



ORDENANÇA FISCAL NÚM. 11

Ordenança municipal reguladora de les obres subjectes a règim de comunicació

TÍTOL I.- DISPOSICIONS GENERALS

ART. 1.- Objecte

És objecte d'aquesta ordenança regular el règim de comunicació prèvia (RCP) 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. Així mateix, aquelles obres de condicionament que afectin a l'establiment o a l'exercici d'una activitat de serveis i el règim d'autorització no estigui justificat pels criteris previstos a la Directiva de Serveis 2006/123/CE, la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, i les disposicions del RDL 19/2012, de 25 de maig, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis.

ART. 2.- Actuacions urbanístiques subjectes a comunicació prèvia

1. Estaran subjectes a comunicació prèvia (RCP) els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres que es descriuen als annexos adjunts a la present, i que es classifiquen en quatre tipologies:

a) Annex I: es relacionen les obres que per llurs característiques han d'anar acompanyades de la documentació tècnica que s'hi descriu.

b) Annex II: es relacionen les obres que per la seva poca incidència urbanística, requereixen d'una descripció de les obres a realitzar i el pressupost.

c) Annex III: es relacionen les obres vinculades a establiments comercials minoristes i la prestació de determinats serveis, amb superfície de fins a 300m², que no requereixin redacció de projecte tècnic.

d) Annex IV: s'hi relaciona la primera utilització i ocupació dels edificis i construccions, d'acord amb la documentació que s'hi descriu.

2. En tots els supòsits previstos anteriorment cal que s'acrediti haver efectuat la liquidació provisional de la taxa de serveis urbanístics i l' ICIO corresponent.

3. S'exclouen del règim de comunicació, i per tant, dels supòsits anteriors, les obres i instal·lacions següents:

- Les afectades per usos i obres provisionals, que es regulen per el seu règim específic.
- Les que afectin al patrimoni històric-artístic, d'acord amb la seva catalogació (BCIN i BCIL) i les lleis sectorials que regulen el patrimoni cultural.
- Les que afectin l'ús privatiu o ocupació dels bens de domini públic.
- Les que requereixin de la redacció d'un projecte tècnic de conformitat amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l' Edificació (LOE).
- Les que requereixin de la redacció d'un projecte tècnic de conformitat amb l'article I.V.4 del TRPGOUM.

4. El règim de comunicació no exclou, en cap cas, la subjecció a les potestats administratives que té l'Ajuntament respecte del règim general de control, inspecció i sanció, de conformitat amb les

ordenança fiscals vigents, que regulen la taxa per la prestació dels serveis d'intervenció administrativa en l'activitat dels ciutadans i les empreses i pels controls posteriors a l'inici de les obres i activitats.

ART.3.- SOL·LICITUD I PRESENTACIÓ

1. L'Ajuntament posarà a disposició de l'interessat un imprès de sol·licitud normalitzat, segons s'escaigui i d'acord amb els models que a tal fi es relacionen a l'Annex V d'aquesta ordenança. La sol·licitud s'ha d'acompanyar de la documentació específica que es detalla en l'imprès normalitzat segons el tipus d'obra.
2. La sol·licitud s'ha de presentar a l'oficina d'atenció al ciutadà (OAC) presencialment o per qualsevol dels mitjans electrònics, informàtics i telemàtics establerts, d'acord amb 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, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.
3. Per tal que la comunicació prèvia es consideri realment efectuada, i per tant, possibiliti l'actuació, s'haurà d'adjuntar la documentació prevista en aquesta ordenança, annex V. En altre cas, s'entendrà com a no efectuada.
4. La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte de comunicació, de conformitat amb l'establert a l'article 4 i 5 d'aquesta ordenança.

ART. 4.- ESMENAR LA SOL·LICITUD

1. Si la sol·licitud no reuneix els requisits necessaris, manca la documentació preceptiva, presenta deficiències o cal substanciar-la per un procediment diferent al règim de comunicació prèvia, atorgarà a l'interessat un termini de deu dies hàbils per esmenar-la, a comptar de l'endemà de la notificació del requeriment, amb l'avertiment que de no fer-ho se'l tindrà per desistit de la seva petició, prèvia resolució.
2. 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 exigibles d'acord amb la legislació de règim local o sectorial. En cap cas no es podran considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin aquesta ordenança, la normativa urbanística i el planejament vigent.
3. Si les obres objecte de comunicació estan destinades a l'exercici d'alguna activitat sotmesa a autorització per part del propi Ajuntament o de qualsevol altra administració pública, en cap cas s'entendran autoritzades les obres sense que prèviament o simultània ho estigui l'activitat, si s'escau.

ART. 5.- INICI DE LES OBRES

1. Les obres compreses en l'Annex I podran iniciar-se en el termini de 20 dies hàbils i les descrites en l'Annex II,III i IV en el termini és de 15 dies hàbils. Ambdós terminis, a comptar des de l'endemà de la presentació de la sol·licitud, acompanyada de la documentació requerida per a cada tipus d'obres (Annex V), i efectuada la liquidació provisional de l'impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres i la Taxa corresponent, si s'escau.
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 i de conformitat amb les disposicions l'article 4 d'aquesta Ordenança.
3. Les obres de l'Annex III, lligades al condicionament de locals comercials i d'altres que es detallen a l'Annex del RDL 19/2012, de 25 de maig, de mesures urgents de liberalització del comerç i de

determinats serveis, amb una superfície útil d'exposició o venda al públic de fins a 300m², es tramitaran conjuntament amb la comunicació de l'activitat.

ART. 6.- CADUCITAT

1. El termini màxim per a l'inici de les obres d'aquesta ordenança és de tres mesos, i per acabar-les és de sis mesos. 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'article 5, i es poden prorrogar de conformitat amb la normativa urbanística d'aplicació.

2. Finalitzats els anteriors terminis 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 de conformitat amb la normativa d'aplicació.

ART. 7.- INSPECCIÓ DE LES OBRES I COMPROVACIÓ DE LA DECLARACIÓ

1. 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, procedint de conformitat amb aquesta.

2. La comprovació posterior per part dels serveis municipals de les actuacions comunicades no és requisit previ per a la seva execució.

3. 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 i es procedirà, si s'escau, a iniciar expedient de protecció de la legalitat urbanística.

Art. 8.- RÈGIM SUPLETORI

En tot el que no estigui previst en aquesta ordenança, regirà la normativa urbanística i de règim local i/o sectorial 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 DEROGATÒRIA

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

Aquesta Ordenança, aprovada pel Ple de la corporació de data 6 d'octubre de 2015, entrarà en vigor entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2016 i romandrà vigent fins la seva modificació o derogació expresses.

TÍTOL II.- OBRES SOTMESES AL RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA

ANNEX I

(Obres que per llurs característiques han d'anar acompanyades de documentació tècnica).

A la sol·licitud s'haurà d'adjuntar la documentació que s'especifica per cada obra:

1. Substitució i recolzament d'elements puntuals estructurals secundaris dins d'un sostre.
2. La formació de cambres de bany per envans i la modificació d'obertures interiors que no afectin a les parets de càrrega.
3. El canvi, reforma o reparació de canals d'aigua en façana.
4. L'arrebossat i pintat de parets o elements de façana.
5. La formació o reforma de sòcols de façana o aplacats d'alçada no superior a 4 metres.
6. La instal·lació de portes, finestres, persianes o reixes en obertures de façana.
7. La construcció o reforma d'aparadors.
8. La instal·lació d'anuncis, rètols o banderoles en façanes.
9. La instal·lació o reforma d'elements de remat de l'obra en façana com trenca aigües, bancals i margepeus.
10. La instal·lació de bastides i altres medis auxiliars com ara ponts penjats o escaladors.
11. Quan la seva alçada sigui igual o superior a 3 metres o ocupin una superfície igual o superior a 25 m², serà necessària la presentació d'un certificat del responsable o propietari de la bastida que acrediti els següents extrems:
 - a) Que s'ajusta a la normativa sobre seguretat i salut i es compleix amb la normativa laboral de la construcció.
 - b) Que es disposa de pòlissa de responsabilitat civil.
 - c) Que s'acredita el correcte muntatge i bon funcionament de la bastida durant l'estada a l'obra.
12. Actuacions de rehabilitació de grau baix:
 - 12.1 Obres de consolidació: Obres que tenen per objectiu reparar, restaurar i/o reforçar elements simples de l'estructura per garantir i/o restablir les condicions de seguretat estructural. Aquestes obres no poden, en cap cas incidir en els supòsits següents:
 - Modificació del volum existent.
 - Modificació del sostre existent.
 - Modificació del nombre d'entitats existents.
 - Modificació de la distribució i superfícies de les entitats existents.
 - Canvi d'ús.
 - 12.2. Obres de reforma: Obres que constitueixen una actuació parcial amb algun dels objectius descrits als apartats anteriors i que inclouen alguna de les actuacions següents:
 - Redistribució de les entitats sense modificació ni alteració dels seus límits.
 - Canvi d'ús vinculat al descrit al punt anterior.Aquestes obres no podran incloure cap de les següents actuacions:
 - Modificació del volum existent.
 - Modificació del sostre existent.
 - Modificació del nombre d'entitats existents.
13. Construcció o la instal·lació de murs (que no siguin de contenció) i tanques.
14. La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
15. Els actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.»

Documentació que caldrà presentar:



Comprovant de l'autoliquidació de la taxa per servei urbanístic.

Presentació del model d'autoliquidació de l'impost municipal sobre construccions, instal·lacions i obres.

Document signat amb un gestor autoritzat que garanteixi la correcta destinació dels residus.

Autorització ocupació via pública, si és el cas

Obres amb documentació bàsica (sense projecte):

Plànol d'emplaçament amb indicació de la finca

Plànol a escala o croquis acotat de l'estat actual i de la proposta d'actuació

Fotografia de la/les façana/es i de les parts on s'intervé.

ANNEX II

(Obres que per la seva poca incidència urbanística, requereixen d'una descripció de les obres a realitzar i el pressupost).

- 1.Reformes interiors d'habitatges, que no afectin envans, estructures ni façanes: reformes de cuines, safareigs i banys que comporti substitucions o col·locació de paviments (no addició de pavimentació), enrajolats, cel ras, sanitaris, taulell marbre, mobles de cuina, ajudes de paleta per instal·lacions i pintura.
- 2.Reformes interiors de vestíbuls i escales comunitàries, que no afectin envans, estructures ni façanes.
- 3.Substitució o canvi de l'enrajolat del paviment (no addició de pavimentació) o graonada.
- 4.Enrajolar parets interiors (alicatar).
- 5.Col·locació de paviment en planta baixa sobre solera (sense forjat sanitari).
- 6.Canvi de fusteria de portes o finestres interiors sense modificació de forats.
- 7.Canviar portes, finestres o persianes a façana sense modificar les dimensions de l'obertura ni l'homogeneïtat de la façana (tipus i color) segons un únic model aprovat per la comunitat de propietaris.
- 8.Col·locació de reixes a obertures de façanes, segons un únic model aprovat per la comunitat de propietaris.
- 9.Reparació o millora d'arrebossats, enguixats i pintures de parets i sostres interiors, sempre que no requereixi instal·lació de bastides (a 3 m d'alçària com a màxim).
- 10.Canviar o reparar instal·lacions interiors (aigua, gas, electricitat, telèfon, calefacció).
- 11.Reparar o substituir baixants d'aigües pluvials (quan no faci falta bastida de més de 2 m d'alçada), excepte façana principal.
- 12.Reparacions puntuals de goteres en cobertes, teulades i terrats.
- 13.Neteja, desbrossament i jardineria a jardins privats o interiors de solars, que no representin destrucció de jardins existents ni tala d'arbrat.
- 14.Actuacions de de rehabilitació de grau baix² :
 - 14.1 Obres de manteniment, reparació i conservació: Obres que tenen per objectiu reparar, restaurar i/o reposar les condicions de salubritat, higiene, seguretat i ornament públic sense que aquestes obres comportin cap dels següents supòsits:
 - Modificació del volum existent.
 - Modificació del sostre existent.
 - Modificació del nombre d'entitats existents.
 - Intervenció en elements estructurals de l'edifici.
 - Alteració física dels espais comuns de l'edifici.
 - Canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.
15. Col·locació de cartells i tanques de propagandes visibles des de la via pública.

Documentació que caldrà presentar:

Comprovant de l'autoliquidació de la taxa per servei urbanístic.

Presentació del model d'autoliquidació de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

Croquis de l'estat actual i de la proposta d'actuació.



Document signat amb gestor autoritzat que garanteixi la correcta destinació dels residus.
Autorització ocupació via pública, si és el cas.

ANNEX III

(Obres vinculades als establiments comercials minoristes i a la prestació de determinats serveis que es detallen a l'annex del RDL 19/2012, de 25 de maig, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, amb una superfície útil d'exposició o venda al públic de fins a 300 m2. que no requereixin de la redacció d'un projecte tècnic de conformitat amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE).)

Documentació que caldrà presentar:

- Comprovant de l'autoliquidació de la taxa per servei urbanístic.
- Presentació del model d'autoliquidació de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.
- Declaració responsable del compliment dels requisits que resultin exigibles de conformitat amb la normativa vigent.
- Plànol a escala o croquis acotat de l'estat actual i de la proposta d'actuació.
- Document signat amb gestor autoritzat que garanteixi la correcta destinació dels residus.
- Autorització ocupació via pública, si és el cas.

ANNEX IV

(Primera utilització i ocupació dels edificis i construccions)

Documentació que caldrà presentar:

- Comprovant de l'autoliquidació de la taxa per servei urbanístic.
- Certificació del facultatiu director que acrediti:
 - TM La data del finiment de les obres
 - TM Que les obres s'han efectuat d'acord amb el projecte aprovat i les condicions imposades a la llicència. En el cas que s'hagin executat modificacions distingir si són substancials (caldrà tramitar nova llicència), o variacions de detall (caldrà presentar declaració que les variacions introduïdes s'adeqüen a la normativa urbanística).
 - TM Que l'edificació està en condicions d'ésser utilitzada.

ANNEX V (Models de documentació normalitzada)

RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA ANNEX I.

(Obres que per llurs característiques han d'anar acompanyades de documentació tècnica).

DADES PERSONALS:

En/Na....., major d'edat,
 veí de, amb adreça a
, telèfon.....
 i NIF, en representació de
, veí de, amb adreça a



....., telèfon
i domicili per a notificacions

DADES DE L'OBRA:

Descripció:
.....
.....
.....
.....

Adreça:.....

Dades del contractista:.....

Pressupost:

DOCUMENTS QUE ADJUNTA:

- ≤ Comprovant de l'autoliquidació de la taxa per servei urbanístic.
- ≤ Presentació del model d'autoliquidació de l'impost municipal sobre construccions, instal·lacions i obres.
- ≤ Document signat amb un gestor autoritzat que garanteixi la correcta destinació dels residus.
- ≤ Autorització ocupació via pública, si és el cas
- Obres amb documentació bàsica (sense projecte):
- ≤ Plànol d'emplaçament amb indicació de la finca
- ≤ Plànol a escala o croquis acotat de l'estat actual i de la proposta d'actuació
- ≤ Fotografia de la/les façana/es i de les parts on s'intervé.

A Alcover, de....de 201..

IL.LTRE. SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'EXCM. AJUNTAMENT D'ALCOVER

RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA ANNEX II.

(Obres que per la seva poca incidència urbanística, requereixen d'una descripció de les obres a realitzar i el pressupost).

DADES PERSONALS:

En/Na....., major d'edat,
veí de, amb adreça a
.....,telèfon.....
.....i NIF, en representació de
.....
....., veí de, amb adreça a
....., telèfoni
domicili per a notificacions

DADES DE L'OBRA:

Descripció:
.....
.....
.....



.....Adreça:.....

Dades del contractista:.....

Pressupost:

- ≤ Comprovant de l'autoliquidació de la taxa per servei urbanístic.
- ≤ Presentació del model d'autoliquidació de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.
- ≤ Croquis de l'estat actual i de la proposta d'actuació.
- ≤ Document signat amb gestor autoritzat que garanteixi la correcta destinació dels residus.
- ≤ Autorització ocupació via pública, si és el cas.

A Alcover,dede 201....

EL SOL·LICITANT,

IL·LTRE SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'EXCM. AJUNTAMENT D'ALCOVER

RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA ANNEX III.

(Obres vinculades als establiments comercials minoristes i a la prestació de determinats serveis que es detallen a l'annex del RDL 19/2012, de 25 de maig, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, amb una superfície útil d'exposició o venda al públic de fins a 300 m2. que no requereixin de la redacció d'un projecte tècnic de conformitat amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE).)

DADES PERSONALS:

En/Na....., major d'edat, veí de
 amb adreça a
telèfon.....
 i NIF, en representació de
 veí de
 amb adreça a
 telèfon i
 domicili per a notificacions

DADES DE L'OBRA:

Descripció:

.....

.....

.....Adreça:.....

.....

Dades del contractista:.....

Pressupost:

DOCUMENTS QUE ADJUNTA:

- ≤ Comprovant de l'autoliquidació de la taxa per servei urbanístic.
- ≤ Presentació del model d'autoliquidació de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.
- ≤ Declaració responsable del compliment dels requisits que resultin exigibles de conformitat amb la normativa vigent.
- ≤ Plànol a escala o croquis acotat de l'estat actual i de la proposta d'actuació.



- ≤ Document signat amb gestor autoritzat que garanteixi la correcta destinació dels residus.
- ≤ Autorització ocupació via pública, si és el cas.

A Alcover,dede 201....

EL SOL.LICITANT,

IL.LTRE SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'EXCM. AJUNTAMENT DE ALCOVER

RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA ANNEX IV.

(Primera utilització i ocupació dels edificis i construccions)

DADES PERSONALS:

En/Na, major d'edat, veí de
, amb adreça a
, telèfon.....
 i NIF, en representació de

, veí de, amb adreça a
, telèfon i
 domicili per a notificacions

DESCRIPCIÓ:

.....

DOCUMENTS QUE ADJUNTA:

≤ Comprovant de l'autoliquidació de la taxa per servei urbanístic.

≤ Certificació del facultatiu director que acrediti:

TMLa data del finiment de les obres

TMQue les obres s'han efectuat d'acord amb el projecte aprovat i les condicions imposades a la llicència. En el cas que s'hagin executat modificacions distingir si són substancials (caldrà tramitar nova llicència), o variacions de detall (caldrà presentar declaració que les variacions introduïdes s'adeqüen a la normativa urbanística).

TMQue l'edificació està en condicions d'ésser utilitzada.

A Alcover,dede 201....

EL SOL.LICITANT,

IL.LTRE SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'EXCM. AJUNTAMENT DE ALCOVER