



ORDENANÇA REGULADORA DEL PROCEDIMENT DE COMUNICACIÓ PRÈVIA DE DETERMINADES OBRES MENORS

(Aprovada inicialment pel Ple de l'ajuntament de data 15 de desembre de 2008 i en període d'informació pública de 30 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la darrera de les publicacions oficials)

Article 1.- Objecte.

La present Ordenança té per objecte la regulació del procediment, contingut i efectes d'aquells tipus d'obres menors que es facin dins el terme municipal de Vilanova i la Geltrú, respecte de les quals se substitueix la necessitat d'obtenció de llicència urbanística per una **comunicació prèvia de la persona interessada**, d'acord amb el que estableix l'article 96 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny), i l'article 179.4 del Text Refós de la Llei d'urbanisme (aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol).

Article 2.- Àmbit d'aplicació.

Queden subjectes a comunicació prèvia les obres menors que tot seguit es detallen, sempre que s'ajustin al planejament urbanístic vigent i a les normatives específiques d'aplicació, que no afectin edificis o elements catalogats o conjunts protegits, o àmbits afectats per Plans especials de reforma interior o de millora urbana.

HABITATGES

Reformes interiors d'habitatges, que no afectin estructures ni façana, sempre que es facin en sòl urbà, concretament, les següents:

- Enrajolar banys i cuines, canviar sanitaris i canviar o renovar cuines dels habitatges.
- Substitució de paviments, revestiments i acabats a l'interior dels habitatges sense afectació en al distribució interior de l'edifici (envans o parets interiors) ni afectació estructural de cap mena.
- Treballs d'impermeabilització puntual en terrats plans (material bituminós i rajola) sense necessitat de bastides o altres elements auxiliars.
- Reformes interiors de vestíbuls i escales comunitàries que no disminueixin les dimensions i no afectin envans, elements estructurals, façanes ni rampes.
- Obres de neteja i pintura interior d'edificis, patis o mitgeres que no comportin la instal·lació d'envans pluvials i sempre que es facin sense bastides ni altres elements auxiliars.

ALTRES OBRES

- Treballs de neteja i desbrossat de terrenys en solars urbans sense modificació de la cota existent i que no comportin la destrucció de jardins existents ni la tala d'arbrat.

Article 3.- Presentació de la documentació.

1. La comunicació prèvia, haurà d'incloure les dades establertes per a les sol·licituds per l'article 70.1 de la Llei de Règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, es presentarà, mitjançant model normalitzat, en el registre general d'entrada de l'ajuntament (oficina de l'OAC) o bé en qualsevol altra de les formes previstes per l'article 38.4 de l'esmentada Llei. En aquest segon supòsit el còmput del termini es realitzarà des de la data en que la comunicació té entrada en el registre de l'ajuntament i es retorna degudament signada al sol·licitant.

Les sol·licituds hauran d'incloure la descripció escrita i gràfica de les obres amb indicació del seu abast.

2. Juntament amb la sol·licitud, el peticionari haurà d'acompanyar en tots els casos la documentació següent:

a) Còpia del NIF o DNI del sol·licitant:

- En obres presentades per una Comunitat de Propietaris, la sol·licitud haurà d'anar signada pel seu president, i acompanyada de la fotocòpia de l'acta de l'assemblea de propietaris, en la qual consti l'acord corresponent.
- En cas de persones jurídiques: fotocòpia de l'escriptura de constitució de la societat i dels poders del representant o administrador.



- b) Resguard del pagament de l'autoliquidació
- c) Breu explicació de les obres a fer, amb descripció de la superfície afectada i materials a utilitzar i el seu emplaçament.
- d) Pressupost de les obres que s'han de fer, tot indicant qui es el responsable de la execució del obra . En cas que sigui el propi sol·licitant qui realitzi l'obra, caldrà presentar una declaració jurada d'aquesta circumstància.

3. De l'imprès de comunicació prèvia presentat es lliurarà un duplicat a l'interessat. En dit imprès es farà constar la data de registre d'entrada, la relació de la documentació presentada, i les condicions de la comunicació prèvia, així com el termini i efectes establerts en el paràgraf segon de l'article 4 d'aquesta Ordenança.

Article 4.- Procediment i terminis.

1. La comunicació de l'obra es presentarà per duplicat a l'oficina de l'OAC . En aquesta oficina es farà la liquidació de la taxa i de l'Impost corresponent. Un cop fet efectiu el pagament i presentada la documentació l'OAC segellarà d'entrada aquesta comunicació i retornarà una còpia al sol·licitant.
2. Si en el termini **de 6 dies hàbils** a comptar des de la data de presentació de la comunicació, l'ajuntament no notifica la seva disconformitat de manera motivada , la comunicació d'obra s'entendrà legitimada i el sol·licitant podrà fer l'obra, sempre i quan aquesta sigui conforme amb la normativa urbanística específica i amb el Pla General d'ordenació urbana municipal de Vilanova.
3. No es podrà iniciar en cap cas l'obra dins del termini dels 6 dies hàbils des de la data de registre d'entrada.
4. Durant l'esmentat termini de 6 dies hàbils l'ajuntament, podrà requerir al titular perquè esmeni les deficiències observades en la documentació presentada , o be que l'adapti a la normativa que li sigui aplicable. En aquest cas no es podran fer les obres fins que s'hagi obtingut l'autorització, seguint el procediment que estableix l'art 75 i següents del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
5. Setmanalment el servei de llicències donarà compte de les obres autoritzades per aquest regim de comunicació a la Junta de Govern Local.
6. Si per fer l'obra es necessari l'ocupació de la via pública , caldrà que el sol·licitant tramiti la corresponent autorització, conforme a les ordenances municipals vigents i aplicables.
7. Aquesta comunicació prèvia per a l'execució total de les obres caducarà als sis mesos, sense possibilitat de pròrroga, comptats des del dia següent al del transcurs del termini a què fa referència el punt segon d'aquest article.
Transcorregut aquest termini de sis mesos sense que s'hagi iniciat o finalitzat l'obra es produirà la caducitat de la autorització, sense necessitat de notificar-ho expressament a l'interessat.
Un cop transcorregut aquest termini en cas de voler iniciar o continuar amb l'obra, caldrà tramitar una nova comunicació amb els mateixos requisits i condicions que l'originaria.

Article 5.- Altres condicions.

1. Totes les modificacions que es produeixen en el desenvolupament de les obres no compreses en la documentació que va servir de base a la comunicació prèvia, seran objecte de nova comunicació prèvia.
2. La conformitat municipal de la comunicació prèvia no eximeix de responsabilitat al peticionari, que no podrà, en base a la mateixa, afectar les xarxes de serveis elèctriques, telefòniques, d'aigua, clavegueram, pavimentació, ni tampoc interrompre el trànsit com a conseqüència de l'execució de les obres, ni causar perjudicis a terceres persones.
3. L'ajuntament podrà realitzar, conforme a l'establert a la legislació vigent, mitjançant el seu personal tècnic, inspeccions per comprovar l'estat de les instal·lacions i la realització de les obres conforme a les condicions establertes en el document de la comunicació prèvia.
4. La comunicació prèvia s'efectuarà sense perjudici de tercers, llevat del dret de propietat, segons l'art 73 del Reglament d'obres activitats i serveis dels ens locals, així com dels drets de servitud, de llums i vistes regulats per la jurisdicció civil . L'autorització d'aquesta comunicació no exclou els seus beneficiaris de la responsabilitats civils o penals en l'exercici de les seves activitats .

Article 6è. Normativa aplicable.

En tot allò no previst en la present Ordenança es regirà per les disposicions que resultin d'aplicació de la normativa urbanística vigent, i, en particular, del Pla general d'ordenació municipal així com de les restants ordenances municipals vigents, i normativa que li és d'aplicació.



Article 7.- Règim sancionador.

1. Constituiran infracció a aquesta Ordenança aquelles actuacions relacionades a l'article 2 que es realitzin sense haver presentat la corresponent comunicació prèvia, es realitzin malgrat la denegació municipal, o bé sense respectar el contingut documental de la comunicació o les condicions establertes en el document de la comunicació prèvia.

Dites actuacions constitueixen infracció urbanística de caràcter molt greu, greu o lleu, segons s'escaigui, en funció de l'aplicabilitat dels preceptes establerts a la Llei d'urbanisme vigent. Així mateix, complementàriament, es podran imposar també multes coercitives en els termes i quanties previstos en la normativa urbanística aplicable, com a mesura d'execució forçosa fins el compliment de les resolucions dictades i de forma compatible amb la imposició de les sancions que puguin resultar per la infracció urbanística comesa.

2. El procediment o procediments de protecció de la legalitat urbanística aplicables per dites actuacions es tramitaran d'acord amb allò que estableix a la legislació urbanística vigent i la seva normativa de desplegament.

Disposició Transitòria.

Els expedients de sol·licitud de llicències d'obres que siguin objecte de la present Ordenança i que hagin tingut entrada en l'ajuntament abans de l'entrada en vigor d'aquesta es continuaran tramitant d'acord amb la normativa aplicable en el moment en què van tenir entrada en l'ajuntament.

Disposició Final.

Aquesta Ordenança entrarà en vigor conforme al que estableix l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, i serà vigent en tot el terme municipal mentre no sigui modificada o derogada pel Ple de la Corporació.

VILANOVA I LA GELTRÚ, NOVEMBRE DE 2008.