

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LICÈNCIES I AUTORITZACIONS D'OBRES

Preàmbul

L'Ordenança Municipal reguladora de les llicències i autoritzacions d'obres és una iniciativa municipal en l'àmbit de l'urbanisme, que pretén regular i simplificar els procediments de tramitació de llicències urbanístiques d'obres, per estalviar temps als ciutadans i als professionals del sector.

Les activitats relacionades en l'àmbit de les llicències són un servei públic que té com a objectiu fonamental el control de la construcció de tot tipus d'obres i activitats per tal de garantir que s'ajustin a la normativa urbanística i sectorial vigent.

D'acord amb els articles 188 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, i els articles 66 i 71 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, l'Ajuntament té competències en matèria de llicències urbanístiques, ordenació, gestió, execució i disciplina urbanístiques, així com habitatge i protecció del medi.

L'experiència dels darrers 7 anys de vigència de la primera Ordenança, així com el gran volum normatiu aprovat en aquest temps, entre el qual cal destacar el Codi Tècnic de l'Edificació, que ha introduït una complexitat i una nova casuística en conceptes com la seguretat, l'accessibilitat i l'eficiència energètica en els edificis, i, fan necessaris una nova ordenança reguladora que concreti els procediments, proporcioni una major seguretat jurídica al ciutadà i agilitzi els tràmits administratius.

I. El Títol I d'aquesta ordenança regula els tipus d'autoritzacions urbanístiques, contingut i règim de les obres que s'inclouen en els seus articles 2 i 3, recalcant però a l'apartat i) de l'esmentat article 3 que qualsevol de les actuacions d'edificació o instal·lació, ús o transformació del sòl o del subsòl que no estiguin incloses en l'article 2 tindran la consideració de menors; Es consolida així el sistema de números apertus en la relació d'actuacions o obres preceptuades, preveient que en el possible supòsit que apareguin noves realitats, aquestes (atenent a la seva escassa entitat tècnica) s'acolliran a allò regulat a l'article 3 i) de l'ordenança.

Com a principal novetat, s'anul·la en ares a una major seguretat tècnica i jurídica, el règim de comunicació prèvia dels ciutadans i es manté amb certes variacions el règim de llicència d'obres (majors i menors) i el règim d'assabentat.

II. El Títol II s'encarrega de regular el procediment d'atorgament de les autoritzacions administratives en matèria d'obres majors i menor en règim de llicències, fent especial accent en quina ha de ser la documentació general i específica que en cada cas acompanyi dita sol·licitud (anexos A, B, C)

III. El Títol III, regula l'abast i presentació del règim d'assabentat, instrumentalitzat per tal de simplificar i agilitzar els tràmits administratius d'autorització urbanística, en l'àmbit de petites d'obres d'escassa entitat tècnica i constructiva que no precisen de llicència.



Amb l'objecte de resoldre de manera integrada i coordinada procedimentalment la intervenció municipal en la concessió d'autoritzacions administratives per a l'execució d'obres de petita entitat, amb la comunicació prèvia per l'obertura i/o modificació de certes activitats, s'ha incorporat la possibilitat d'entendre realitzat el tràmit d'assabentat d'obres amb la descripció inclosa en la comunicació prèvia presentada en el marc del propi expedient d'activitats

IV. El Títol IV imposa la legalització de les obres executades sense llicència, ordre d'execució o no ajustades a aquestes, remetent-se en quant a la documentació que caldrà acompanyar a aquest efecte, a l'annex C de l'ordenança.

V. En el Títol V. Disposicions comuns, es regulen els terminis d'execució de les obres (en el cas de les obres majors aquestes s'hauran d'iniciar en el termini d'un any i finalitzar en tres, mentre que en les obres menors s'hauran d'iniciar en el termini de dos mesos i finalitzar en el

termini de set mesos), la inspecció, i la potestat sancionadora i el procediment sancionador i d'execució forçosa.

L'Ordenança es tanca amb la pertinent disposició addicional i transitòria ,derogatòria i final, i amb tres annexos identificats amb les lletres A, B, C on es contenen tant la documentació genèrica com específica a acompanyar amb les corresponents sol·licituds d'autorització d'obres, diferenciant entre les obres majors i les obres menors, i respecte a les darreres, en funció de si requereixen de projecte tècnic en funció de l'entitat de les actuacions o no en requereixen

TÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1

Objecte

Aquesta Ordenança té per objecte regular el règim d'intervenció urbanística de les obres que es realitzin al terme municipal de Corbera de Llobregat.

Article 2

Obra major

Als efectes establerts en la present Ordenança, s'entenen per obra major qualsevol de les actuacions d'edificació o instal·lació, ús o transformació del sòl o del subsòl que s'enumeren a continuació:

- a) Obres d'edificació de nova planta, (s'exceptuen les construccions auxiliars).
- b) Obres d'ampliació d'un edifici (augment de la superfície construïda, augment del nombre de plantes o augment del volum).
- c) Obres de rehabilitació d'un edifici qualificat de patrimoni històric (P.H.) i/o inclòs en el Catàleg del patrimoni històric, arquitectònic i natural. La rehabilitació d'un edifici inclòs únicament en un conjunt urbà protegit en el Catàleg, s'inclou en el punt següent.
- d) Obres de gran rehabilitació o de rehabilitació d'un edifici:
 - Edificació amb enderroc de l'edifici amb manteniment de façanes.
 - Canvi de l'ús principal d'un edifici.
 - Rehabilitació integral d'un edifici.



- Augment del nombre d'habitatges per divisió d'habitatge preexistent.
- Obres de reforç de l'estructura d'un edifici i obres de substitució dels sostres d'un edifici. Es considera obra major quan la superfície afectada és superior a 50 m2 construïts.

Article 3

Obra menor

Als efectes establerts en la present Ordenança, s'entén per obra menor qualsevol de les actuacions d'edificació o instal·lació, ús o transformació del sòl o del subsòl que s'enumeren a continuació:

- a) Construccions auxiliars.
- b) Construcció de piscines, dipòsits i similars.
- c) Murs de contenció de terres i tancament de terrenys.
- d) Treballs d'anivellament o modificació del terreny (desmunts i terraplenats).
- e) Enderrocament d'edificis i instal·lacions.
- f) Instal·lació de grues-torre o altres aparells elevadors auxiliars per a obres.
- g) Instal·lacions de serveis, aeris o soterrats, en espais públics i privats.
- h) Obres de rehabilitació de façanes i cobertes.
- i) Obres de manteniment d'un edifici qualificat de patrimoni històric (P.H.) i/o inclòs en el Catàleg del patrimoni històric, arquitectònic i natural.
- j) Redistribució de l'interior d'un habitatge i d'un local.
- k) Obres de reforç puntual de l'estructura d'un edifici
- l) Qualsevol de les actuacions d'edificació o instal·lació, ús o transformació del sòl o del subsòl que no estiguin incloses en l'article 2.

Article 4

La regulació de les obres de la present Ordenança es fonamenta en els següents principis:

- a) Regular el sistema d'intervenció urbanística de les obres que es realitzen al terme municipal de Corbera de Llobregat.
- b) Agilitzar els procediments i facilitar l'exercici de l'activitat als ciutadans, amb el principi de no intervenció.
- c) Simplificar l'aportació de documentació per part dels ciutadans.
- d) Assegurar l'adequada preservació dels interessos públics en l'execució de les obres.
- e) Simplificar la tasca administrativa derivada de les sol·licituds.

Article 5

Règim jurídic

5.1. L'execució de les obres majors queda sotmesa a l'obtenció de llicència d'obres majors, és a dir a aquelles reflectides a l'article 2 de la present Ordenança.

5.2. L'execució de les obres menors queda sotmesa en funció del tipus d'obra als següents règims:

5.2.1 Al règim d'assabentat (comunicació prèvia sense requerir documentació especial)

- a) Obres a l'interior d'habitatges i de zones comunitàries que no modifiquen la distribució, l'estructura ni les obertures de façana.
- b) Obres a l'interior de locals que no modifiquen l'estructura ni les obertures de façana.



Ajuntament
Corbera
de Llobregat

- c) Treballs per a la formació de jardins i paviments en terrenys urbans que disposen d'edifici principal, sense modificar en més de 1 m el nivell natural del terreny i sense talar l'arbrat.
- d) Treballs de neteja i desbrossat de terrenys urbans que no comporten modificació del terreny natural ni la tala d'arbrat.
- e) Obres de connexió al clavegueram en interior de parcel·la en sòl urbà que disposa de xarxa de clavegueram en funcionament.
- f) Instal·lació de biodepuradora individual en interior de parcel·la en sòl urbà que no disposa de xarxa de clavegueram en funcionament.
- g) Adaptació de l'accés de vehicles a locals i recintes.

5.2.2 A l'obtenció de llicència d'obres menors la resta d'obres incloses a l'article 3.

5.3. Les obres subjectes a llicència i al règim d'assabentat, es regeixen per les disposicions contingudes als títols 2 i 3, respectivament, d'aquesta Ordenança.

5.4.- En tot allò no previst en la present Ordenança serà d'aplicació la normativa urbanística del Pla general d'ordenació de Corbera de Llobregat, i demés normativa de règim local.

Article 6

Concurrència amb altres règims d'intervenció administrativa

El règim d'intervenció regulat en aquesta Ordenança no eximeix de l'obligatorietat d'obtenir altres autoritzacions o de complimentar altres formes d'intervenció que siguin preceptives de conformitat amb la normativa aplicable a la matèria.

TÍTOL 2. RÈGIM DE LLICÈNCIES D'OBRES (MAJORS I MENORS)

Article 7

Sol·licitud

7.1. La sol·licitud de la llicència d'obres es presentarà en imprès formalitzat facilitat per l'Ajuntament, al Registre general de l'ajuntament. També podrà ser presentada per qualsevol dels altres mitjans previstos a l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

7.2. La sol·licitud s'ha d'acompanyar de la documentació específica per a cada tipus d'obra.

A l'Annex A de la present ordenança és fa una relació de la documentació general a presentar amb la sol·licitud d'obres. A l'Annex B és fa una relació de la documentació general del projecte d'obres.

A l'Annex C es fa una relació de la documentació específica per a les obres més comuns. L'Ajuntament, mitjançant els seus serveis tècnics, podrà demanar tota la documentació complementària que calgui per tal que la llicència s'atorgui amb coneixement de totes les circumstàncies i amb el màxim de garanties jurídiques i tècniques. Per a les obres sol·licitades i no relacionades a l'Annex C, els serveis de l'Ajuntament fixaran la documentació específica que s'ha d'acompanyar amb la sol·licitud.



7.3. Quan per l'execució de les obres es requereixi l'ocupació de la via pública, caldrà assenyalar en la sol·licitud les dades corresponents, per tal de determinar les garanties o dipòsits que, si s'escau, s'hagin de constituir d'acord amb les Ordenances.

Article 8

Esmena de la sol·licitud

En el supòsit que la sol·licitud no reuneixi algun dels requisits o manqui la documentació preceptiva, es requerirà al sol·licitant perquè ho esmeni, atorgant-li un termini de deu dies hàbils a comptar del següent al de la notificació del requeriment, i amb l'advertiment que, si no ho fa se'l tindrà per desistit de la seva petició, la qual cosa es reflectirà en la resolució expressa que es dicti.

Article 9

Instrucció

9.1. Els expedient de llicència d'obra majors i menors es sotmetran a informe dels serveis tècnics municipals

9.2. Si el contingut de la documentació tècnica presenta deficiències esmenables, o quan l'informe tècnic, a la vista de les circumstàncies concurrents, constati la necessitat de presentar alguna documentació complementària no exigida a l'inici, es requerirà l'interessat per tal que ho complementi en el termini de 15 dies. Paralitzat l'expedient durant el termini de tres mesos per causa imputable a l'interessat, es declararà la seva caducitat.

Article 10

Resolució

10.1. La resolució per la qual s'atorgui o denegui motivadament la llicència s'haurà de dictar i notificar en el termini màxim de dos mesos a comptar des del dia hàbil següent al d'entrada de la sol·licitud al registre.

10.2. El termini per dictar resolució restarà suspès durant el temps atorgat al peticionari per a l'esmena de la sol·licitud o de les deficiències de la documentació presentada.

10.3. La resolució s'ha de notificar al peticionari i a les demás persones que hagin comparegut a l'expedient, assenyalant els recursos procedents, òrgan davant del qual s'han de presentar i termini per interposar-los.

10.4. Transcorregut el termini establert a l'apartat 1 d'aquest article sense que s'hagi notificat resolució expressa, la llicència s'entendrà atorgada per silenci administratiu. En cap cas, però, s'entendran adquirides, per silenci, facultats en contra de les prescripcions establertes a la legislació urbanística i al planejament vigent i aquells que, la seva estimació tingués com a conseqüència que es transfereixin al sol·licitant o tercers facultats relatives al domini públic, o al servei públic.

10.5. El silenci es podrà acreditar a través de qualsevol mitjà de prova admès en dret. A aquests efectes, es podrà sol·licitar certificació en que es faci constar la data en què ha tingut entrada la documentació en el Registre, i si s'ha produït o no silenci administratiu i el sentit d'aquest.



TÍTOL 3. RÈGIM D'ASSABENTAT

Article 11

Abast i presentació del règim d'assabentat

11.1. L'interessat, abans de l'inici de les obres contemplades al punt 5.2.1 de l'article 5 d'aquesta Ordenança haurà de donar coneixement a l'Ajuntament, mitjançant imprès normalitzat, facilitat per l'Ajuntament, al Registre general de l'Ajuntament.

També es pot entendre realitzat el tràmit d'assabentat amb la descripció inclosa en la comunicació prèvia presentada en el marc d'un expedient d'activitats, quan es tracti de les obres incloses al punt 5.2.1 b).

11.2. Les obres menors subjectes al règim d'assabentat podran iniciar-se el dia següent de donar-ne coneixement a l'Ajuntament.

11.3. Per a obres incloses en aquest règim no cal presentar cap documentació.

Article 12

L'assabentat no faculta, en cap cas, a l'interessat 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 d'acord amb aquesta Ordenança.

TÍTOL 4. LEGALITZACIÓ D'OBRES EXECUTADES SENSE LLICÈNCIA

Article 13

Abast de les legalitzacions

Les obres executades sense llicència o ordre d'execució o no ajustades a aquestes caldrà, si s'escau, que siguin legalitzades.

Article 14

Presentació

14.1. La sol·licitud de legalització es presentarà en el Registre general de l'Ajuntament, sens perjudici d'altres mitjans de recepció de sol·licituds previstos a l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

14.2. La legalització ha d'anar acompanyada de la documentació que s'hi relaciona per a cada tipus d'obra en l'Annex C d'aquesta Ordenança.

TÍTOL 5. DISPOSICIONS COMUNS

Article 15

15.1. Les obres subjectes a llicència d'obres majors s'hauran d'iniciar en el termini d'un any i finalitzat en el termini de tres anys, ambdós terminis comptabilitzats des de la data de notificació de la llicència al titular.

15.2. Les obres subjectes a llicència d'obres menors s'hauran d'iniciar en el termini de dos mesos i finalitzat en el termini de set mesos, ambdós terminis comptabilitzats des de la data de notificació de la llicència al titular.

15.3. En el cas concret de les grues-torre o altres aparells elevadors auxiliars per a obres, el termini estarà relacionat amb el termini de l'obra a la qual serveix. El final del termini de l'obra comportarà la retirada de l'aparell. En casos d'inactivitat manifesta de l'obra l'Ajuntament podrà requerir la retirada de l'aparell.

15.4. Les obres subjectes al règim d'assabentat s'hauran de concloure en el termini de tres mesos des de la data de comunicació a l'Ajuntament.

15.5. En tots els casos no es podran continuar les obres un cop transcorregut el termini corresponent. Abans de finalitzar aquest termini s'ha de sol·licitar i obtenir la pròrroga de la llicència o assabentat.

Article 16

Inspecció de les obres

Les obres resten subjectes a l'actuació inspectora de l'administració municipal, amb l'objecte de garantir la seva adequació a les seves previsions i a la normativa urbanística, d'acord amb que estableix l'article 193 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 17

Mesures de protecció de la legalitat

17.1. Quan les obres es realitzin sense llicència o assabentat, segons procedeixi, o sense ajustar-se al contingut de les mateixes, l'Ajuntament acordarà les mesures regulades pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per als supòsits d'execució d'obres sense llicència o que no s'ajustin a les seves determinacions.

17.2. Un cop incoat un expedient de protecció de legalitat urbanística, l'òrgan competent pot adoptar les mesures provisionals que consideri necessàries per a garantir l'eficàcia de la resolució.

Article 18

Infraccions i sancions

Les accions i omissions tipificades com a infraccions en el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, donaran lloc a la tramitació del corresponent expedient sancionador i imposició, si s'escau, de les sancions corresponents d'acord amb l'esmentat decret.

Article 19

19.1. L'incompliment de les mesures de protecció de la legalitat urbanística donarà lloc a l'adopció de les mesures d'execució forçosa d'acord amb el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

19.2. De conformitat amb el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, l'Ajuntament podrà imposar multes coercitives reiterades, per l'incompliment de l'ordre de suspensió d'actuacions i d'altres actes administratius d'intervenció administrativa que s'adoptin d'acord amb aquesta Ordenança.

Disposicions addicionals

1. L'Ajuntament adoptarà les mesures adients per tal de facilitar la incorporació progressiva de mitjans tècnics i telemàtics per a la tramitació i presentació de llicències i assabentats.
2. Tots aquells preceptes, de la present Ordenança, que facin referència normativa estatal o autonòmica, s'entén que són automàticament modificats i/o substituïts en el moment que es produeixi la modificació de la normativa a què es remeten.

Disposició transitòria

1. Aquesta Ordenança s'aplica als procediments administratius iniciats abans de l'entrada en vigor, en allò que no perjudiqui la persona interessada.
2. Els procediments administratius iniciats abans de l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança han d'adequar-se als tràmits establerts per aquesta quant a la regularització d'activitats i usos.

Disposició derogatòria

A partir de l'entrada en vigor d'aquesta ordenança, queden derogades les ordenances següents: Ordenança municipal reguladora de llicències i autoritzacions d'obres, aprovada pel Ple de l'Ajuntament en sessió de data 9 de maig de 2006 en no haver-se presentat al·legacions durant el tràmit d'aprovació inicial.

Disposició final

De conformitat amb el que preveu l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, aquesta Ordenança entra en vigor l'endemà de la publicació del text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província.

Annex A

Documentació general per la sol·licitud de llicència d'obres

1. **Instància de sol·licitud de llicència d'obres** complimentada i signada pel sol·licitant de les obres, (model adjunt). A la instància cal declarar el pressupost de les obres.
2. **Dos exemplars del projecte tècnic signat pel Tècnic/a i el Promotor/a. Al costat de les signatures hi constaran els noms i els cognoms.**



3. **Certificació o nota simple informativa del Registre de la propietat que descriu la finca i acrediti la propietat.** Pot optar-se per presentar una fotocòpia de l'escriptura de compravenda (portada i tots els fulls). En cas de Promotor/a que no acrediti la propietat de la finca cal acreditar exercir sobre la finca la titularitat d'un dret que el/la faculti per construir-hi, segons la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.
4. **Fotografies necessàries que reflecteixin l'estat actual del terreny on es pretén construir i fotografies que reflecteixen l'estat actual del vial o vials de davant de l'obra. Es cas d'ampliació o rehabilitació d'un edifici les fotografies seran de l'estat actual de l'exterior i de l'interior.** Les fotografies aniran signades als dors pel Tècnic/a redactor/a del projecte i el Promotor/a, indicant la data i l'emplaçament.
5. **Qüestionari d'estadística d'edificació i habitatge** de la Generalitat de Catalunya.
6. **Certificació** del Tècnic/a director/a de les obres que acrediti la no afectació de l'obra sol·licitada per cap línia elèctrica d'acord amb la normativa vigent, (model adjunt).
7. **Autoritzacions o concessions necessàries per aquelles obres que ho precisin per a l'obtenció de la llicència municipal:** afectació de zones de domini públic hidràulic (Agència Catalana de l'aigua); afectació de carreteres BV-2421, 2422 i 2425 (Diputació de Barcelona); qualsevol altra autorització que s'escaigui.
8. **Projecte de telecomunicacions de l'edifici, en el cas d'edificis que s'acollin o s'hagin d'acollir al règim de propietat horitzontal,** segons RD-Llei 1/1998, de 27 de febrer; RD 346/2011, de 11 de març; i Ordre ITC/1644/2011, de 10 de juny, referents a infraestructures comuns a l'interior d'edificacions.
9. Documentació que es pot presentar amb la sol·licitud de llicència d'obres o, en cas de concessió de la llicència d'obres, abans de l'inici de les obres:
 - a) **En cas que el projecte presentat per la concessió de la llicència d'obres fos un projecte bàsic, caldrà presentar, abans de l'inici de les obres, el projecte de caràcter executiu per a l'edificació,** segons decret 282/1991, de 24 de desembre, referent a l'acreditació de determinats requisits prèviament a l'inici de la construcció de l'habitatge. **Amb el projecte executiu s'adjuntarà l'estudi geotècnic del terreny.**
 - b) **Fulls de l'assumeix de la direcció facultativa de l'obra,** segons Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, i segons decret 282/1991, de 24 de desembre, referent a l'acreditació de determinats requisits prèviament a l'inici de la construcció de l'habitatge.
 - c) **Full de l'assumeix, quan s'escaigui, del/la coordinador/a de seguretat,** segons RD 1627/97, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció.
 - d) **Declaració de responsabilitat del contractista (model adjunt), adjuntant el full de declaració censal model 036.**
 - e) **Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic,** segons RD 1627/97, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció, i segons decret 282/1991, de 24 de desembre, referent a l'acreditació de determinats requisits prèviament a l'inici de la construcció de l'habitatge.
 - f) **Programa del control de qualitat,** segons decret 375/1988, de l'1 de desembre, sobre control de qualitat de l'edificació, i segons decret 282/1991, de 24 de desembre, referent a l'acreditació de determinats requisits prèviament a l'inici de la construcció de l'habitatge.

Annex B

Documentació general del projecte d'obres

Introducció



Per la concessió de la llicència d'obres es suficient la presentació del projecte bàsic. En aquest cas, una vegada concedida, si s'escau, la llicència d'obres, no es podran iniciar les obres fins la tramitació a l'ajuntament del projecte d'execució.

Quan a la presentació, els documents aniran plegats a la mida A4 (UNE), encartats en dossiers a l'exterior dels quals hi constarà el títol del projecte i l'emplaçament. Els plànols, un cop desplecats, no superaran la mida de 1,00 x 1,00 m.

La titulació del tècnic redactor del projecte s'ajustarà a a la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació

El visat del projecte s'ajustarà al Reial decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori.

Contingut del projecte

El contingut del projecte (memòria, plànols, plec de condicions, amidaments i pressupost) complirà amb l'Annex I, "Contingut del projecte", de la Part I del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) aprovat pel Reial decret 314/2006, de 17 de març. La complexitat del projecte s'ajustarà al tipus d'obra que se sol·liciti.

El projecte s'ajustarà al Pla general d'ordenació de Corbera de Llobregat i a tota aquella normativa d'obligat compliment.

Relació, no exhaustiva, de normativa general que s'ha de tenir present en el projecte, segons l'obra sol·licitada:

- Documents Bàsics (DB) del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
- Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials.
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- Reial decret 47/2007, de 19 de gener, mitjançant el qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació energètica d'edificis de nova construcció.
- Reial decret 105/2008, de l'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició.
- Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió de residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Annex C

C.1 LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS

(Relació d'obres i documentació)

C.2 LLICÈNCIA D'OBRES MENORS D'INSTAL·LACIÓ DE GRUA TORRE

(Documentació)

(Documentació).

C.4 L·LICÈNCIA D'OBRES MENORS AMB PROJECTE TÈCNIC

(Relació d'obres i documentació).

C.5 L·LICÈNCIA D'OBRES MENORS SENSE PROJECTE TÈCNIC

(Relació d'obres i documentació).

C.6 L·LICÈNCIA DE LEGALITZACIÓ D'OBRES

(Documentació)

C.1 L·LICÈNCIA D'OBRES MAJORS

Relació d'obres

- a. Obres d'edificació de nova planta, (s'exceptuen les construccions auxiliars).
- b. Obres d'ampliació d'un edifici (augment de la superfície construïda, augment del nombre de plantes o augment del volum).
- c. Obres de rehabilitació d'un edifici qualificat de patrimoni històric (P.H.) i/o inclòs en el Catàleg del patrimoni històric, arquitectònic i natural. La rehabilitació d'un edifici inclòs únicament en un conjunt urbà protegit en el Catàleg, s'inclou en el punt següent.
- d. Obres de gran rehabilitació o de rehabilitació d'un edifici:
 - Edificació amb enderroc de l'edifici amb manteniment de façanes.
 - Canvi de l'ús principal d'un edifici.
 - Rehabilitació integral d'un edifici.
 - Augment del nombre d'habitatges per divisió d'habitatge preexistent.
 - Obres de reforç de l'estructura d'un edifici i obres de substitució dels sostres d'un edifici. Es considera obra major quan la superfície afectada és superior a 50 m2 construïts.

Documentació a presentar per sol·licitar l·licència d'obres majors

1. **Instància de sol·licitud de l·licència d'obres** complimentada i signada pel sol·licitant de les obres, (model adjunt). A la instància cal declarar el pressupost de les obres que consta en el projecte tècnic.
2. **Dos exemplars del projecte tècnic visat pel Col·legi professional i signat pel Tècnic/a i el Promotor/a. Al costat de les signatures hi constaran els noms i els cognoms.**
3. **Certificació o nota simple informativa del Registre de la propietat que descrigui la finca i acrediti la propietat.** Pot optar-se per presentar una fotocòpia de l'escriptura de compravenda (portada i tots els fulls). En cas de Promotor/a que no acrediti la propietat de la finca cal acreditar exercir sobre la finca la titularitat d'un dret que el/la faculti per construir-hi, segons la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.
4. **Fotografies necessàries que reflecteixin l'estat actual del terreny on es pretén construir i fotografies que reflecteixen l'estat actual del vial o vials de davant de l'obra. Es cas d'ampliació o rehabilitació d'un edifici les fotografies seran de l'estat actual de l'exterior i de l'interior.** Les fotografies aniran signades als



Ajuntament
Corbera
de Llobregat

dors pel Tècnic/a redactor/a del projecte i el Promotor/a, indicant la data i l'emplaçament.

5. **Qüestionari d'estadística d'edificació i habitatge** de la Generalitat de Catalunya.
6. **Certificació** del Tècnic/a director/a de les obres que acrediti la no afectació de l'obra sol·licitada per cap línia elèctrica d'acord amb la normativa vigent, (model adjunt).
7. **Autoritzacions o concessions necessàries per aquelles obres que ho precisin per a l'obtenció de la llicència municipal:** afectació de zones de domini públic hidràulic (Agència Catalana de l'aigua); afectació de carreteres BV-2421, 2422 i 2425 (Diputació de Barcelona); qualsevol altra autorització que s'escaigui.
8. **Projecte de telecomunicacions de l'edifici, en el cas d'edificis que s'acollin o s'hagin d'acollir al règim de propietat horitzontal,** segons RD-Llei 1/1998, de 27 de febrer; RD 346/2011, de 11 de març; i Ordre ITC/1644/2011, de 10 de juny, referents a infraestructures comuns a l'interior d'edificacions.
9. Documentació que es pot presentar amb la sol·licitud de llicència d'obres o, en cas de concessió de la llicència d'obres, abans de l'inici de les obres:
 - a. **En cas que el projecte presentat per la concessió de la llicència d'obres fos un projecte bàsic, caldrà presentar, abans de l'inici de les obres, el projecte de caràcter executiu per a l'edificació. Amb el projecte executiu s'adjuntarà l'estudi geotècnic del terreny.**
 - b. **Fulls de l'assumeix de la direcció facultativa de l'obra, visat pel Col·legi professional,** segons Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.
 - c. **Full de l'assumeix, quan s'escaigui, del/la coordinador/a de seguretat, visat pel Col·legi professional,** segons RD 1627/97, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció.
 - d. **Declaració de responsabilitat del contractista (model adjunt), adjuntant el full de declaració censal model 036.**
 - e. **Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic,** segons RD 1627/97, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció.
 - f. **Programa del control de qualitat,** segons decret 375/1988, de l'1 de desembre, sobre control de qualitat de l'edificació.

Documentació del projecte tècnic

El contingut del projecte (memòria, plànols, plec de condicions, amidaments i pressupost) complirà amb l'Annex I, "Contingut del projecte", de la Part I del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) aprovat pel Reial decret 314/2006, de 17 de març. La complexitat del projecte s'ajustarà al tipus d'obra que se sol·liciti.

El projecte s'ajustarà al Pla general d'ordenació de Corbera de Llobregat i a tota aquella normativa d'obligat compliment.

Quan a la presentació, els documents aniran plegats a la mida A4 (UNE), encartats en dossiers a l'exterior dels quals hi constarà el títol del projecte i l'emplaçament. Els plànols, un cop desplegats, no superaran la mida de 1,00 x 1,00 m.

Concreció en alguns dels plànols:



Plànol de situació. Aquest plànol inclourà una còpia del parcel·lari o carrerer i una còpia del pla general, indicant clarament la finca o parcel·la on s'executaran les obres.

Plànol d'emplaçament. En aquest plànol: s'acotarà el perímetre de la finca, s'indicaran les alineacions i rasants oficials, s'acotaran les distàncies de l'edificació als límits de parcel·la en cas d'edificació aïllada i s'acotarà la

profunditat edificable en el cas d'edificació entre mitgeres. Aquest plànol inclourà un quadre amb els paràmetres urbanístics de la qualificació urbanística i amb els paràmetres del projecte.

Plànol topogràfic de la finca o parcel·la, amb corbes de nivell amb equidistàncies d'un metre, en el qual s'indicarà l'edificació, els murs, les plataformes i l'arbrat existent.

En cas d'edificació aïllada, cal afegir a la documentació gràfica:

- Seccions longitudinals i transversals del solar o parcel·la en les quals hi figuri l'edificació, el perfil natural del terreny, el perfil modificat del terreny i el vial al qual dona front el solar o parcel·la.
- Desenvolupament del perímetre del solar o parcel·la on hi figurarà el perfil natural del terreny, el perfil modificat del terreny i les tanques, acotant les solucions en quant a desmunts i terraplenats i acotant l'alçada de les tanques.

NOTA.- L'Ajuntament, mitjançant els seus serveis jurídics i tècnics, podrà demanar tota la documentació que calgui per tal que la llicència s'atorgui amb coneixement de totes les circumstàncies i amb el màxim de garanties jurídiques i tècniques.

C.2 LLICÈNCIA D'OBRES MENORS D'INSTAL·LACIÓ DE GRUA-TORRE

Documentació a presentar

1. **Instància de sol·licitud de llicència d'obres** complimentada i signada pel sol·licitant de la instal·lació de la grua, (*model adjunt*). A la instància cal declarar el pressupost de les obres que consta en el projecte tècnic.
2. **Certificat a efectes de tramitació de llicència**, d'inspecció de grua desmuntada i compliment de les condicions per ser muntada, expedit per una entitat d'inspecció i control (EIC).
3. **Còpia de la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil (600.000 €)** que cobreixi la grua torre que es vol instal·lar durant la seva permanència a l'obra.
4. **Dos exemplars del projecte tècnic (memòria, plànols i pressupost) visat pel Col·legi professional i signat pel Tècnic/a i el Promotor/a. Al costat de les signatures hi constaran els noms i els cognoms.**
5. **Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic**, segons escaigui.
6. **Full de l'assumeix del Tècnic/a director/a del muntatge de la grua-torre, visat pel Col·legi professional.**
7. **Certificació** del Tècnic/a director/a de les obres que acrediti la no afectació de l'obra sol·licitada per cap línia elèctrica d'acord amb la normativa vigent, (*model adjunt*).
8. **Autoritzacions o concessions necessàries per aquelles obres que ho precisin per a l'obtenció de la llicència municipal:** afectació de zones de domini públic hidràulic (Agència Catalana de l'aigua); afectació de carreteres BV-2421, 2422 i 2425 (Diputació de Barcelona); qualsevol altra autorització que s'escaigui.



9. **Declaració de responsabilitat de l'empresa que instal·la la grua torre** (*model adjunt "Contractista"*), adjuntant el full de declaració censal model 036.

Una vegada muntada la grua torre, i abans del seu funcionament, cal presentar a l'ajuntament:

1. Certificat final d'instal·lació de la grua torre, signat pel tècnic i visat pel Col·legi professional.
2. Documents GR-1, GR-2 i GR-3, degudament diligenciats i segellats per una entitat d'inspecció i control (EIC).

NOTA.- L'Ajuntament, mitjançant els seus serveis jurídics i tècnics, podrà demanar tota la documentació que calgui per tal que la llicència s'atorgui amb coneixement de totes les circumstàncies i amb el màxim de garanties jurídiques i tècniques.

C.3 LLICÈNCIA D'OBRES MENORS D'ENDERROC D'EDIFICIS I INSTAL·LACIONS

Documentació a presentar

1. **Instància de sol·licitud de llicència d'obres** complimentada i signada pel sol·licitant de les obres, (*model adjunt*). A la instància cal declarar el pressupost de les obres que consta en el projecte tècnic.
2. **Certificació o nota simple informativa del Registre de la propietat que descriu la finca i acrediti la propietat.** Pot optar-se per presentar una fotocòpia de l'escriptura de compravenda (portada i tots els fulls). En cas de Promotor/a que no acrediti la propietat de la finca cal acreditar exercir sobre la finca la titularitat d'un dret que el/la faculti per sol·licitar l'enderroc, segons la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.
3. **Dos exemplars del projecte tècnic visat pel Col·legi professional i signat pel Tècnic/a i el Promotor/a. Al costat de les signatures hi constaran els noms i els cognoms.**
4. **Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic**, segons escaigui.

5. **Full de l'assumeix del Tècnic/a director/a de les obres d'enderroc visat pel Col·legi professional.**
6. **Fotografies necessàries que reflecteixin l'estat actual abans de les obres d'enderroc.** Les fotografies aniran signades als dors pel Tècnic/a redactor/a del projecte i el Promotor/a, indicant la data i l'emplaçament.
7. **Certificació** del Tècnic/a director/a de les obres que acrediti la no afectació de xarxes de serveis (claveguera, enllumenat públic, aigua, electricitat, gas i telefonia) per les obres d'enderroc.
8. **Autoritzacions o concessions necessàries per aquelles obres que ho precisin per a l'obtenció de la llicència municipal:** afectació de zones de domini públic hidràulic (Agència Catalana de l'aigua); afectació de carreteres BV-2421, 2422 i 2425 (Diputació de Barcelona); qualsevol altra autorització que s'escaigui.
9. **Declaració de responsabilitat del contractista** (*model adjunt*), adjuntant el full de declaració censal model 036.

NOTA.- L'Ajuntament, mitjançant els seus serveis jurídics i tècnics, podrà demanar tota la documentació que calgui per tal que la llicència s'atorgui amb coneixement de totes les circumstàncies i amb el màxim de garanties jurídiques i tècniques.



C.4 LICÈNCIA D'OBRES MENORS AMB PROJECTE TÈCNIC

Relació d'obres

- a. Construccions auxiliars. (Projecte tècnic i assumeix d'obra visats. Amb visat voluntari en el cas de construccions auxiliars amb una superfície construïda igual o inferior a 15 m²).
- b. Construcció de piscines, dipòsits i similars. (Projecte tècnic i assumeix d'obra amb visat voluntari).
- c. Murs de contenció amb una alçada superior a 1 m. (Projecte tècnic i assumeix d'obra amb visat voluntari).
- d. Recalç d'edificis i murs. (Projecte tècnic i assumeix d'obra visats).
- e. Tancament de terrenys urbans amb una alçada de mur de contenció superior a 1m.
- f. Treballs d'anivellament que modifiquen més d'un metre la cota natural del terreny. (Projecte tècnic i assumeix d'obra amb visat voluntari).
- g. Redistribució de l'interior d'un habitatge. (Projecte tècnic i assumeix d'obra visats quan s'afecta l'estructura. En cas contrari és visat voluntari).
- h. Obres de reforç de l'estructura d'un edifici i obres de substitució dels sostres d'un edifici. Es considera obra menor quan la superfície afectada és igual o inferior a 50 m² construïts. (Projecte tècnic i assumeix d'obra visats)
- i. Obres de rehabilitació de les façanes d'un edifici qualificat de patrimoni històric (P.H.) i/o inclòs en el Catàleg del patrimoni històric, arquitectònic i natural. S'inclouen els edificis que formen part d'un conjunt urbà protegit en el Catàleg. (Projecte tècnic i assumeix d'obra visats). S'exclouen obres puntuals de reparació i manteniment que no afectin l'estructura.

A la resta de edificis caldrà la presentació d'un projecte i un assumeix d'obres (amb visat voluntari excepte en el cas d'afectar l'estructura) en el cas de rehabilitacions de façanes d'edificis amb més de dues plantes. S'exclouen reparacions puntuals de reparació i manteniment que no afectin l'estructura.

- j. Instal·lacions de xarxes de serveis, aeris o soterrats, en espais públics i privats. (Projecte tècnic amb visat voluntari).
- k. Obres de manteniment d'un edifici qualificat de patrimoni històric (P.H.) i/o inclòs en el Catàleg del patrimoni històric, arquitectònic i natural. (Projecte i assumeix visats. En cas que les obres de manteniment no afectin elements protegits no cal presentar projecte tècnic. Tampoc en el cas d'obres de manteniment d'un edifici inclòs únicament en un conjunt urbà protegit en el Catàleg).
- l. Aquesta relació d'obres no és exhaustiva. Donada la casuística de les obres sol·licitades, els Serveis Tècnics Municipals poden sol·licitar projecte tècnic per obres no incloses en aquesta relació.

Documentació a presentar per sol·licitar llicència d'obres menors

amb projecte tècnic

1. **Instància de sol·licitud de llicència d'obres** complimentada i signada pel sol·licitant de les obres, (*model adjunt*). A la instància cal declarar el pressupost de les obres que consta en el projecte tècnic.
2. **Dos exemplars del projecte tècnic signat pel Tècnic/a i el Promotor/a. Al costat de les signatures hi constaran els noms i els cognoms.**
3. **Full de l'assumeix del Tècnic/a director/a de les obres.** (Es pot presentar abans de l'inici de les obres)



4. **Fotografies necessàries que reflecteixin l'estat actual abans de les obres.** Les fotografies aniran signades als dors pel Tècnic/a redactor/a del projecte i el Promotor/a, indicant la data i l'emplaçament.
5. **Certificació** del Tècnic/a director/a de les obres que acrediti la no afectació de l'obra sol·licitada per cap línia elèctrica d'acord amb la normativa vigent, (*model adjunt*).
6. **Autoritzacions o concessions necessàries per aquelles obres que ho precisin per a l'obtenció de la llicència municipal:** afectació de zones de domini públic hidràulic (Agència Catalana de l'aigua); afectació de carreteres BV-2421, 2422 i 2425 (Diputació de Barcelona); qualsevol altra autorització que s'escaigui.
7. **Declaració de responsabilitat del contractista** (*model adjunt*), adjuntant el full de declaració censal model 036. (Es pot presentar abans de l'inici de les obres).

NOTA.- L'Ajuntament, mitjançant els seus serveis jurídics i tècnics, podrà demanar tota la documentació que calgui per tal que la llicència s'atorgui amb coneixement de totes les circumstàncies i amb el màxim de garanties jurídiques i tècniques.

C.5 LLICÈNCIA D'OBRES MENORS SENSE PROJECTE TÈCNIC

Relació d'obres

- a. Col·locació de rètols, banderes i anuncis visibles des de la via pública, sempre i quan no afectin l'estructura de l'edifici i no estiguin col·locats sobre la coberta del mateix.
- b. Col·locació de tendals i veles a les façanes.
- c. Execució de cales, pous i sondejors per a estudis geotècnics quan encara no s'hagués atorgat llicència d'obres.
- d. Reparació i impermeabilització de cobertes i terrats, sempre que no afectin elements estructurals de l'edifici.
- e. Treballs de pintat de façanes, tanques i altres elements.
- f. Treballs de rehabilitació de façanes en edificis de fins a dues plantes, sempre i quan no s'afecti a l'estructura. S'exclouen els edificis qualificats de patrimoni històric (P.H.) i/o inclosos en el Catàleg del patrimoni històric, arquitectònic i natural. També s'exclouen els edificis que formen part d'un conjunt urbà protegit en el Catàleg.
- g. Tancament de terrenys urbans amb una alçada màxima de mur de contenció de 1 m. Per sobre del mur de contenció es poden construir o col·locar els elements de tancament admesos per la normativa.
- h. Mur de contenció amb una alçada no superior a 1 metre, sempre que no suposi el recalç d'edificis, murs o tanques opaques.
- i. Aquesta relació d'obres no és exhaustiva. Donada la casuística de les obres sol·licitades, els Serveis Tècnics Municipals poden no sol·licitar projecte tècnic per obres no incloses en aquesta relació.

Documentació a presentar per sol·licitar llicència d'obres menors; sense projecte tècnic

1. **Instància de sol·licitud de llicència d'obres** complimentada i signada pel sol·licitant de les obres, (*model adjunt*). En el dors hi ha un quadre per fer-hi un **croquis** quan s'escaigui. **A la instància cal declarar el pressupost de les obres.**
2. **Fotografies necessàries que reflecteixin l'estat actual abans de les obres.** Les fotografies aniran signades als dors pel Promotor/a, indicant la data i l'emplaçament.
3. **Declaració de responsabilitat del contractista** (*model adjunt*), adjuntant el full de declaració censal model 036. (Es pot presentar abans de l'inici de les obres).



Ajuntament
Corbera
de Llobregat

4.

En compliment de l'article 34 de les Normes urbanístiques, per la instal·lació de ponts, bastides i similars a partir de 4 metres d'alçada, caldrà l'assumeix d'un tècnic. (Es pot presentar abans de l'inici de les obres).

NOTA.- L'Ajuntament, mitjançant els seus serveis jurídics i tècnics, podrà demanar tota la documentació que calgui per tal que la llicència s'atorgui amb coneixement de totes les circumstàncies i amb el màxim de garanties jurídiques i tècniques.

C.6 LLICÈNCIA DE LEGALITZACIÓ D'OBRES

Documentació a presentar per sol·licitar llicència de legalització d'obres

1. Instància de sol·licitud de llicència de legalització d'obres complimentada i signada pel sol·licitant (*model adjunt*). A la instància cal declarar el pressupost de les obres que consta en el projecte tècnic.
2. **Dos exemplars del projecte tècnic signat pel Tècnic/a i el Promotor/a. Al costat de les signatures hi constaran els noms i els cognoms.**
3. **Certificat de solidesa**, visat i signat, emès pel Tècnic/a redactor/a del projecte.
4. **Fotografies necessàries que reflecteixin l'estat de les obres executades.** Les fotografies aniran signades als dors pel Tècnic/a redactor/a del projecte i el Promotor/a, indicant la data i l'emplaçament.
5. **Qüestionari d'estadística d'edificació i habitatge**, quan s'escaigui, de la Generalitat de Catalunya.
6. **Certificació** del Tècnic/a director/a de les obres que acrediti la no afectació de l'obra executada per cap línia elèctrica d'acord amb la normativa vigent, (*model adjunt*).
7. **Autoritzacions o concessions necessàries per aquelles obres que ho precisin per a l'obtenció de la llicència municipal:** afectació de zones de domini públic hidràulic (Agència Catalana de l'aigua); afectació de carreteres BV-2421, 2422 i 2425 (Diputació de Barcelona); qualsevol altra autorització que s'escaigui.
8. **Alta cadastral** de l'obra executada (902-N).

NOTA.- L'Ajuntament, mitjançant els seus serveis jurídics i tècnics, podrà demanar tota la documentació que calgui per tal que la llicència s'atorgui amb coneixement de totes les circumstàncies i amb el màxim de garanties jurídiques i tècniques.