



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA

(Alt Empordà)

Exp. 284/2011
RPH

ORDENANÇA MUNICIPAL DE SUBJECCIÓ AL RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA PER A ALGUNS SUPÒSITS SOTMESOS A L·LICÈNCIA URBANÍSTICA.

Article 1. Objecte.

És objecte d'aquesta ordenança l'establiment i la regulació del règim de comunicació prèvia de la persona interessada a l'administració municipal, previst per la normativa aplicable – arts. 187.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) i 96 i 97 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS) –, en substitució de l'exigència d'obtenció de llicència urbanística.

Article 2. Actes subjectes al règim de comunicació.

Resten subjectes al règim de comunicació les obres menors que no requereixen per llur execució projecte tècnic redactat per tècnic competent, sempre i quan no suposin l'inici d'una nova activitat ni afectin immobles del patrimoni cultural català o que es trobin sotmesos a especial protecció, següents:

1. Reformes interiors d'habitatges que no afectin envans, estructures ni façanes: reformes de cuines, safareigs i banys que comportin substitucions o col·locacions 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 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) d'acord amb la normativa urbanística aplicable.
8. Col·locació de reixes a obertures de façanes, d'acord amb la normativa urbanística aplicable.
9. Reparació o millora d'arrebossats, enguixats i pintures de parets i sostres interiors, sempre que no requereixi instal·lació de bastides (a 3 metres 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 metres d'alçària), 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.

Article 3. Procediment.

1. La comunicació prèvia de la realització de les obres s'haurà de presentar per escrit a l'Ajuntament segons el model normalitzat de l'ANNEX 1 de l'Ordenança, i s'hi haurà de fer constar les dades o s'hi haurà d'adjuntar la documentació següents:

- a) Promotor de les obres.
- b) Descripció detallada de les obres a realitzar.
- c) Emplaçament de les obres o plànol de situació.
- d) Nom del contractista.
- e) Pressupost d'execució de les obres.

2. En el termini de 15 dies naturals a comptar des de l'endemà de la presentació de la



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA (Alt Empordà)

comunicació prèvia, l'Ajuntament podrà requerir al titular de les obres per tal de que en el termini màxim de 10 dies esmeni les deficiències observades en la documentació presentada. Si en aquest termini no les subsana s'aplicarà el règim previst a l'art. 71 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú i es tindrà l'interessat per desistit, procedint-se a la resolució en aquest sentit i a l'arxiu de l'expedient sense més tràmits.

3. Sens perjudici del que determinen les Normes Urbanístiques de L'Armentera en relació als terminis d'execució de les obres autoritzades per llicència, les obres sotmeses al règim de comunicació hauran de finalitzar-se en complir-se un mes i mig a comptar des del dia de presentació de la comunicació.

4. Si les obres objecte de comunicació estan destinades a l'exercici d'alguna activitat sotmesa a llicència o autorització, en cap cas s'entendran autoritzades sense que prèviament o simultània ho hagi estat l'activitat.

Article 4. Actuacions contràries a la normativa.

El règim de comunicació no faculta en cap cas l'exercici d'actuacions contràries a la normativa urbanística, ni podrà substituir la llicència quan aquesta sigui preceptiva.

Article 5. Inspeccions.

L'Ajuntament podrà inspeccionar en qualsevol moment les obres sotmeses al règim de comunicació.

Article 6. Tributació.

Els tributs meritats per les obres sotmeses al règim de comunicació es liquidaran en el moment de presentació de l'escrit de comunicació. En el cas de l'ICIO l'autoliquidació tindrà caràcter provisional, conforme al que estableix l'ordenança fiscal corresponent.

L'Armentera, 7 de febrer de 2012.

Il.lm. Sr. Narcís Isern Serra
Alcalde – President



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA
(Alt Empordà)

ANNEX 1

COMUNICACIÓ PRÈVIA PER A L'EXECUCIÓ D'OBRES MENORS.

El Senyor/a _____, amb document d'identitat / passaport número _____, amb domicili al Carrer _____ número _____ de _____ (CP número _____), i telèfon _____, en representació de _____ (si s'escau) _____, representació que s'acredita mitjançant els documents que s'adjunten següents (la representació cal acreditar-la):

1. _____.
2. _____.

COMUNICA

Que té intenció de realitzar obres menors subjectes al règim de comunicació a L'Armentera, consistents en:

1. Descripció detallada de les obres a realitzar: _____

2. Emplaçament de l'obra: Carrer _____ número _____;
En cas de sòl no urbanitzable: polígon ____ parcel.la _____.
3. S'adjunta plànol: SI / NO
4. Pressupost de l'obra: _____.
5. Nom del contractista: _____.
6. Ocupació de la via pública: NO / SI: _____ m², _____ dies.

L'Armentera, _____.

Signatura,

RÈGIM DE LA COMUNICACIÓ PRÈVIA, terminis i tributació:

En el termini de 15 dies naturals 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 en el termini màxim de 10 dies esmeni les deficiències observades en la documentació presentada. Si en aquest termini no les subsana s'aplicarà el règim previst a l'art. 71 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú i es tindrà l'interessat per desistit, procedint-se a la resolució en aquest sentit i a l'arxiu de l'expedient sense més tràmits.

Sens perjudici del que determinen les Normes Urbanístiques de L'Armentera en relació als terminis d'execució de les obres autoritzades per llicència, les obres sotmeses al règim de comunicació hauran de finalitzar-se en complir-se un mes i mig a comptar des del dia de presentació de la comunicació.

La taxa i l'impost es liquidaran en el moment de presentació de la comunicació. Conforme a l'Ordenança Fiscal corresponent, la liquidació de l'impost és provisional. La base imposable podrà ser modificada de forma motivada per part de l'Ajuntament.

IL.LM. SR. ALCALDE – PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA



AJUNTAMENT DE L'ARMENTERA
(Alt Empordà)