

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS D'OBRES.

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, ús o transformació del sòl o del subsòl que s'enumeren a continuació:

- a) Obres que comporten augment de superfície i/o volum edificat en un solar o immoble.
- b) Obres que es realitzen per a una reforma integral de tot l'edifici.
- c) Obres que canvien l'ús majoritari de l'edifici.
- d) Obres que augmenten el nombre d'habitatges d'un edifici.
- e) Obres en que es modifica en més d'un metre l'alçada natural del terreny.
- f) Piscines

Article 3

Obra menor

3.1.- Als efectes establerts en la present Ordenança, s'entenen per obra menor qualsevol de les actuacions d'edificació, ús o transformació del sòl o del subsòl que no estiguin incloses en l'article 2.

3.2.- En qualsevol cas, es consideren com obres menors aquelles obres de modificació, reforma, o rehabilitació d'un edifici existent, sempre que no alterin la seva configuració arquitectònica ni tinguin caràcter d'intervenció total. S'entenen com a tals, les obres parcials que no produeixin una variació essencial de la composició general, la volumetria o el conjunt del sistema estructural, o que no tinguin per objecte canviar els usos característics de l'edifici.

Article 4

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

- a) Regular el règim d'intervenció urbanística de les obres que es realitzin al terme municipal de Corbera de Llobregat
- b) Agilitzar els procediments i facilitar l'exercici de l'activitat als ciutadans, de conformitat amb el principi de menor 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, es 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.- A l'obtenció de llicència d'obres menors:

- a) Obres d'enderroc d'edificis.
- b) Obres que afectin o modifiquin parcialment l'estructura de l'edifici.
- c) Modificació de façanes, mitgeres, patis i terrats .
- d) Instal·lació de marquesines.
- e) Grues de construcció en la via pública.
- f) Muntacàrregues de construcció en la via pública.
- g) Actuacions sobre edificis catalogats no subjectes a llicència d'obres majors.
- h) Rehabilitació o restauració de façanes, mitgeres, patis o terrats pertanyents a conjunts i entorns protegits.
- i) La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques, conducció de gas o altres similars.

5.2.2.- Al règim de comunicació prèvia amb documentació tècnica específica:

- a) Reformes interiors de locals o habitatges que modifiquin la distribució, i no afectin la estructura de l'edifici.
- b) Restauració de façanes, mitgeres, patis i terrats.
- c) Obres necessàries per a la instal·lació d'ascensors que no afectin l'estructura de l'edifici.
- d) Instal·lació d'elements publicitaris a locals comercials (rètols, tendals, etc.)
- e) Instal·lació o construcció de tanques de solars
- f) Instal·lacions de baixants, xemeneies i altres instal·lacions comuns
- g) Grues de construcció que no afectin la via pública.
- h) Muntacàrregues de construcció que no afectin la via pública.
- i) Instal·lacions d'infraestructures comunes de telecomunicacions en l'edifici.

5.2.3.- Al règim d'assabentat (comunicació prèvia sense requerir documentació especial):

- a) Obres a l'interior d'habitatges que no modifiquin distribució, estructures ni façana.
- b) Obres a l'interior de locals que no modifiquin distribució, estructures ni façana.
- c) Obres a l'interior de vestíbuls i escales comunitàries que no modifiquin distribució, estructures ni façana.
- d) Actuacions de neteja i arranjament de jardins, parcel·les i solars.

5.3.- Les obres subjectes a llicència , al règim de comunicació prèvia i al règim d'assabentat, es regeixen per les disposicions contingudes als títols 2, 3 i 4, 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 demás 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 LLICÈNCIA D'OBRES (MAJORS I MENORS)

Article 7

Sol·licitud

7.1.- La sol·licitud de la llicència d'obres es presentarà, en imprès normalitzat, 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 que, per a cada tipus d'obra, es relaciona a l'Annex de la present ordenança.

7.3.- Quan per a 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

Subsanació 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'avertiment 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 expedients de llicència d'obres majors i menors es sotmetran a informe dels serveis tècnics municipals.

9.2.- Si el contingut de la documentació tècnica presenta deficiències subsanables, o quan l'informe tècnic, a la vista de les circumstàncies concurrents, constati la necessitat de presentar alguna documentació complementària no exigida inicialment, es requerirà l'interessat per tal que ho complimenti 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 la subsanació 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 demés persones que hagin comparegut a l'expedient, assenyalant els recursos procedents, òrgan davant del qual s'han de presentar i termini per a 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 què 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 DE COMUNICACIÓ PRÈVIA

Article 11

Abast de la comunicació prèvia

L'interessat, abans de l'inici de les obres contemplades al punt 5.2.2 de l'article 5 d'aquesta ordenança, ha de presentar una comunicació en imprès normalitzat que l'Ajuntament facilitarà.

Article 12

Presentació

12.1.- La comunicació prèvia es presentarà en el Registre general de l'Ajuntament, sens perjudici dels altres mitjans de recepció de sol·licituds previstos a l'article 38 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de Règim jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

12.2.- La comunicació ha d'anar acompanyada de la documentació que s'hi relaciona per a cada tipus d'obra en l'Annex d'aquesta Ordenança. Quan per a l'execució de les obres es requereixi l'ocupació de la via pública, caldrà assenyalar en la comunicació les dades corresponents, per tal de determinar les garanties o dipòsits que, si s'escau, s'hagin de constituir d'acord amb les Ordenances.

12.3.- Les obres menors subjectes al règim de comunicació prèvia es podran iniciar a partir del dia següent al de la recepció d'aquella en el Registre de l'Ajuntament un cop verificada la documentació aportada i efectuades la liquidació de la taxa corresponent i les garanties o dipòsits que, si s'escau, s'hagin de constituir d'acord amb les Ordenances.

Article 13

Comprovació i tutela

13.1.- La comunicació prèvia 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.

13.2.- Correspon a l'administració municipal la funció de comprovació de la documentació presentada als efectes de poder constatar la seva adequació al règim de comunicació regulat en la present Ordenança. En cap cas es podrà registrar a l'Ajuntament documentació en règim de comunicació prèvia que no hagi estat verificada pels Serveis Tècnics Municipals.

TÍTOL 4. RÈGIM D'ASSABENTAT

Article 14

Abast i presentació del règim d'assabentat

14.1.- L'interessat, abans de l'inici de les obres contemplades al punt 5.2.3 de l'article 5 d'aquesta Ordenança haurà de donar-ne coneixement a l'Ajuntament, mitjançant imprès normalitzat, facilitat per l'Ajuntament, al Registre general de l'ajuntament .

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

14.3.- Per a les obres incloses en aquest règim no cal presentar cap documentació.

Article 15

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, ni a la comunicació prèvia quan aquestes siguin preceptives d'acord amb aquesta Ordenança.

TÍTOL 5. LEGALITZACIÓ D'OBRES EXECUTADES SENSE L·LICÈNCIA

Article 16

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 17

Presentació

17.1.- La sol·licitud de legalització es presentarà en el Registre general de l'Ajuntament, sens perjudici dels altres mitjans de recepció de sol·licituds previstos a l'article 38 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de Règim jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

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

TÍTOL 6. DISPOSICIONS COMUNS

Article 18

Termini d'execució de les obres

18.1.- Les obres menors subjectes a llicència d'obres s'hauran d'iniciar i concloure en el termini previst a la llicència. Les obres subjectes a règim de comunicació prèvia s'hauran de concloure en el termini de sis mesos a comptar des de la data assenyalada per l'interessat en l'instància normalitzada i aquelles subjectes al règim d'assabentat en tres mesos des de la data de comunicació a l'Ajuntament.

18.2.- 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, comunicació o assabentat.

Article 19

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 20

Mesures de protecció de la legalitat

20.1.- Quan les obres es realitzin sense llicència, comunicació prèvia o assabentat, segons procedeixi, o sense ajustar-se al contingut de les mateixes, l'Ajuntament acordarà les mesures

regulades pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, per als supòsits d'execució d'obres sense llicència o que no s'ajustin a les seves determinacions.

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

Article 21

Infraccions i sancions

Les accions i omissions tipificades com a infraccions en el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, 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 22

Execució forçosa

22.1.- 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 1/2005, de 26 de juliol.

22.2.- De conformitat amb el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, 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.

Article 23

Disposicions addicionals

23.1.- 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, comunicacions prèvies i assabentats.

23.2.- Tots aquells preceptes, de la present ordenança, que facin referència a normativa estatal o autonòmica, s'entén que son automàticament modificats i/o substituïts en el moment que es produeixi la modificació de la normativa a què es remeten.

Disposició final

Aquesta Ordenança entrarà en vigor al dia següent de la seva publicació al BOP

ANNEX

Es relaciona la documentació tècnica necessària per a la tramitació de l'execució de les obres en cada cas.

1. Obres majors

- Projecte tècnic visat i signat per tècnic competent (ha d'incloure memòria, plànols i pressupost)
- Fotografies del solar o de l'edifici i el seu entorn, en color.
- Assumeix de direcció d'obres visat
- Assumeix de direcció d'execució d'obres, quan sigui exigible segons la Llei 38/1999, de 5 de novembre d'ordenació de l'edificació, visat.

- Programa de control de qualitat, quan sigui exigible, visat.
- Estudi de Seguretat i Salut o estudi bàsic, segons RD 1627/97, visat.
- Designació del Coordinador/a de seguretat i salut, quan sigui exigible segons RD 1627/97.
- Avaluació del volum i característiques dels residus (Decret 161/2001).
- Si cal tanca de protecció o bastida, aquestes han d'estar contemplades a la memòria i s'aportarà assumeix del tècnic, visat, plànol de planta on es reflecteixi l'ocupació de la via pública i la corresponent llicència d'ocupació de la mateixa. En qualsevol cas s'ha de garantir un pas lliure mínim per a vianants de 0,90 m.
- Certificat de no afectació a línies elèctriques
- Assumeix d'obres complementàries, segons model 4, si s'escau.

2. Obres menors

2.1. Obres d'enderroc d'edificis.

- Projecte tècnic visat i signat per tècnic competent (ha d'incloure memòria, plànols i pressupost).
- Assumeix de direcció d'obres visat
- Fotografies de l'edifici mida 10x15, en color, signades pel tècnic i el propietari.
- Estudi de Seguretat i Salut o estudi bàsic, segons RD 1627/97, visat.
- Designació del Coordinador/a de seguretat i salut, quan sigui exigible segons RD 1627/97.
- Avaluació del volum i característiques dels residus (Decret 161/2001).
- Si cal tanca de protecció o bastida, aquestes han d'estar contemplades a la memòria i s'aportarà assumeix del tècnic, visat, plànol de planta on es reflecteixi l'ocupació de la via pública i la corresponent llicència d'ocupació de la mateixa. En qualsevol cas s'ha de garantir un pas lliure mínim per a vianants de 0,90 m.

2.2 Obres de reforma interior de locals, habitatges o espais comuns d'edificis que modifiquin la distribució i/o l'estructura.

- Projecte tècnic visat i signat per tècnic competent (ha d'incloure memòria, plànols i pressupost)
- Assumeix de direcció d'obres visat
- Estudi de Seguretat i Salut o estudi bàsic, segons RD 1627/97, visat.
- Designació del Coordinador/a de seguretat i salut, quan sigui exigible segons RD 1627/97.
- Avaluació del volum i característiques dels residus (Decret 161/2001).
- Si cal tanca de protecció o bastida, aquestes han d'estar contemplades a la memòria i s'aportarà assumeix del tècnic, visat, plànol de planta on es reflecteixi l'ocupació de la via pública i la corresponent llicència d'ocupació de la mateixa. En qualsevol cas s'ha de garantir un pas lliure mínim per a vianants de 0,90 m.

2.3. Modificació o restauració de façanes, mitgeres, patis i terrats. Instal·lació de marquesines.

- Projecte tècnic visat i signat per tècnic competent (ha d'incloure memòria, plànols i pressupost)
- Fotografies de l'edifici mida 10x15, en color.
- Assumeix de direcció d'obres visat
- Estudi de Seguretat i Salut o estudi bàsic, segons RD 1627/97, visat.
- Designació del Coordinador/a de seguretat i salut, quan sigui exigible segons RD 1627/97.
- Avaluació del volum i característiques dels residus (Decret 161/2001).
- Si cal tanca de protecció o bastida, aquestes han d'estar contemplades a la memòria i s'aportarà assumeix del tècnic, visat, plànol de planta on es reflecteixi l'ocupació de la via pública i la corresponent llicència d'ocupació de la mateixa. Si s'utilitza bastida o pont penjant s'ha d'aportar, a més a més secció de la mateixa i descripció del sistema emprat. En qualsevol cas s'ha de garantir un pas lliure mínim per a vianants de 0,90 m.

2.4. Grues de construcció:

- Projecte tècnic de la instal·lació visat i signat per tècnic competent (ha d'incloure memòria, plànols i pressupost)
- Assumeix de bon funcionament i seguretat de la grua durant la seva permanència a l'obra.
- Certificació de la casa instal·ladora, subscripta per tècnic competent, que acrediti el bon estat dels elements de grua i assumeixi la instal·lació fins deixar-la en perfectes condicions de funcionament.
- 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).
- Pòlissa d'assegurança amb cobertura de 600.000 €
- Document GR-1, GR-2 i GR-3, vigent, segellat per l'entitat d'inspecció competent.
- Si hi ha ocupació de la via pública, la tanca de protecció ha d'estar contemplada en la memòria i l'assumeix, i s'aportarà plànol de planta a escala d'ocupació de la vorera.

2.5. Muntacàrregues de construcció:

- Projecte tècnic de la instal·lació visat i signat per tècnic competent (ha d'incloure memòria, plànols i pressupost)
- La tanca de protecció ha d'estar contemplada en la memòria i l'assumeix, i s'aportarà plànol de planta a escala d'ocupació de la vorera.

2.6. Actuacions sobre edificis catalogats no subjectes a llicència d'obres majors

- Projecte tècnic visat i signat per tècnic competent (ha d'incloure memòria, plànols i pressupost)
- Fotografies de l'espai o element on s'actua mida 10x15, en color.
- En el cas de restauració de façanes, estudi cromàtic.
- Assumeix de direcció d'obres visat
- Estudi de Seguretat i Salut o estudi bàsic, segons RD 1627/97, visat.
- Designació del Coordinador/a de seguretat i salut, quan sigui exigible segons RD 1627/97.
- Avaluació del volum i característiques dels residus (Decret 161/2001).
- Si cal tanca de protecció o bastida, aquestes han d'estar contemplades a la memòria i s'aportarà assumeix del tècnic, visat, plànol de planta on es reflecteixi l'ocupació de la via pública i la corresponent llicència d'ocupació de la mateixa. Si s'utilitza bastida o pont penjant s'ha d'aportar, a més a més secció de la mateixa i descripció del sistema emprat. En qualsevol cas s'ha de garantir un pas lliure mínim per a vianants de 0,90 m.

2.7. Instal·lació o construcció de tanques de solars:

- Documentació tècnica (memòria tècnica, plànols i pressupost)

2.8. Instal·lació de baixants, xemeneies i altres instal·lacions comuns

- Documentació tècnica (memòria tècnica, plànols i pressupost)
- Si cal tanca de protecció o bastida, aquestes han d'estar contemplades a la memòria i s'aportarà assumeix del tècnic, visat, plànol de planta on es reflecteixi l'ocupació de la via pública i la corresponent llicència d'ocupació de la mateixa. Si s'utilitza bastida o pont penjant s'ha d'aportar, a més a més secció de la mateixa i descripció del sistema emprat. En qualsevol cas s'ha de garantir un pas lliure mínim per a vianants de 0,90 m.

3.- Legalització d'obres

- Projecte tècnic visat i signat per tècnic competent (ha d'incloure memòria, plànols i pressupost)

- Fotografies 10x15, en color, de l'edifici o element a legalitzar.
- Certificat de solidesa de tècnic competent, si s'esau.”