

Número de registre 5275

AJUNTAMENT DE MONTORNÈS DE SEGARRA

Edicte d'aprovació definitiva de l'ordenança reguladora d'obres subjectes a règim de comunicació prèvia

El Ple, en la sessió ordinària de data 26 de setembre de 2014, va aprovar inicialment l'Ordenança tipus reguladora d'obres subjectes a règim de comunicació prèvia de l'Ajuntament de Montornès de Segarra, i va ser sotmesa a informació pública i audiència dels interessats per un període de 30 dies, en compliment del que disposen els articles 22.2.d) i 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, 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 l'article 63 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals. Es va publicar al BOP de Lleida nº 57 de 24.03.2015.

Durant l'esmentat termini no s'han presentat al·legacions i per tant l'acord ha esdevingut definitiu.

Montornès de Segarra, 20 de maig de 2015
L'alcalde, Marta Huguet Mas

ORDENANÇA REGULADORA D'OBRES SUBJECTES A RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA

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 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, 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 respecte dels quals no sigui necessària la presentació de projecte tècnic, tot de conformitat amb la Directiva de Serveis 2006/123/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior (Directiva de Serveis).

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, per l'execució de les obres no compreses a l'article 75.2 del ROAS.

Atès que el municipi de Montornès de Segarra disposa de POUM, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 3 de desembre de 2009, i publicat al DOGC núm. 5657 de data 25 de juny de 2010.

A l'empara d'aquesta habilitació legal, l'Ajuntament de Montornès 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.

En definitiva es pretén l'adaptació a la normativa sectorial abans referida, i, fonamentalment, assolir una major eficàcia i una tramitació més ràpida i àgil mitjançant la simplificació i determinació de la documentació que s'ha d'aportar i la reducció del termini per iniciar determinades obres o instal·lacions, que per la seva naturalesa, i atent a criteris de proporcionalitat, no tenen un impacte previsible que recomani el seu control previ mitjançant una autorització o llicència municipal prèvia.

Així doncs, 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

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

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

Article 3

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

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

4.1. En edificacions:

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

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

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

4.1.5. Canviar el paviment del terra o graonada.

4.1.6. Enrajolar parets interiors.

4.1.7. 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.

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

4.2. No queden subjecte al règim de comunicació prèvia les actuacions en edificis inclosos en zones catalogades o pre-catalogades en el POUMP (excepte nuclis urbans), en sòl no urbanitzable, i a la via pública.

4.3 No queden subjecte al règim de comunicació prèvia les actuacions que comportin una intervenció sobre l'estructura de l'edifici.

CAPÍTOL III

Procediment i efectes

Article 5

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) Imprès 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.
- f) Plànol de situació de l'immoble objecte de la comunicació prèvia.

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 què l'Ajuntament es dóna per assabentat.

7.3. Les comunicacions per a l'execució de les obres i treballs, un cop l'Ajuntament s'hagi donat per assabentat, disposarà d'un termini màxim d'un mes per iniciar-les i s'hauran de concloure en el termini màxim de 6 mesos.

Transcorregut aquest termini, i en cas de no haver-se iniciat o executat totalment les obres, es considerarà caducada l'autorització municipal per a la seva realització, caldrà efectuar una nova comunicació.

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

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.

CAPÍTOL V

OBLIGACIONS DEL TITULAR DE LA COMUNICACIÓ D'OBRES

Article 11. Obligacions generals

El titular de la comunicació resta obligat, sense perjudici dels deures assenyalats en aquesta Ordenança o les senyalades a les Ordenances Reguladores Fiscals, a complir les condicions específiques que s'expressin en el model normalitzat de comunicació prèvia i, en general, les següents:

- Realitzar les obres i les activitats amb estricta subjecció al contingut de la comunicació, amb respecte al planejament urbanístic i a les disposicions aplicables.

Disposar en la pròpia obra o activitat, d'una còpia de l'exemplar de la comunicació degudament presentat i registrat en aquest Ajuntament.

- Aquesta documentació s'ha de mostrar a requeriment del personal depenent de l'Ajuntament encarregat de la inspecció de les obres o de qualsevol Agent de l'Autoritat.

- Adoptar a l'obra totes les mesures de seguretat previstes a les Ordenances Municipals i les que es fixin en la normativa vigent.

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

- Retirar en el termini de vint-i-quatre hores després d'acabada l'obra, els materials sobrants, elements auxiliars, tanques, barreres i runa.

- Per qualsevol altre tipus d'ocupació s'haurà de sol·licitar l'autorització corresponent a l'Ajuntament

- Recollir i conduir les aigües pluvials. Les canonades necessàries per a aquesta finalitat han de ser encastades a la planta baixa.

- Les connexions d'electricitat, d'aigua, de gas, i de telèfon i/o telecomunicacions han de ser subterrànies o encastades als murs.

- Cal preveure, a la façana, els conductes necessaris per al pas de xarxes de telefònica o electricitat.

- Els materials, tanques i elements auxiliars s'hauran de retirar després de finalitzar l'obra en el termini fixat.

- En cap supòsit les obres impediran o obstaculitzaran la col·locació en les façanes dels elements de serveis.

- No es podrà tenir cap obra o construcció en condicions que presentin risc o perill per a la seguretat de persones o béns.

- S'haurà de tenir tancat d'obra en les condicions reglamentàries, en els casos que fos exigible.

- S'haurà de delimitar correctament la part d'obra que faci front a espais públics.

- S'ha de deixar l'espai mínim per al pas de vianants en la vorera o en la calçada, i tenir-lo lliure i en bones condicions.

- No es podrà disposar de materials fora de l'obra sense l'autorització municipal.

En el seu cas, s'hauran de complir les prescripcions sobre bastides i elements auxiliars de la construcció.

- S'haurà de protegir el subsòl de la vorera quan sigui necessari.

- S'hauran de complir les normes sobre horaris de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i replè de rases, retirada de runa i material de la via pública, o de retirada de contenidors el cap de setmana.

Article 12. Responsabilitats enfront tercers

12.1 De la mateixa manera que les llicències s'atorguen sempre salvat el dret de propietat i sense perjudicis de tercers, i no poden ser invocades per a excloure o disminuir les responsabilitats civils o penals en què s'incorren en l'exercici dels actes autoritzats per la llicència, les actuacions legitimades pel règim de comunicació prèvia no han de suposar perjudici de tercers, els quals, en cas de produir-se, seran de la responsabilitat exclusiva del titular i demés agents que intervinguin en els actuacions.

12.2. En cap cas les actuacions autoritzades implicaran per a l'Ajuntament responsabilitats pels danys o perjudicis que es produeixin amb motiu i ocasió de l'exercici de les activitats que en siguin objecte.

12.3. Per a garantir la reparació dels danys a tercers, els titulars de les comunicacions o el constructor han de tenir la corresponent pòlissa d'assegurança, que implícitament l'Ajuntament considera constituïda, sota la responsabilitat del titular d'aquella.

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, aprovada inicialment per l'Ajuntament en Ple en la sessió de 25 de setembre de 2014

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.
