



## **ANUNCI NÚM. 10/2013**

En compliment del que disposen els articles 70.2 de la Llei 7/85 i 178.2. del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, es fa públic a efectes de la seva executivitat, que el Ple d'aquest Ajuntament en sessió del dia 16-04-2013, ha aprovat definitivament l'Ordenança municipal reguladora del règim de subjecció al règim de comunicació prèvia, per a determinats supòsits sotmesos a llicència urbanística, en el territori del municipi de Montellà i Martinet

El seu text literal és el que es transcriu a continuació:

### **“ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DEL RÈGIM DE SUBJECCIÓ A COMUNICACIÓ PRÈVIA PER A DETERMINATS SUPÒSITS SOTMESOS A LLICÈNCIA URBANÍSTICA**

#### **PREÀMBUL**

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

La intervenció municipal per desenvolupar aquesta competència consisteix bàsicament en l'atorgament de les llicències d'obres o instal·lacions i en les ordres d'execució que es puguin dictar.

La present ordenança regula i desenvolupa el règim d'intervenció municipal en relació a les obres i instal·lacions, respecte de les que es considera adient que no estiguin subjectes a llicència municipal i per tant susceptibles de ser sotmeses a un règim de comunicació prèvia, a l'empara de la facultat que ofereix l'article 187.4.d del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, 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).

Així el seu objecte és regular el règim de substitució de la necessitat d'obtenció de la llicència urbanística municipal prèvia per a l'execució de determinades obres i instal·lacions respecte dels quals no sigui necessari presentar un projecte tècnic.

Igualment els articles 33.3 i 34 de les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Plurimunicipal de la Cerdanya ja preveuen a nivell genèric quins tipus d'actes es poden subjectar al règim de comunicació prèvia en comptes de llicència urbanística.

A l'empara de les anteriors habilitacions legals i per tal de donar resposta a aquests tipus d'actes realitzats pels particulars, l'Ajuntament de Montellà i Martinet considera que, en general, tots aquells actes puntuals d'obres o instal·lacions o actuacions molt senzilles, d'execució immediata i en les que no cal cap tipus de documentació tècnica, han d'estar sotmesos a un procediment administratiu mes àgil que el de la sol·licitud i concessió de llicència urbanística municipal, ja que en aquests casos, per la seva poca complexitat

tècnica, el control preventiu ha de ser mínim, i més tenint en compte que, en qualsevol cas, res impedeix el control municipal 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.

### Article 1. Objecte

1. És objecte d'aquesta ordenança l'establiment i la regulació, al terme municipal de Montellà i Martinet, del règim de comunicació prèvia de la persona interessada a l'administració municipal, previst als articles 187.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i 75, 96 i 97 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, en substitució de l'exigència d'obtenció de llicència urbanística municipal.

2. D'acord amb l'article 3.3 de la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, aquest mateix règim de comunicació també serà d'aplicació a les obres o instal·lacions lligades al condicionament de locals segons el detall de l'Annex de la mateixa Llei, sempre que la seva superfície no sigui superior a 300 metres quadrats i que no requereixin de la redacció d'un projecte d'obra de conformitat amb l'article 2.2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

### Article 2. Àmbit objectiu i actes subjectes al règim de comunicació prèvia

1. Aquest règim de comunicació de les obres i instal·lacions no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística o del planejament vigent, ni podrà substituir en cap cas a la llicència urbanística municipal quan aquesta sigui preceptiva. Igualment s'entén sense perjudici de la resta d'autoritzacions que siguin exigibles d'acord amb les normes de règim local o sectorials aplicables a cada cas.

En tot cas, aquest règim s'entén sense perjudici de tercers, ni d'altres autoritzacions administratives o particulars que no tinguin cap relació amb l'aspecte estrictament urbanístic, i també salvant el dret de propietat, sense que es pugui invocar per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què pugui incórrer el seu titular en l'exercici de les actuacions a les quals es refereix.

Si les actuacions objecte de comunicació estan destinades a l'exercici d'alguna activitat sotmesa a autorització o llicència per part del propi Ajuntament o de qualsevol altra administració pública, no s'entendran legitimades les obres o instal·lacions sense que prèvia o simultàniament ho estigui l'activitat, si s'escau.



No es podran considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin aquesta ordenança, la normativa urbanística o el planejament vigent.

2. Resten subjectes al règim de comunicació les obres i instal·lacions menors que no requereixen per llur execució de projecte tècnic redactat per tècnic competent, incloses a l'Annex 1 de la present Ordenança.

3. S'exclouen del règim de comunicació, i per tant, dels supòsits anteriors, les obres i instal·lacions següents:

- a) Les afectades per usos i obres provisionals, que es regulen pel seu règim urbanístic específic.
- b) Les que afectin al patrimoni històric-artístic, d'acord amb la seva catalogació i les lleis sectorials que regulen el patrimoni cultural.
- c) Les que afectin l'ús privatiu o ocupació dels béns de domini públic.
- d) Les que requereixen de la redacció d'un projecte tècnic de conformitat amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació i resta de normativa aplicable.
- e) Les que suposin l'inici d'una nova activitat amb incidència ambiental no inclosa a l'Annex de la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, quan per la seva entitat, excedeixi dels àmbits descrits al punt anterior d'aquest mateix article.

4. Igualment queden excloses del règim de comunicació, per la seva pròpia naturalesa i regulació de la present ordenança, les parcel·lacions o divisions de finques de qualsevol tipus, les obres i instal·lacions majors o que requereixen projecte tècnic per a la seva execució, els enderroc i quantes actuacions no estiguin expressament incloses en l'objecte de la present Ordenança.

### Article 3. Procediment.

1. La comunicació prèvia de la realització de les obres i/o instal·lacions s'haurà de presentar per escrit a l'Ajuntament seguint el model normalitzat que figura com a Annex 2 de la present Ordenança, i s'hi haurà de fer constar les dades o s'hi haurà d'adjuntar la documentació següent:

- a) Promotor de les actuacions.
- b) Emplaçament de les obres o instal·lacions amb plànol de situació.
- c) Nom del contractista executor.
- d) Pressupost justificat d'execució de les obres o instal·lacions.
- e) Descripció detallada de les obres o instal·lacions a realitzar, de la superfície i dels elements afectats, dels materials a utilitzar, plànols si escau i, en general, de les característiques de l'obra o actuació, les dades dels quals permetin comprovar el seu abast i cost reals.

2. Per tal que la comunicació prèvia es consideri realment efectuada, i per tant, possibiliti l'actuació amb els seus efectes legitimadors, haurà de tenir adjunta la documentació anterior. En altre cas, s'entendrà com a no presentada ni efectuada la preceptiva comunicació .

3. En el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la presentació de la comunicació prèvia, si la sol·licitud no reuneix els requisits necessaris, manca la documentació preceptiva, presenta deficiències o cal substanciar-la per un procediment diferent al règim de comunicació prèvia, l'Ajuntament atorgarà a l'interessat un termini de deu dies hàbils per esmenar-la, amb l'avertiment que de no fer-ho se'l tindrà per desistit, prèvia resolució, de la seva petició i s'arxivarà l'expedient sense més tràmits.

4. Les comunicacions d'obres o instal·lacions lligades al condicionament de locals comercials i d'altres que es detallen a l'Annex de la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, amb una superfície útil d'exposició o venda al públic de fins a 300 metres quadrats, es tramitaran conjuntament amb la comunicació de l'activitat.

5. L'Ajuntament, un cop presentada la comunicació, comprovarà la documentació, tan des del punt de vista formal com substantiu i, si escau, podrà establir el pressupost de l'actuació per mitjà dels seus serveis tècnics a efecte de liquidació de les exaccions municipals que correspongui.

#### Article 4. Inici de les actuacions emparades en la comunicació prèvia

1. La comunicació prèvia iniciarà els seus efectes de forma automàtica un cop transcorregut el termini d'un mes des de la seva presentació, sempre que estigui acompanyada o complementada de tota la documentació requerida i l'Ajuntament no hagi manifestat abans la seva disconformitat ni hagi requerit l'esmena de la comunicació.

2. Si transcorre el termini del punt anterior en les condicions descrites, l'actuació que n'és objecte quedarà automàticament legitimada i podrà realitzar-se amb estricta compliment de la normativa aplicable i de les previsions de la present Ordenança.

3. Si les actuacions objecte de comunicació s'han de destinar a l'exercici d'alguna activitat sotmesa a llicència o autorització, en cap cas s'entendran autoritzades sense que prèviament o simultània ho hagi estat l'activitat.

#### Article 5. Termini d'execució i caducitat

1. El termini màxim per a l'inici de les actuacions emparades per la comunicació prèvia és de tres mesos i per acabar-les de sis, tots dos terminis comptats des de l'inici dels seus efectes legitimadors.

Aquests terminis es poden prorrogar per resolució de l'Alcaldia prèvia petició justificada de l'interessat.

2. Finalitzats els anteriors terminis sense que l'obra comunicada s'hagi començat o acabat, es considerarà caducada l'autorització municipal per a la seva realització, circumstància que



l'Ajuntament haurà de declarar mitjançant resolució adoptada de conformitat amb la normativa d'aplicació.

#### Article 6. Inspeccions.

1. L'Ajuntament podrà inspeccionar en qualsevol moment les actuacions sotmeses al règim de comunicació amb l'objecte de garantir llur adequació a les seves previsions i a la normativa urbanística, i procedirà de conformitat amb el que s'hi disposa.
2. La comprovació posterior per part dels serveis municipals de les actuacions comunicades no és requisit previ per a l'inici dels seus efectes legitimadors. Per tant, el compliment de les normatives aplicables i de la present Ordenança en la seva execució, serà responsabilitat directa de la persona que efectua la comunicació.
3. Si es comprova la inexactitud o la falsedat en qualsevol dada de la comunicació prèvia o documentació adjunta, o hi ha incompliment dels requisits fixats per la normativa urbanística o per aquesta Ordenança, la comunicació presentada perdrà els seus efectes legitimadors i l'interessat no podrà continuar executant l'actuació comunicada i també es procedirà, si s'escau, a iniciar expedient de protecció de la legalitat urbanística.

#### Article 7. Tributació.

1. Les exaccions meritades per les actuacions sotmeses al règim de comunicació es liquidaran per l'Ajuntament a partir del moment de presentació de l'escrit de comunicació.
2. En el cas de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres i de la taxa per expedició de la llicència, s'estarà al que estableixen les ordenances fiscals corresponents.
3. S'aplicarà el mateix règim de la placa identificativa establert per a les llicències d'obra.

#### Article 8. Normativa supletòria

1. En el que no estigui previst en aquesta ordenança s'estarà a les previsions de la normativa urbanística i de règim local i/o sectorial aplicable.

Concretament s'estarà a les disposicions de les següents normes:

- Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

- Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

#### Article 9. Modificació de la present Ordenança

1. En qualsevol moment i atenent a l'aprovació de normatives de caràcter general o sectorial d'obligat compliment, l'evolució i desenvolupament de la realitat i l'assoliment dels objectius marcats, es podran modificar les disposicions de la present Ordenança. La modificació seguirà el mateix tràmit establert per a la seva aprovació.

No obstant l'anterior, per acord de la Junta de Govern Local i, si escau previ l'informe dels serveis tècnics municipals, es podrà modificar en qualsevol moment el contingut dels annexos 1 i 2 de la present Ordenança, en atenció a les necessitats que es vagin produint, seguint sempre la resta de prescripcions i tràmits establerts a la legislació de règim local vigent per a les disposicions de caràcter general de les administracions locals.

#### DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Els preceptes d'aquesta Ordenança que, per raons sistemàtiques reproduïen aspectes de la legislació vigent o altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

#### DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança entrarà en vigor a partir de l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província de Lleida i romandrà en vigor fins la seva modificació o derogació expresses.



## ANNEX 1

### RELACIÓ D'OBRES I INSTAL·LACIONS MENORS SUBJECTES AL RÈGIM DE COMUNICACIÓ SEMPRE QUE NO REQUEREIXEN DE PROJECTE TÈCNIC REDACTAT PER TÈCNIC COMPETENT PER LLUR EXECUCIÓ

1. Reformes interiors d'habitatges que no afectin envans, estructures ni façanes. Poden ser reformes de cuines, safareigs i banys que comportin substitucions o col·locacions de paviments (no addició de pavimentació), enrajolats, cel ras, sanitaris, taulell marbre, mobles de cuina, ajudes de paleta per instal·lacions i pintura.
2. Reformes interiors de vestíbuls i escales comunitàries, que no afectin envans, estructures ni façanes.
3. Substitució o canvi de l'enrajolat del paviment o graonada.
4. Enrajolar parets interiors.
5. Col·locació de paviment en planta baixa sobre solera (sense forjat sanitari).
6. Canvi de fusteria de portes o finestres interiors sense modificació d'obertures.
7. Canviar portes, finestres o persianes a façana sense modificar les dimensions de l'obertura ni l'homogeneïtat de la façana (tipus i color) d'acord amb la normativa urbanística aplicable.
8. Col·locació de reixes a obertures de façanes, d'acord amb la normativa urbanística aplicable.
9. Reparació o millora d'arrebossats, enguixats i pintures de parets i sostres interiors, sempre que no requereixi instal·lació de bastides (a 3 metres d'alçada com a màxim).
10. Reparar instal·lacions interiors (aigua, gas, electricitat, telèfon, calefacció).
11. Reparar o substituir baixants d'aigües pluvials (quan no faci falta bastida de més de 2 metres d'alçada), excepte façana principal.
12. Reparacions puntuals de goteres en cobertes, teulades i terrats.
13. Neteja, desbrossament i jardineria a jardins privats o interiors de solars, que no representin destrucció de jardins existents ni tala d'arbrat.
14. Actuacions lligades al condicionament de locals segons el detall de l'Annex de la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, sempre que la seva superfície no sigui superior a 300 metres quadrats i que no requereixin de la redacció d'un projecte d'obra.



## ANNEX 2

### COMUNICACIÓ PRÈVIA D'EXECUCIÓ D'OBRES O INSTAL·LACIONS

REGISTRE ENTRADA	PERSONA INTERESSADA
Expedient núm.: _____	Nom: Cognom 1r: Cognom 2n: amb DNI núm.
	En representació de: amb NIF (Cal acreditar la representació)
	Adreça per notificacions: Població: CP: Telèfon: Correu electrònic: Fax:

### EXOSO

Que tinc intenció de realitzar les obres/instal·lacions menors, subjectes al règim de comunicació al municipi de Montellà i Martinet, d'acord amb les següents dades:

1. Descripció detallada de l'actuació a realitzar:  SI  NO s'adjunta descripció detallada.

2. Emplaçament de l'obra:  SI  NO s'adjunta plànol de situació.

Carrer \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_.

3. Pressupost de l'obra:  SI  NO s'adjunta pressupost justificat.

\_\_\_\_\_ €

4. Nom i domicili del contractista: \_\_\_\_\_.

5. Ocupació de la via pública: NO / SI: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, \_\_\_\_\_ dies.





## DECLARACIÓ RESPONSABLE

Als efectes de la present comunicació **declaro sota la meva responsabilitat:**

1. Que les obres o instal·lacions que es duran a terme no tenen impacte en el patrimoni històric-artístic, ni en l'ús privatiu ni ocupació dels béns de domini públic i, no requereixen la redacció d'un projecte tècnic de conformitat amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.
2. Que les actuacions comunicades s'executaran complint en tot moment la normativa reguladora dels residus de la construcció i amb observança estricta de les normes de seguretat establertes per les disposicions vigents i aquelles que aconsellin les bones pràctiques de la construcció.

## ALTRA DOCUMENTACIÓ QUE S'ADJUNTA

## COMUNICACIÓ

**Comunico** sota la meua responsabilitat, l'execució de l'actuació descrita en els termes previstos en l'Ordenança municipal de subjecció al règim de comunicació prèvia per a determinats supòsits sotmesos a llicència urbanística de l'Ajuntament de Montellà i Martinet.

Lloc i data	Signatura

## IL·LM. SR. ALCALDE DE L'AJUNTAMENT DE MONTELLÀ I MARTINET

D'acord amb el que estableix la Llei Orgànica 15/1999 de protecció de dades de caràcter personal, l'informem que les seves dades personals seran incloses dins un fitxer automatitzat sota la responsabilitat de l'Ajuntament de Montellà i Martinet. El titular de les dades es compromet a comunicar per escrit a l'Ajuntament de Montellà i Martinet qualsevol modificació que es produïri en les dades aportades i podrà, en qualsevol moment, exercir el dret d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició segons els termes establerts per la Llei Orgànica 15/1999 al responsable del fitxer, Ajuntament de Montellà i Martinet.

”

La qual cosa es fa pública per al general coneixement i efectes, fent palesa que en cas que es vulgui impugnar aquesta resolució que posa fi a la via administrativa, es pot interposar, potestativament, recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha adoptat en el termini d'un mes comptat a partir de l'endemà de la present publicació. L'esmentat recurs de reposició s'entendrà desestimat si transcorre un altre mes des de la seva interposició i no es notifica cap resolució expressa. En aquest cas es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de sis mesos comptadors des del dia següent al qual s'hagi d'entendre presumptament desestimat.

Si no s'interposa recurs de reposició es pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos comptats a partir de l'endemà de la present publicació. No es pot interposar aquest recurs fins que sigui resolt expressament el recurs de reposició o es pugui entendre presumptament desestimat.

Tot l'anterior s'entén sense perjudici de la interposició de qualsevol altre recurs que s'estimi procedent.

Martinet, 3 de maig de 2013

L'ALCALDE,

Josep Castells i Farràs