídica representada _____
NIF núm. _____ Domicili social _____
Codi postal i població _____ Telèfon _____
Correu electrònic: _____

Declaro que han finalitzat les obres autoritzades per la llicència/es atorgades en data.....consistents.....de Collsuspina, les quals s'ajusten íntegrament al projecte presentat i a les legalitzacions posteriors; que no hi ha elements urbanístics afectats per les obres, que s'hagin de restablir, ni condicions imposades a la llicència pendents de complir.

Per tot això,

SOL·LICITO

(marcar opció desitjada)

Que se'm concedeixi la llicència de primera ocupació (només amb supòsit de primera ocupació i ocupació parcials).

Que l'Ajuntament resti assabentat mitjançant la present comunicació prèvia de la primera ocupació de l'immoble indicat (només amb supòsit de primera utilització i ocupació de la totalitat de l'immoble).

Documentació que s'adjunta:

1. Certificat del director facultatiu en el qual s'acrediti, a més de la data d'acabament, el fet que les obres s'han construït d'acord amb el projecte aprovat o les modificacions posteriors i les condicions imposades, i que l'edifici o instal·lació està en condicions de ser utilitzat.

Divendres, 28 de novembre de 2014



Ajuntament de Collsuspina

2. Dues fotografies de l'edifici i del seu entorn i una dels vials adjacents.
3. Per a aquells edificis inclosos en l'àmbit d'aplicació que estableix l'article 2 del Reial decret 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions, cal presentar la certificació expedida per la Direcció General de Xarxes i Infraestructures de Telecomunicacions, de la Generalitat de Catalunya, en la qual es fa constar la presentació del projecte tècnic corresponent d'infraestructures comunes de telecomunicació (ICT) i del certificat o butlletí d'instal·lació, segons correspongui, que acrediti que la instal·lació s'ajusta al projecte tècnic i que s'ha construït d'acord amb la legislació vigent sobre ICT.
4. Manual d'ús i manteniment de l'edifici o certificat, en cas que el projecte no ho contempli.
5. En aquells casos en què s'hagi executat, de manera prèvia o simultània, un projecte d'urbanització vinculat a l'edificació, cal un certificat final d'obra d'urbanització, signat i visat, d'acord amb el projecte tècnic aprovat o una acta de recepció de les obres d'urbanització corresponents.
6. Justificant d'haver sol·licitat l'alta de l'impost de béns de naturalesa urbana.(Declaració Cadastral de nova construcció, ampliació, reforma o rehabilitació de béns immobles) davant de l'Organisme de Gestió Tributària corresponent.

Collsuspina, de/d'de 20.....

Signatura

A L'ATENCIÓ DE L'ALCALDE DE L'AJUNTAMENT DE COLLSUSPINA

Divendres, 28 de novembre de 2014

ANNEX IV. PLACA DE LLICÈNCIA D'OBRES.

Llicència Municipal d'Obres

 **AJUNTAMENT DE COLLSUSPINA**

Obra:

Nº llicència:

Termini llicència:

Així mateix, es fa públic el text íntegre de l'Ordenança esmentada, amb l'avertiment que entra en vigor el dia següent de la seva publicació, perquè ja ha transcorregut el termini a què fa referència l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Contra els acords anteriors, que esgoten la via administrativa, els interessats poden interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala d'aquesta jurisdicció del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la data de la seva publicació, si bé prèviament caldrà comunicar a aquest Ajuntament el fet de la interposició del recurs. No obstant això, s'hi pot interposar qualsevol altre recurs si es considera procedent.

Collsuspina, 18 de novembre de 2014
L'alcalde, Oriol Batlló Farriol