

ORDENANÇA REGULADORA DE LES OBRES I ACTUACIONS URBANÍSTIQUES SUBJECTES A RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA

Article 1. Objecte.

1. Constitueix l'objecte de la present ordenança establir, en aplicació de l'article 5 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, quines siguin les obres i actuacions subjectes a llicència urbanística que, per raó de la seva entitat, resten en endavant subjectes al règim de comunicació prèvia al terme municipal del Montmell, així com regular el règim d'aquestes comunicacions, llurs condicions i efectes.
2. Resten subjectes al règim de comunicació prèvia:
 - a) Les obres i actuacions urbanístiques sense afectació estructural de l'edificació que es descriuen a l'annex "Annex. Obres i actuacions subjectes a règim de comunicació prèvia."
 - b) Qualsevol altra en què hagi s'hagi establert per norma d'imperativa aplicació.

Article 2. Presentació.

El sol·licitant formalitzarà la comunicació prèvia mitjançant la presentació a l'Ajuntament d'un imprès normalitzat de comunicació prèvia, degudament formalitzat i acompanyat de la documentació annexa que es detalla a l'Article 3.

Article 3. Documentació annexa.

1. A l'imprès de comunicació s'haurà d'adjuntar:
 - a) La documentació d'acompanyament que sigui preceptiva en funció del que per a cada tipus es disposa a l'annex "Annex. Obres i actuacions subjectes a règim de comunicació prèvia." de la present ordenança.
 - b) L'imprès d'autoliquidació de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres i de la Taxa per expedició de llicències urbanístiques, així com el justificant d'haver-se ingressat a la Tresoreria municipal els imports que en resultin.
 - c) En el cas de les obres del "Obres de tipus 1.", el justificant d'haver-se ingressat a la Tresoreria municipal l'import de la garantia exigida per respondre de la reposició de serveis públics afectats a què es refereix l'ordenança fiscal de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, determinada segons el seu "Annex B. Import de la fiança constituir".
2. Les obres sotmeses a règim de comunicació resten exemptes, en general, de l'obligació de col·locar el rètol indicatiu i de la taxa corresponent a la seva expedició.
3. Les obres sotmeses a règim de comunicació del "Obres de tipus 2." a què es refereix l'annex "Annex. Obres i actuacions subjectes a règim de comunicació prèvia." de la present ordenança resten exemptes, a més, de l'obligació de constituir la garantia exigida per respondre de la reposició de serveis públics afectats.

Article 4. Defectes de la sol·licitud i manca d'esmena.

Si la comunicació no reuneix els requisits necessaris, és incompleta, o es considera disconforme, bé sigui per inadequació a la naturalesa de l'obra o actuació comunicada, bé sigui per qualsevol altra causa degudament justificada, es formularà requeriment a l'interessat perquè l'esmeni en el termini de deu dies hàbils des de l'endemà de la notificació del requeriment. La notificació d'aquest requeriment suspèn, fins a la seva completa complimentació, el còmput del termini per a l'inici de les obres a què es refereix l'Article 5.

Transcorregut el termini concedit pel requeriment sense que s'hagi procedit a la seva completa complimentació, s'incoarà expedient de desistiment.

Article 5. Inici de les obres.

1. L'execució de les obres o actuacions a què es refereixi la comunicació prèvia podrà iniciar-se un cop transcorreguts vint dies hàbils en el cas de les "Obres de tipus 1." o deu dies hàbils en el cas de les "Obres de tipus 2.", comptadors des del següent dia hàbil al de presentació de la comunicació, sense que l'interessat hagi rebut la notificació del requeriment d'esmena.

2. El règim de comunicació prèvia de les obres no faculta en cap cas per executar obres o actuacions en contra de la legislació urbanística o del planejament vigent, ni substitueix la llicència d'obres quan aquesta sigui preceptiva. Tot això sens perjudici de la resta d'autoritzacions que siguin preceptives.

3. Si les obres objecte de comunicació estan destinades a l'exercici d'alguna activitat sotmesa a qualsevol règim d'autorització expressa per part del propi Ajuntament o de qualsevol altra administració pública, en cap cas s'entendran autoritzades sense que prèviament o simultània ho hagi estat l'activitat.

Article 6. Inspecció de les obres.

Les obres regulades en aquesta ordenança resten subjectes a la inspecció de l'Administració municipal, amb l'objecte de garantir llur adequació a les seves previsions i a la normativa urbanística.

Article 7. Règim supletori.

En tot el que no estigui previst en aquesta ordenança, regirà la normativa urbanística i de règim local aplicable.

Disposició transitòria

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 final

Aquesta ordenança entra en vigor quan haurà transcorregut el termini de quinze dies hàbils previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2/4/1985, reguladora de les bases de règim local, des de l'endemà de la publicació íntegra del seu text definitivament aprovat.

Annex. Obres i actuacions subjectes a règim de comunicació prèvia.

Les obres i actuacions subjectes a règim de comunicació prèvia s'agrupen en funció de la seva naturalesa i entitat i la correlativa exigibilitat d'aportació a la comunicació de documentació addicional que se'n deriva, de la següent manera:

Obres de tipus 1.

1. Resten subjectes a aquest règim les següents obres i actuacions:
 - a) Reformes de locals de fins a 300 m² de superfície útil d'exposició i venda per a l'exercici d'activitats comercials minoristes o prestació de serveis, amb o sense canvi d'activitat.
 - b) Reformes d'habitatges que afectin les condicions d'habitabilitat.
 - c) Reforma integral de façanes, mitgeres, patis i terrats.
 - d) Enderroc de construccions aïllades.
 - e) Instal·lació d'aparells elevadors en edificis.

2. La comunicació prèvia d'aquestes obres i actuacions ha d'anar acompanyada de la següent documentació:
 - a) Dos exemplars del projecte executiu de l'obra a realitzar.
 - b) Assumpte de direcció d'obres.
 - c) Fotografies de l'edifici o espai a on s'hagi d'executar l'obra o actuació.
 - d) Contracte d'acceptació de dipòsit per la gestió d'enderrocs i residus de la construcció per part de gestor autoritzat.
 - e) Nomenament del contractista que executarà els treballs.

Obres de tipus 2.

1. Resten subjectes a aquest règim les següents obres i actuacions:
 - a) Reformes puntuals de locals de fins a 300 m² de superfície útil d'exposició i venda per a l'exercici d'activitats comercials minoristes o prestació de serveis, amb o sense canvi d'activitat.
 - b) Reformes puntuals d'habitatges, que no afectin les condicions d'habitabilitat.
 - c) Reformes puntuals de façanes, mitgeres, patis i terrats.
 - d) Instal·lació o construcció de tanques de solar.
 - e) Instal·lació de rètols.

2. La comunicació prèvia d'aquestes obres i actuacions ha d'anar acompanyada de la següent documentació:
 - a) Documentació tècnica (memòria, plànols indicatius), per duplicat, o descripció de les obres a realitzar, en funció de l'entitat de l'actuació.
 - b) Pressupost d'execució material de l'obra.
 - c) Fotografies de l'espai a on s'hagi d'executar l'obra o actuació.