

ORDENANÇA D'OBRES SUBJECTES A RÈGIM DE COMUNICACIÓ

Aprovada inicialment i definitivament pel Ple de l'Ajuntament el 23 de desembre de 2009 i publicada íntegrament al BOPT núm. 63, de 17 de març de 2010 (pàg. 45 a 50)

ORDENANÇA D'OBRES SUBJECTES A RÈGIM DE COMUNICACIÓ

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

El 28 de desembre de 2006 va entrar en vigor la Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior (en endavant Directiva de Serveis). L'objectiu de la Directiva és arribar a un autèntic mercat únic de serveis en la Unió Europea a través de l'eliminació de barreres legals i administratives que actualment limiten el desenvolupament d'activitats de serveis entre Estats membres. La Directiva pretén per tant reduir càrregues administratives i atorgar major seguretat jurídica a aquells que desitgen prestar un servei a través d'un establiment permanent (llibertat d'establiment) o sense recórrer a aquest establiment (llibertat de circulació de serveis). Aquesta Directiva també té com objectiu ampliar la possibilitat d'elecció dels destinataris, millorar la qualitat dels serveis tant per als consumidors com per a les empreses usuàries de serveis.

Les directives són actes que obliguen als Estats membres a assolir resultats i que aquests, d'acord amb l'article 10 del Tractat Constitutiu de la Comunitat Europea, tenen l'obligació de transposar als seus ordenaments jurídics. Segons l'art. 44 de la Directiva de serveis, els Estats membres disposen d'un termini de tres anys per transposar la directiva, i aquest finalitza el 28 de desembre de 2009. L'Estat espanyol s'ha adequat parcialment a la normativa comunitària mitjançant l'aprovació de la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici (en endavant LLAAS), que preveu, d'acord amb la directiva, les disposicions i principis generals que han de regir la regulació actual i futura de les activitats de serveis. Així mateix, per a donar l'impuls necessari al procés de transposició, l'Estat també ha optat per l'elaboració d'una Llei Òmnibus, que modificarà la normativa estatal de rang legal per a adequar-la als principis de la Llei sobre el lliure accés i exercici de les activitats de serveis.

Per assolir el seu objectiu, la Directiva de Serveis opta per la simplificació dels procediments aplicables a l'accés a una activitat de serveis i al seu exercici, procediments que s'hauran de tramitar per via electrònica. Per altra banda, i atès que els règims d'autorització són un dels tràmits més comunament aplicats als prestadors de serveis, el que constitueix una restricció a la llibertat d'establiment, la Directiva de Serveis i, en conseqüència, la LLAAS, contempen un principi general segons el qual l'accés a una activitat de serveis i el seu exercici no estaran subjectes a un règim d'autorització. Únicament podran mantenir-se règims d'autorització prèvia quan no siguin discriminatoris, estiguin justificats per una raó imperiosa d'interès general i siguin proporcionats. En particular, es considerarà que no està justificada una autorització quan sigui suficient una comunicació o una declaració responsable del prestador, per a facilitar, si és necessari, el control de l'activitat.

De tot això se n'extreu que, les llicències urbanístiques estan plenament afectades per la Directiva de Serveis, per la qual cosa, s'ha d'atendre el contingut de l'art. 179 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol (en endavant TRLUC), que descriu els actes que estan subjectes a llicència. El punt 4 del mateix article preveu que les ordenances locals poden substituir la necessitat d'obtenir llicència, per una comunicació prèvia, i fixa com a única condició, l'entitat de les obres o actuacions a fer. Tenint en compte aquesta regulació,

així com la Directiva de Serveis i la LLAAS, es conclou que, per modificar el règim d'autorització no es requereix cap modificació de la llei d'urbanisme, és suficient amb aprovar una ordenança, com és la present, que indica el règim d'autorització que es manté i els motius en els quals es fonamenta, per tal d'adequar-nos a la normativa esmentada.

Per tal de determinar quines actuacions de l'art. 179 TRLUC continuen estant sotmeses al règim de llicència urbanística de les sotmeses al règim de comunicació prèvia, s'ha distingit entre les que afecten a l'establiment o exercici d'activitats de serveis de les que no. Segons la Directiva de Serveis i la LLAAS, només podrà mantenir-se el règim d'autorització si es compleixen els següents requisits:

- No discriminació.
- Necessitat, entesa com a justificació per una raó imperiosa d'interès general. El concepte de raó imperiosa d'interès general, s'ha d'aplicar d'acord amb la interpretació que en fa el Tribunal de Justícia de les Comunitats Europees i inclou: l'ordre públic, la seguretat pública, la protecció civil, la salut pública, la preservació de l'equilibri financer del règim de la seguretat social, la protecció dels consumidors, dels destinataris de serveis i dels treballadors, les exigències de la bona fe en les transaccions comercials, la lluita contra el frau, la protecció del medi ambient i l'entorn urbà, la sanitat animal, la propietat intel·lectual i industrial, la conservació del patrimoni històric i artístic nacional i els objectius de política social i cultural.

Aquests conceptes de raó imperiosa d'interès general són justificatius de la necessitat, i s'han d'aplicar conjuntament amb els de no discriminació i proporcionalitat, per sotmetre l'activitat a un règim d'autorització. En aquest sentit, l'art. 5.c de la LLAAS preveu que en cap cas se sotmetran al règim d'autorització quan sigui suficient una comunicació o una declaració responsable del prestador. Només es podrà utilitzar el règim d'autorització si no existeixen mesures menys restrictives (declaració responsable o comunicació). En conseqüència, no és suficient la justificació mitjançant el concepte de raó imperiosa d'interès general, sinó que a més, s'haurà de justificar la inconveniència d'un règim menys restrictiu.

- Proporcionalitat, entesa com que el règim d'autorització sigui l'instrument més adequat per assolir l'objectiu que es persegueix perquè no existeixen altres mesures menys restrictives que permetin obtenir el mateix resultat. En aquest sentit, no es podrà sotmetre a règim d'autorització si és suficient una comunicació o una declaració responsable.

Pel que fa al de no discriminació, entenem que no provoca una especial problemàtica, ja que la normativa urbanística no preveu en aquest sentit cap tipus de discriminació.

Pel que fa a la necessitat, un element clau serà què entenem per entorn urbà. Podríem entendre el concepte d'entorn urbà com l'ambient i el que afecta a la ciutat, entesa aquesta en un sentit ampli de concentració urbana. Per tant, entrarien en aquest concepte totes les activitats que afectin al paisatge urbà (construccions, enderroc, modificacions de façanes, modificacions de volums d'edificis, elements directament visibles, ...). També hi podríem incloure els usos que puguin tenir una afectació a la ciutat: per qüestions de seguretat, de concentracions de persones o materials,

afectacions ambientals (sorolls, olors, ...). Així, podem constatar com conceptes com ordre públic, seguretat pública, salut pública o protecció del medi ambient, poden estar també inclosos en el d'entorn urbà.

L'ús del concepte "entorn urbà", ja sembla entredir que si aquest no està afectat, no es pot aplicar el règim d'autorització, i està directament relacionat amb les actuacions sotmeses a llicència urbanística.

A partir d'aquestes consideracions i d'acord amb la definició de "serveis" que en fa l'art. 4.1 de la Directiva de Serveis i art. 3.1 de la LLAAS, es considera que no queden afectades per la Directiva de Serveis, per tant, es pot mantenir el règim de llicència urbanística en les actuacions següents:

- Parcel·lacions urbanístiques.
- Constitució d'un règim de propietat horitzontal o bé d'un complex immobiliari privat, o la seva modificació.

Pel contrari, i tenint en compte tots els conceptes ja esmentats que integren el de raó imperiosa d'interès general, les actuacions que entren dins del concepte serveis i resten subjectes a llicència urbanística perquè es veurien afectades pel concepte de raó imperiosa d'interès general són:

- Obres de construcció i edificació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents, excepte les de rehabilitació, reforma o modificació que no suposen una afectació exterior de l'edifici o construcció. **La seva afectació a l'entorn urbà és evident, ja que el modifiquen.**
- Demolició total o parcial de les construccions i edificacions. **Pel mateix motiu que la construcció, la demolició té una afectació evident en l'entorn urbà.**
- Obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització. **Qualsevol actuació d'urbanització té una afectació directa en l'entorn urbà.**
- Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o explanació en qualsevol classe de sòl. **Depenent de l'àmbit en el qual s'efectuïn, tenen una afectació directa en l'entorn urbà o rural, ja que el modifiquen. També poden afectar de forma greu el medi ambient.**
- L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres. **Per protecció del medi ambient.**
- L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge. **Per protecció del medi ambient.**
- La construcció o la instal·lació de murs i tanques. **Per protecció de l'entorn urbà.**
- L'obertura, pavimentació i modificació de camins rurals. **Per protecció del medi ambient.**
- La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents. **Per protecció del medi ambient i l'entorn urbà.**
- La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats. **Per protecció del medi ambient.**
- La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública. **Per protecció de l'entorn urbà.**
- Les actuacions o instal·lacions que afectin al subsòl. Afecten qüestions de seguretat (afectació a la seguretat i estabilitat de construccions). **En el cas que**

el subsòl sigui de domini públic, estarà a més afectat per la normativa pròpia.

- La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o d'altres de similars i la col·locació d'antenes i dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus. **Per protecció del medi ambient i l'entorn urbà.**
- Qualsevol actuació que afecti al patrimoni històric i artístic. **En aquest cas, sempre ens trobarem amb un supòsit de raó imperiosa d'interès general.**

En relació a totes aquestes actuacions, haurem de comprovar també si es compleix amb el requisit de proporcionalitat. O sigui, justificar la inconveniència de sotmetre-les a un règim de comunicació o declaració responsable. Aquest serà en el cas que l'actuació a posteriori només podés comportar l'enderroc del que s'ha construït o edificat, o que per l'afectació de l'activitat no sigui aconsellable reconduir el seu control a una actuació a posteriori. O sigui, tal com diu la mateixa Directiva de Serveis, quan el control a posteriori es produeixi massa tard per ser realment eficaç.

De totes les actuacions descrites, podríem afirmar que les que també compleixen amb el criteri de proporcionalitat, són les següents:

- Obres de construcció i edificació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents, excepte les de rehabilitació, reforma o modificació que no suposen una afectació exterior de l'edifici o construcció. **L'actuació a posteriori podria comportar l'enderroc d'allò construït, modificat o reformat, amb les greus conseqüències que això comporta.**
- Demolició total o parcial de les construccions i edificacions. **Una vegada efectuada la demolició és pràcticament impossible la restitució a l'estat original.**
- Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o explanació en qualsevol classe de sòl. **Efectuat el moviment o desmuntatge, seria molt difícil retornar els terrenys al seu estat original.**
- L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres. **L'afectació sobre el medi pot ésser irreversible.**
- L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge. **L'alteració del paisatge també pot ser irreversible.**
- L'obertura, pavimentació i modificació de camins rurals, per la seva incidència en el medi ambient. **Efectuada l'actuació és pràcticament impossible (o molt difícil) la seva restitució a l'estat original.**
- La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars permanents.
- La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats. **La tala comporta la impossibilitat de restitució.**
- Les actuacions o instal·lacions que afectin al subsòl. L'actuació al subsòl pot tenir efectes immediats en la seguretat dels edificis, o una afectació directa sobre el domini públic.
- La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o d'altres de similars. La destrossa del terreny que poden comportar pot ser irreversible.
- Actuacions que afectin el patrimoni històric i artístic.

A més a més dels supòsits de manteniment del règim de llicència urbanística, hi hauríem d'afegir el d'autorització d'obres i usos de manera provisional, que tenen un règim específic regulat als art. 53 i 54 TRLUC i 61 i 62 RLUC, així com les llicències en sòl no urbanitzable, regulades als art. 47 a 52 TRLUC i 47 a 60 RLUC. El seu règim específic, regulat per llei, ja implica la impossibilitat de la seva regulació mitjançant una ordenança local. Però a més, tenint en compte el seu objecte, està planament justificat mantenir el règim d'autorització. El primer, perquè les actuacions podrien suposar un impediment a l'execució del planejament, fet que implica la necessitat d'un control i d'unes garanties difícils de concretar en un règim de comunicació prèvia. L'altra per la important afectació sobre el medi, i pels condicionants propis del règim d'ús del sòl no urbanitzable. S'ha de tenir present que normalment el procediment d'usos en sòl no urbanitzable és doble: per una banda, la tramitació d'un pla especial o un projecte, i per l'altra, la sol·licitud i concessió de llicència urbanística, sempre posteriors a aquells. A aquesta última llicència urbanística, si que se li aplicarà el règim comunicació prèvia, en els supòsits previstos en aquesta ordenança.

En conseqüència, només en aquests supòsits (a més dels que no afecten a l'accés o exercici de serveis, com les parcel·lacions, divisions de propietat horitzontal) es pot sotmetre al règim d'autorització, i la resta es reconduïxen a una comunicació prèvia o una declaració responsable, i aquestes són:

- Les obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents que no suposen una afectació exterior de l'edifici o construcció.
- La primera utilització i ocupació, i el canvi d'ús, dels edificis i de les instal·lacions.
- La construcció i instal·lació de murs i tanques.
- La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars provisionals (excepte les afectades per usos i obres provisionals, que es regulen pel seu règim específic).
- Col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions en sòl urbà.

Tenint en compte que la normativa municipal no justifica la necessitat de mantenir el règim d'autorització en cap supòsit, hem d'entendre que aquesta podria quedar afectada per la Disposició derogatòria de la LLAAS. Aquesta ordenança, mitjançant l'exposició de motius, justifica la necessitat de mantenir el règim d'autorització en els supòsits especificats. Per tant, s'ha d'entendre que aquests supòsits, a través d'aquesta justificació no quedaran afectats, i possibilita la redacció d'una ordenança que únicament reguli la comunicació prèvia dels actes sotmesos a llicència urbanística. Amb aquesta actuació es dotarà de sistemàtica el conjunt normatiu d'aquest Ajuntament, sense necessitat d'afrontar modificacions substancials de la normativa urbanística municipal, i garantint la llibertat d'establiment consagrada en el Capítol III de la Directiva de serveis i l'art. 4 de la LLAAS, per a tots aquells prestadors de serveis que vulguin realitzar alguna de les actuacions o obres descrites en el municipi de Riudoms.

CAPÍTOL I.- DISPOSICIONS GENERALS

Article 1.- Objecte

És objecte d'aquesta ordenança regular el règim de comunicació prèvia dels actes de transformació del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres, d'acord amb el previst a la normativa urbanística, en aquells supòsits en els quals no procedeix la prèvia obtenció de llicència urbanística, pel fet d'afectar a l'establiment o exercici d'una activitats de serveis i el règim d'autorització no estigui justificat pels criteris previstos a 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.

Article 2.- Actuacions urbanístiques subjectes a comunicació prèvia.

1.- Estaran subjectes a comunicació prèvia els següents actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres:

- Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents que no suposen una afectació exterior de l'edifici o construcció, ni suposin una rehabilitació integral de l'edifici.
- La primera utilització i ocupació, i el canvi d'ús, dels edificis i de les instal·lacions.
- La construcció i instal·lació de murs i tanques.
- La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars provisionals (excepte les afectades per usos i obres provisionals, que es regulen pel seu règim específic).
- Col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions en sòl urbà.

2.- Sens perjudici del previst a l'apartat anterior, els Serveis Tècnics municipals podran determinar que les obres sotmeses a règim de comunicació s'hagin de sotmetre a règim d'autorització atenent a l'afectació de l'entorn urbà, al medi ambient o a la conservació del patrimoni històric i artístic.

3.- Per tal que la comunicació prèvia es consideri realment efectuada, i per tant possibiliti l'actuació, s'hi haurà d'adjuntar la documentació prevista en aquesta ordenança. En altre cas, s'entendrà com no efectuada.

4.- La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte de comunicació.

CAPÍTOL II.- PROCEDIMENT

Article 3.- Presentació de les comunicacions

1.- L'interessat, abans d'iniciar les obres sotmeses a règim de comunicació relacionades a l'art. 2.1 d'aquesta ordenança, presentarà la seva comunicació prèvia acompanyada de la documentació específica que s'assenyala, per a cada tipus d'obres, en els annexos i per la normativa aplicable.

2.- La comunicació prèvia es formularà segons l'imprès oficial (sol·licitud) que estarà a disposició de l'interessat a l'Oficina d'Atenció al ciutadà (OMAC) i a la pàgina web de l'Ajuntament.

3.- Les comunicacions prèvies es podran presentar:

- De forma presencial, en el Registre General de l'Ajuntament.
- Telemàticament, a través del portal ciutadà de la pàgina web municipal.
- Mitjançant qualsevol altra dels mitjans previstos a la normativa de procediment administratiu.

4.- Les comunicacions prèvies presentades telemàticament, en el cas que sigui preceptiva la presentació d'un projecte tècnic visat, hauran d'adjuntar el projecte amb un visat electrònic. En altre cas, només es podran utilitzar els altres mitjans de presentació.

Article 4.- Manca de documentació

1.- Si es presenta una comunicació prèvia que no reuneix els requisits necessaris o manca la documentació preceptiva, l'interessat que l'hagi presentat no estarà habilitat per executar l'objecte de la comunicació.

2.- Si el contingut del projecte o documentació tècnica presenta deficiències subsanables, o el tècnic municipal que ha d'informar considera necessari presentar alguna altra documentació no exigida inicialment, en el termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des de la presentació de la comunicació, es requerirà a l'interessat per tal que complementi la documentació que manca de presentar, advertint-lo que no està habilitat per executar l'actuació comunicada, i de la possible comissió d'infracció urbanística en el cas que l'executi.

3.- Passats 10 dies des del requeriment sense la presentació de la documentació requerida, es procedirà a declarar el desistiment de l'actuació comunicada, mitjançant resolució que s'haurà de notificar a l'interessat.

4.- En aquests supòsits, la notificació del requeriment a l'interessat i el termini atorgat a aquest, suspèn el còmput del termini assenyalat en l'article següent.

Article 5.- Inici de les obres

1.- Les obres compreses en l'Annex I d'aquesta ordenança podran iniciar-se en el termini d'un mes i, les descrites en l'Annex II, en el termini de 10 dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la presentació de la sol·licitud amb la documentació requerida per a cada tipus d'obres, inclosa la prevista a l'Annex III.

2.- Si transcorregut l'esmentat termini, l'administració no manifesta de manera motivada la disconformitat, l'actuació comunicada queda legitimada i podrà realitzar-se, sempre que sigui conforme amb la normativa aplicable.

3.- Aquest règim de comunicació de les obres 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. Tot això sens perjudici de la resta d'autoritzacions que siguin preceptives d'acord amb la legislació de règim local o sectorial.

4.- Si les obres objecte de comunicació estan destinades a l'exercici d'alguna activitat sotmesa a autorització d'acord amb la normativa local o autonòmica, en cap cas s'entendran autoritzades sense que prèvia o simultàniament ho hagi estat l'activitat, si escau.

Article 6.- Caducitat

1.- El termini màxim per a l'inici de les obres de l'Annex I d'aquesta ordenança és de sis mesos, i per a les de l'Annex II de tres mesos. Pel que fa al seu acabament, el termini màxim és de dos anys per les obres de l'Annex I i d'un any per les de l'Annex II. Tots els terminis es computen des de la data en la que l'actuació s'hagi d'entendre comunicada a l'Ajuntament segons el que disposa l'art. 5, i es podran prorrogar fins assolir, com a màxim, els terminis establerts a l'art. 181.4 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

2.- Un cop finalitzats els terminis indicats a l'apartat anterior sense que l'obra comunicada 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 en els termes de l'art. 181.5 del Decret Legislatiu 1/2005.

Article 7.- Comprovació de les declaracions prèvies

1.- La comprovació posterior per part dels serveis municipals de les actuacions comunicades prèviament, no és requisit per a la seva execució. La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte de comunicació.

2.- En el cas que es comprovi la inexactitud o falsedat en qualsevol dada de la comunicació prèvia, manifestació o document, o de l'incompliment dels requisits fixats per la normativa urbanística, l'interessat no podrà continuar executant l'actuació comunicada.

3.- En el supòsit descrit al punt anterior, l'Ajuntament notificarà a l'interessat el resultat de la comprovació, advertint-lo de la impossibilitat de continuar executant l'actuació comunicada. Tot això sense perjudici de la posterior incoació de l'oportú expedient de protecció de la legalitat urbanística. En qualsevol cas, la resolució prevista en aquest punt no s'entendrà com cap acte de protecció de legalitat urbanística, i en conseqüència ni afectarà a la prescripció de l'acció ni suposarà l'inici del còmput del termini per a la resolució de l'expedient de protecció de legalitat urbanística.

Article 8.- Comunicació d'actuacions sotmeses a llicència urbanística

1.- En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia per una actuació per a la qual s'exigeixi llicència urbanística, l'interessat que l'hagi presentat no estarà habilitat per executar l'objecte de la comunicació.

2.- En el termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des de la presentació de la comunicació, l'Ajuntament dictarà la resolució declarant la manca d'efectes de la comunicació prèvia i requerint l'interessat per tal que presenti la sol·licitud de llicència urbanística, advertint-lo que no està habilitat per executar l'actuació comunicada, i de la possible comissió d'infracció urbanística en el cas que l'executi.

Article 9.- Règim supletori

En tot allò no regulat per la present ordenança s'estarà al que disposi la normativa comunitària, estatal i autonòmica aplicable.

DISPOSICIÓ TRANSITORIA

Aquesta ordenança no serà d'aplicació als procediments iniciats abans de la seva entrada en vigor, els quals es regiran per la normativa anterior.

DISPOSICIÓ DEROGATORIA

Queden derogats els preceptes i disposicions vigents en aquest Ajuntament que puguin contradir o oposar-se a tot el que estableix aquesta ordenança.

DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança entrarà en vigor l'endemà mateix de la seva publicació.

ANNEXOS.- OBRES SOTMESES AL RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA

ANNEX I.- OBRES SOTMESES A RÈGIM DE COMUNICACIÓ QUE REQUEREIXEN DE PROJECTE TÈCNIC VISAT

A la comunicació prèvia que es formuli segons l'imprès oficial (sol·licitud) s'haurà d'adjuntar la documentació que s'especifica a continuació per a cada obra:

A) Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents que no suposen una afectació exterior de l'edifici o construcció, ni suposin una rehabilitació integral del mateix (que tinguin la consideració d'obra major).

- Projecte bàsic i executiu (per duplicat) redactat per tècnic competent i visat pel Col·legi professional corresponent. El projecte haurà de contenir les dades necessàries per tal de poder comprovar que les obres s'ajusten a la normativa urbanística.
- Projecte de telecomunicacions, si fos necessari, d'acord amb la normativa.
- Full de nomenament de la direcció de l'obra de l'arquitecte i/o l'aparellador o altra tècnic competent.
- Full d'estadística (signat pel promotor i per l'arquitecte de l'obra).
- Programa de control de qualitat (val fotocòpia de les portades visada).
- Projecte de seguretat i salut, si escau.
- En cas de rehabilitació presentar plànols de l'estat actual i fotografies recents.

B) Canvi d'ús d'edifici i instal·lacions.

- Projecte bàsic i executiu (per duplicat) redactat per tècnic competent i visat pel Col·legi professional corresponent. El projecte ha d'incloure: Memòria justificativa del nou ús, de la seva compatibilitat amb el planejament vigent i plànol d'emplaçament que indiqui clarament la situació de la finca.
- En el cas que el nou ús estigui sotmès a qualsevol altra autorització prevista per la normativa sectorial, s'haurà de presentar el document justificatiu d'haver-la obtingut.
- Full d'assumeix de la direcció facultativa de l'obra (signat i vista pel tècnic competent de l'obra).
- Full d'estadística (signat pel promotor i per l'arquitecte de l'obra).

El canvi d'ús d'edificis i instal·lacions requerirà la presentació de la comunicació prèvia a l'Ajuntament, excepte que aquest canvi d'ús ja estigui contemplat en una altra llicència urbanística o comunicació prèvia d'obres.

ANNEX II.- OBRES SOTMESES A RÈGIM DE COMUNICACIÓ SENSE NECESSITAT D'APORTAR DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

C) Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents que no suposen una afectació exterior de l'edifici o construcció, ni suposin una rehabilitació integral del mateix (que tinguin la consideració d'obra menor).

- Plànols de situació i emplaçament.

- Descripció i pressupost detallat de l'obra a executar.
- Full de nomenament del constructor de l'obra.

D) Per a la primera ocupació d'edificis i instal·lacions.

- Plànols modificats o text refós del projecte, segons escaigui, signat per tècnic competent i visat pel Col·legi professional corresponent, en cas que l'actuació autoritzada hagi sofert modificacions i la naturalesa de les obres ho requereixi, que reflecteixi l'estat de les obres exactament executades.
- Certificat final d'obra signat per tècnic competent i visat pel Col·legi professional corresponent.
- Fotocòpia de la portada del Manual d'ús i manteniment de l'edifici (no cal que estigui visat).
- Documentació acreditativa conforme s'ha donat d'alta al Padró de l'Impost sobre Béns Immobles de Naturalesa Urbana (o justificant que s'ha demanat).
- Certificat emès per la Secretaria de Telecomunicacions, si escau.

Mitjançant la comunicació prèvia de primera ocupació s'acredita el compliment de les condicions de la llicència d'obres d'edificació.

Les empreses prestadores dels serveis de subministrament d'aigua, electricitat, gas, telecomunicacions i altres serveis urbans no poden contractar definitivament els serveis fins que la declaració prèvia de primera ocupació no estigui legitimada.

E) Construcció i instal·lació de murs i tanques.

- Plànol d'emplaçament que indiqui clarament la situació de la finca.
- Descripció literal i gràfica del mur o tanca. En aquesta s'hauran de concretar els materials, acabats, composició i qualsevol element per descriure exactament el mur o tanca a construir o instal·lar, i la seva afectació exacta a la finca afectada.

Si el mur o tanca s'instal·la o construeix en sòl no urbanitzable, la documentació descrita anteriorment s'haurà de complementar amb la següent:

- Fotocòpia del títol de propietat o nota simple del Registre de la Propietat.

Pel que fa a les condicions constructives que hauran de reunir aquest tipus d'obres es tindrà en compte el previst a les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudoms depenent de la classificació del sòl que es tracti.

F) Col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.

- Plànol d'emplaçament que indiqui clarament la situació de la finca.
- Descripció literal i gràfica del cartell o tanca. En aquesta s'hauran de concretar els materials, acabats, composició, colors i qualsevol element per descriure exactament el cartell o tanca a col·locar, i la seva afectació exacta a la finca afectada.
- Croquis de planta i alçat on es reflecteixi com quedarà el rètol respecte a la façana, vorera, balcons, etc. degudament acotat.

- En cas de rètols amb il·luminació s'indicarà: Tipus (interior/exterior), potència intermitent o no, i sistema de protecció elèctrica sota el qual funcionarà la instal·lació.

En cas de sobresortir en més de 20 cm la línia de façana, la distància de qualsevol part del rètol a la línia de separació de finques serà, com a mínim, el doble de la part que surti el rètol.

Cap part del rètol podrà situar-se a menys d'1,5 m de qualsevol finestra o balcó d'una finca veïna. D'incomplir-se algun dels dos apartats anteriors, haurà de presentar-se l'autorització del veí afectat.

En el cas que el cartell o tanca publicitària es pretengui instal·lar en un espai públic, prèviament s'haurà d'obtenir la llicència corresponent, que s'haurà d'adjuntar a la comunicació.

G) Instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars provisionals.

- Plànol d'emplaçament que indiqui clarament la situació de la finca.
- Descripció literal i gràfica la casa o instal·lació provisional, així com el seu ús. En aquesta s'hauran de concretar els materials, acabats, composició, i qualsevol element per descriure exactament la casa o instal·lació provisional, i la seva afectació exacta a la finca afectada.

S'entendrà per cases prefabricades i instal·lacions similars provisionals, totes aquelles que siguin fàcilment desmuntables, sense tenir una afectació directa sobre el sòl per no requerir estructura de fonamentació. No obstant, les cases i instal·lacions afectades per usos i obres provisionals, d'acord amb el previst als articles 53 i 54 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, estan sotmesos a la normativa pròpia i requereixen l'obtenció de llicència urbanística.

H) Col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions en sòl urbà.

- Plànol d'emplaçament que indiqui clarament la situació de la finca.
- Memòria acreditativa del compliment de la normativa urbanística.
- Descripció literal i gràfica de l'antena o dispositiu de telecomunicacions. En aquesta s'hauran de concretar els materials, acabats, composició, i qualsevol element per descriure l'antena o dispositiu de telecomunicacions i el seu impacte visual, així la seva afectació exacta a la finca afectada.
- En el cas que sigui preceptiu, llicència ambiental o autorització corresponent.

ANNEX III.- ALTRA DOCUMENTACIÓ

1.- En el moment de presentar la documentació al Registre General s'ha de fer efectiu el pagament de l'Impost municipal sobre construccions, instal·lacions i Obres i/o taxa corresponent; i el dipòsit de les fiances corresponents. Per la qual cosa, a la documentació descrita anteriorment també s'ha d'adjuntar:

- Fotocòpia de la carta de pagament de l'Impost municipal sobre construccions, instal·lacions i Obres.

- Fotocòpia de la carta de pagament de la taxa de serveis urbanístics.
- Fotocòpia de la carta de pagament/comprovant d'haver dipositat les fiances oportunes.

2.- En cas que l'execució de les obres descrites en els annexos d'aquesta ordenança comportin una ocupació de la via pública, caldrà sol·licitar-ho a l'Ajuntament en un termini no inferior a 72 hores (des de la previsió de l'inici de l'ocupació) i comunicar la durada de l'ocupació, el material de que es tracta i la seva situació exacta. L'ocupació de la via pública restarà subjecta al pagament d'una taxa, d'acord amb l'ordenança fiscal aprovada a l'efecte.

L'Alcalde,

Josep M. Cruset Domènech

Riudoms, 15 de desembre de 2009