



## Ordenança Fiscal núm. 8

### **ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMENT D'OBRES SUBJECTES A RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA EN MODALITAT SIMPLIFICADA (ASSABENTAT D'OBRES)**

L'article 187 bis del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme així com l'article 96 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis, preveuen la possibilitat que, mitjançant l'aprovació d'una ordenança municipal, es pugui substituir la necessitat d'obtenció de la llicència, per una comunicació prèvia de la persona interessada, en funció de l'entitat de les obres o les actuacions a realitzar.

És per aquest motiu, que l'Ajuntament de Sant Pere de Riudebitlles considera que, atès el volum important de sol·licitud de llicències d'obres d'escassa entitat per a les que no es requereix documentació tècnica, resulta necessari l'establiment d'un procediment més àgil i ràpid, mitjançant la intervenció municipal en règim de comunicació, amb la simplificació de la tramitació i la reducció del termini per iniciar i finalitzar les obres. Això sense perjudici de regular en una altra Ordenança específica els règims d'intervenció en la resta d'obres que per la seva major entitat o rellevància requereixin documentació tècnica.

En aquest sentit, i en virtut del principi de proporcionalitat i de seguretat jurídica, s'aprova l'esmentada Ordenança municipal que conté, d'una forma clara i concisa, la regulació del nou règim de comunicació prèvia en modalitat simplificada.

#### **Article 1.- Objecte i àmbit d'aplicació**

És objecte de la present ordenança regular la intervenció municipal envers aquelles obres que per la seva escassa entitat i rellevància no requereixen documentació tècnica i són susceptibles de ser sotmeses a un règim de comunicació prèvia simplificada (assabentat d'obres) sense necessitat d'estar subjectes a un règim de llicència municipal, d'acord amb la facultat conferida em l'article 187 bis del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, així com l'article 96 del Reglament d'obres, activitats i serveis.

#### **Article 2.- Exclusions**

En qualsevol cas queden exclosos d'aquest règim de comunicació prèvia, en els que necessàriament s'aplica el règim de llicència, els següents supòsits per raó de la seva rellevància urbanística:

- a) Sòl no classificat com urbà consolidat.
- b) Finques afectades urbanísticament: destinades total o parcialment a sistemes públics o incloses en polígons d'actuació o en àmbits subjectes a suspensió de llicències.
- c) Edificis inclosos en el Catàleg de béns a protegir del vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
- d) Canvi total o parcial de l'ús característic existent a l'edifici.
- e) Obres que afectin el sòl o subsòl de la via pública o servituds preexistents de serveis públics.



## Article 3.- Actuacions urbanístiques subjectes a comunicació prèvia

1.- Estan subjectes al règim de comunicació prèvia en la modalitat simplificada els següents actes:

- Realització de treballs d'anivellament en espais exteriors que no alterin en més d'un metre les cotes naturals del terreny en cap punt, ni tinguin relleu o transcendència a l'efecte de la mesura de les alçades reguladores de l'edifici, sense aportació de terres.
- Treballs de neteja, desbrossat i jardineria que no comportin la tala d'arbres, no incloent els comunicats de crema.
- Construcció provisional de barraques o mòduls prefabricats provisionals d'obres prèviament autoritzades que no estiguin ubicats a la via pública.
- Establiment provisional de tanques de precaució d'obres prèviament autoritzades quan no s'ocupa la via pública.
- Revocar, enguixar, enrajolar, aplacar i pintar parets i sostres interiors que no modifiquin la distribució existent.
- Col·locar o reparar el cel ras.
- Canviar o reparar paviments existents, quan no s'afecti cap element estructural de l'edifici i sense sobreposar capa de paviment sobre l'existent.
- Col·locació o substitució de portes, finestres, persianes i reixes en obertures interiors i obertures de façana, sense alteració del buit arquitectònic.
- Renovar aparells sanitaris, safareigs i cuines, que no modifiquin la distribució existent.
- Adequació de locals comercials que no modifiquin la seva estructura ni distribució i millorin les condicions d'higiene i estètica.
- Instal·lació d'aparells d'aire condicionat o altres aparells similars, en la coberta o en façana intergrats en buit arquitectònic o no visibles des de la via pública.
- Instal·lació d'antenes parabòliques en la coberta.
- Reparació de tanques existents, sempre que no impliqui modificació de les seves mides o de les característiques preexistents, d'acord amb el planejament vigent.
- Substitució o reparació de paviments, teules i impermeabilització de cobertes sense afectar elements estructurals.
- Arrebossat, estucat i pintat de façanes exteriors, mitgeres, celoberts o de patis de ventilació que no necessitin una bastida fixa.



# Ajuntament de Sant Pere de Riudebitlles

---

- Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions, desguàs i clavegueram interiors de l'edifici i que no afectin a la via pública.

2.- Aquests actes en cap cas poden implicar qualsevol de les següents actuacions:

- Demolició d'elements d'obra existents.
- Intervenció en elements estructurals de l'edifici: parets de càrrega, pilars i forjats (sostre i/o terra).
- Noves obertures interiors o exteriors o qualsevol altre afectació en façana.
- Canvis en la distribució interior de l'edifici (enderroc i/o nova formació de parets, paredons, envans, etc.), tant en espais privatis com en comunitaris.
- Muntatge de bastida (en general no cal bastida pels treballs fins a 4 m d'alçada i que es puguin fer correctament amb escala de mà).
- Utilització d'aparells elevadors (corrioles, muntacàrregues...).

## Article 4.- Presentació de les comunicacions

1. L'interessat, abans d'iniciar les obres sotmeses a règim de comunicació, relacionades a l'article 3 de la present Ordenança, presentarà la seva comunicació, mitjançant un imprès normalitzat on hi haurà de constar o s'hi haurà d'adjuntar, la següent informació i documentació:

a) Imprès normalitzat degudament complimentat pel titular de la comunicació, incloent les següents dades:

- Propietari de les obres.
- Emplaçament exacte, amb adreça posta i referència cadastral.
- Superfície d'afectació aproximada.
- Data d'inici i d'acabament de les obres.
- Descripció detallada de les mateixes.
- Pressupost justificat de les obres.
- Estimació del pes (en Tones) dels residus de la construcció que generi l'obra (runes, terres i altres), comunicant el lloc de lliurament d'aquests.

b) Declaració responsable del constructor que assumeix l'execució de l'obra de complir els requisits que el faculden per efectuar-les al municipi.

c) Si és necessari per a una major comprensió i identificació de les obres, les sol·licituds aniran acompanyades de la corresponent documentació gràfica (plànol d'ubicació, fotografies o croquis).

e) Constitució de fiança en garantia de la correcta gestió dels residus de la construcció que es generin, a raó de 11€/Tona, amb un mínim de 150,00 €.

f) Justificant/s de pagament dels impostos i taxes corresponents en règim d'autoliquidació.

2. Les comunicacions prèvies s'han de formalitzar telemàticament a la Seu electrònica de la pàgina web municipal. Opcionalment, per aquelles persones físiques no obligades a relacionar-se telemàticament amb l'Administració, també es podran formalitzar de forma presencial, en el Registre General de l'Ajuntament.



## Article 5.- Procediment

1. En el termini de 10 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la presentació de la comunicació prèvia, l'Ajuntament podrà requerir al titular de les obres per tal de que esmeni les deficiències observades en la documentació presentada. Si no són subsanades en els 10 dies hàbils següents a aquest requeriment, es tindrà per desistida la comunicació, procedint-se a la resolució en aquest sentit i a l'arxiu de l'expedient sense més tràmits, d'acord amb allò previst a l'article 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú i de les Administracions Públiques.
2. Si en l'abans referit termini de 10 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la presentació de la comunicació, l'Ajuntament no manifesta de manera motivada la seva disconformitat, s'entèn que resta assabentat de l'actuació comunicada, la qual quedarà legitimada i podrà realitzar-se, sempre que sigui conforme a la legislació urbanística i el planejament vigent.
3. En el cas que els actes comunicats no estiguin inclosos en el supòsits previstos pel present regim de comunicació simplificada o s'observi inexactitud o falsetat en les dades aportades, l'Ajuntament requerirà al titular de les obres per tal que adapti la documentació presentada a la normativa aplicable, impedit o, en el seu cas, paralitzant l'execució de les obres fins que hagi obtingut l'autorització explícita que resulti preceptiva.

## Article 6.- Vigència de les comunicacions

Les actuacions sotmeses a comunicació prèvia simplificada s'hauran d'iniciar i finalitzar en el termini comú de 6 mesos. Una vegada transcorregut aquest termini sense que s'hagin executat o finalitzat caldrà formalitzar una nova comunicació.

## Article 7.- Comprovació de les declaracions prèvies

1. L'Administració municipal podrà, en qualsevol moment, inspeccionar si les obres o treballs realitzats s'ajusten al contingut de l'escrit de comunicació.
2. 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.
3. En el supòsit descrit al punt anterior, l'Ajuntament notificarà a l'interessat el resultat de la comprovació, advertint-lo de la impossibilitat de continuar executant l'actuació comunicada. En qualsevol cas, la resolució prevista en aquest punt no s'entendrà com acte de protecció de legalitat urbanística i, en conseqüència, no afectarà a la prescripció de l'acció ni suposarà l'inici del còmput del termini per a la resolució de l'expedient de protecció de legalitat urbanística que procedeixi incoar, als efectes de les sancions que pertoquin.

## Article 8.- Responsables

Seràn responsables dels fets el signant de la comunicació i els altres subjectes intervinents en l'obra, respecte dels quals consti acreditada la seva participació en els mateixos.



## **Article 9.- Concurrencia amb d'altres règims d'intervenció administrativa**

El règim de comunicació regulat en aquesta ordenança no eximeix de l'obligatorietat d'obtenir d'altres autoritzacions o de complimentar d'altres formes d'intervenció que siguin preceptives, de conformitat amb les ordenances municipals i la resta de normativa sectorial aplicable en la matèria.

En qualsevol cas, si les obres esmentades en l'article 3.1 es plantegen al servei d'una activitat que requereix autorització de l'Ajuntament per virtut de norma local o sectorial, la comunicació prèvia no produirà efectes sense la justificació de disposar de la llicència municipal referent a l'activitat.

## **Article 10.- Règim supletori**

Per totes aquelles qüestions expressament no previstes en aquesta ordenança, serà aplicable la normativa urbanística o sectorial segons el cas.

## **Article 11.- Entrada en vigor**

La present ordenança entrarà en vigor un cop s'hagi publicat íntegrament el seu text en el Butlletí Oficial de la Província, i transcorri el termini de trenta dies hàbils que preveu la legislació bàsica de règim local i romandrà vigent fins a la seva modificació o derogació expressa.

## **DISPOSICIONS ADDICIONALS**

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïen aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.





# Ajuntament de Sant Pere de Riudebitlles

## ANNEX 1.- MODEL PER A LA PRESENTACIÓ DE LA COMUNICACIÓ PRÈVIA EN LA MODALITAT SIMPLIFICADA (ASSABENTAT D'OBRES)

### COMUNICACIÓ PRÈVIA EN MODALITAT SIMPLIFICADA

#### DADES SOL·LICITANT O EMPRESA

Nom i cognoms o raó social.....NIF.....  
 Domicili per a notificacions.....  
 Població.....Codi postal.....  
 Telèfons.....adreça electrònica.....

Vol designar com a mitjà preferent de notificació els mitjans electrònics?  SÍ  NO

**COMUNICA**, que interessa realitzar les obres d'acord amb el següent detall:

#### DADES DE L'OBRA/TIPOLOGIA DE L'ACTUACIÓ

Propietari de les obres.....  
 Emplaçament.....  
 Referència cadastral.....  
 Superfície d'afectació aproximada.....  
 Data inici obres..... Data finalització obres.....  
 Pressupost.....€.  
 Residus (Tn)..... Lloc de lliurament dels residus.....

Realització de treballs d'anivellament en espais exteriors que no alterin en més d'un metre les cotes naturals del terreny en cap punt, ni tinguin relleu o transcendència a l'efecte de la mesura de les alçades reguladores de l'edifici, sense aportació de terres.	Treballs de neteja, desbrossat i jardineria que no comportin la tala d'arbres, no incloent els comunicats de crema.
Construcció provisional de barraques o mòduls prefabricats provisionals d'obres prèviament autoritzades que no estiguin ubicats a la via pública.	Establiment provisional de tanques de precaució d'obres prèviament autoritzades quan no s'ocupa la via pública.
Revocar, enguixar, enrajolar, aplacar i pintar parets i sostres interiors que no modifiquin la distribució existent.	Col·locar o reparar el cel ras.
Canviar o reparar paviments existents, quan no s'afecti cap element estructural de l'edifici i sense sobreposar capa de paviment sobre l'existent.	Col·locació o substitució de portes, finestres, persianes i reixes en obertures interiors i obertures de façana, sense alteració del buit arquitectònic.
Renovar aparells sanitaris, safareig i cuines, que no modifiquin la distribució existent.	Adequació de locals comercials que no modifiquin la seva estructura ni distribució i millorin les condicions d'higiene i estètica.
Instal·lació d'aparells d'aire condicionat o altres	Instal·lació d'antenes parabòliques en coberta.



# Ajuntament de Sant Pere de Riudebitlles

	aparells similars, en la coberta o en façana integrats en buit arquitectònic o no visibles des de la via pública.		
	Reparació de tanques existents, sempre que no impliqui modificació de les seves mides o de les característiques preexistents, d'acord amb el planejament vigent.		Substitució o reparació de paviments, teules i impermeabilització de cobertes sense afectar elements estructurals.
	Arrebossat, estucat i pintat de façanes exteriors, mitgeres, celoberts o de patis de ventilació que no necessitin una bastida fixa.		Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions, desguàs i claveguerams interiors de l'edifici i que no afectin a la via pública.

## DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

- Declaració responsable del constructor que assumeix l'execució de l'obra de complir els requisits que el faculden per efectuar-les al municipi.
- Documentació gràfica, si s'escau (plànol d'ubicació, fotografies o croquis).
- Justificant de constitució de fiança en garantia de la correcta gestió de residus de la construcció que es generin (11,00 €/Tona, amb un mínim de 150,00 €).
- Justificant de pagament de l'autoliquidació segons model normalitzat.

## CONDICIONS DE L'AUTORITZACIÓ

### Terminis per a l'execució de les obres

Les actuacions sotmeses a comunicació prèvia simplificada s'hauran d'iniciar i finalitzar en el termini comú de 6 mesos. Una vegada transcorregut aquest termini sense que s'hagin executat o finalitzat caldrà formalitzar una nova comunicació (en qualsevol cas, serà d'aplicació l'article 73 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de la protecció de la legalitat urbanística).

Si l'administració, en el termini màxim de 10 dies hàbils, no manifesta de manera motivada la seva disconformitat, l'actuació comunicada queda legitimada i podrà realitzar-se, sempre que sigui conforme a la legislació urbanística i el planejament vigent.

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 sense que prèviament o simultània ho hagi estat l'activitat, si s'escau.

Sant Pere de Riudebitlles, a ..... de ..... de .....

Signatura,

**IL·LM. SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIUDEBITLLES**



# Ajuntament de Sant Pere de Riudebitlles

## ANNEX 2.- MODEL D'AUTOLIQUIDACIÓ ICIO I TAXA PER COMUNICACIONS PRÈVIES EN LA MODALITAT SIMPLIFICADA

### AUTOLIQUIDACIÓ ICIO I TAXA PER COMUNICACIÓ PRÈVIA EN LA MODALITAT SIMPLIFICADA

#### DADES SOL·LICITANT O EMPRESA

Nom i cognoms o raó social.....NIF.....  
Domicili per a notificacions.....  
Població.....Codi postal.....  
Telèfons.....adreça electrònica.....

#### OBRES QUE ES VOLEN REALITZAR D'ACORD AMB EL SEGÜENT DETALL

Actuacions a realitzar.....  
.....  
Emplaçament.....  
Referència cadastral.....

Autoliquida l'Impost municipal sobre construccions, instal·lacions i obres per tramitar la comunicació prèvia en la modalitat simplificada i la Taxa per llicències o comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme, d'acord amb el que estableixen les Ordenances Fiscals Municipals núm. 5 i núm. 20, respectivament.

#### AUTOLIQUIDA

##### Càlcul import Impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO)

Pressupost de les obres (sense IVA)..... x 2,4% = .....€

##### Càlcul import Taxa per comunicacions prèvies

Pressupost de les obres (sense IVA)..... x 0,50% (mínim 16,00 €) = .....€

**Import total a ingressar resultat de sumar ICIO i Taxa .....€**

Signatura,

Sant Pere de Riudebitlles, ..... de ..... de .....

Segell de l'entitat bancària (o adjuntar comprovant de pagament).

El pagament haurà de ser satisfet mitjançant ingrès al compte corrent de l'Ajuntament de Sant Pere de Riudebitlles, en qualsevol de les següents entitats bancàries: XXXXXXXXX