



## ORDENANÇA MUNICIPAL D'OBRES MENORS A PINEDA DE MAR

### EXPOSICIÓ DE MOTIUS

La present Ordenança obeeix a la necessitat d'adequar el tràmit de sol·licitud i atorgament de les llicències i altres actes de control preventiu, relatius a les obres menors i les activitats, als requeriments dels temps actuals, garantint l'essència del control municipal com a instrument de garantia de les exigències de l'interès públic.

Així mateix en compliment de l'establert a la Directiva de Serveis 2006/123/CE del Parlament Europeu l'Estat va apostar per dictar les conegudes com a "Llei Paraigües" i "Llei Òmnibus" que incidien de manera global i genèrica en una multitud de Lleis, com són la Llei de Règim Local, Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, Llei de l'Administració Electrònica i Llei de Contractes del Sector Públic, Decret 100/2010 sobre visats, o el Reial Decret Llei 19/2012, de 25 de maig, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, entre moltes d'altres, d'altra banda la Generalitat de Catalunya va optar per aprovar regulacions sectorials sobre Medi Ambient, Activitats, Espectacles, Centres de Culte, procediment Administratiu...

Com a principi fonamental del nou ordenament jurídic es troba la obligació de simplificar procediments i eliminar traves que també es trasllada als Municipis i, amb aquest objectiu, es proposa de substituir el règim de llicència, per a determinades activitats, pel de comunicació prèvia o declaració responsable sempre que això fos possible i és aquest el camp que es proposa regular aquesta ordenança en matèria d'urbanisme i activitats.

Es tracta, en tot cas, de la manifestació de la genèrica facultat d'intervenció de l'Administració local reconeguda, entre d'altres, a l'article 84.1.b de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, l'article 236 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local, l'article 71 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

La regulació dels actes subjectes a llicència d'obres menors i altres actes de control preventiu es fonamenta en els següents principis:



- a) Agilitzar els procediments i facilitar l'exercici de l'activitat als ciutadans, de conformitat amb el principi de menor intervenció.
- b) Simplificar l'aportació de documentació per part dels ciutadans.
- c) Promoure els mitjans tècnics electrònics, informàtics i telemàtics en les relacions amb els ciutadans
- d) Assegurar l'adequada preservació dels interessos públics en l'execució de les obres.

Per portar a terme aquesta simplificació de la tramitació de les autoritzacions municipals, es fa efectiva la facultat de substituir la necessària llicència urbanística per la comunicació prèvia de la persona interessada a l'Administració municipal prevista a l'article 187.4 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i també a l'article 96.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

També a l'efecte de portar a terme aquesta simplificació i com a primer pas per substituir la llicència urbanística per la comunicació prèvia, s'han tipificat totes les actuacions previstes als annexos de la present ordenança com a subjectes a llicència d'acord amb el que disposa l'apartat 2 de l'article 187 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Altrament, i per facilitar la comprensió per part de la ciutadania dels diferents règims als quals resten subjectes les obres menors, a l'apartat primer de l'article 3 d'aquesta ordenança, es procedeix a normalitzar jurídicament el règim de comunicació prèvia sense documentació específica que rebrà el nom d'assabentat, atès que és la terminologia emprada i acceptada pel ciutadà com a forma habitual per distingir aquells casos en què només es tracta de fer saber a l'Administració de les obres que es faran sense cap tràmit ulterior.

Per tot això, a l'empara de l'article 4.1.a de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, l'article 8.1.a del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local i l'article 4.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i resta de disposicions concordants, es promulga la present Ordenança.



## CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

### Article 1. Objecte

1. Aquesta Ordenança té per objecte regular el sistema municipal d'intervenció administrativa en les obres menors que es realitzin, en règim de llicència, comunicació o assabentat.

2. El sistema d'intervenció administrativa que regula aquesta ordenança s'entén sense perjudici de les intervencions que correspongui a l'Administració General de l'Estat o a la Generalitat de Catalunya en les matèries de les seves competències.

### Article 2. Àmbit d'aplicació

1. Aquesta ordenança és aplicable a les obres que es realitzen al terme municipal de Pineda de Mar, no subjectes al règim de llicència d'obres major o autorització, compreses en els seus annexes.

2. En tot allò que l'ordenança no preveu, s'aplica la legislació general de procediment administratiu, la de règim local, la urbanística i la mediambiental o altre normativa sectorial.

### Article 3. Principis generals.

L'establiment del règim de comunicació regulat per aquesta ordenança es fonamenta en els principis següents:

- a) Proporcionalitat en l'elecció del règim d'intervenció.
- b) No discriminació.
- c) Eficàcia, eficiència i economia procedimental.
- d) Agilització dels procediments i simplificació administrativa.
- e) Impuls dels tràmits electrònics.

### Article 4. Obres o activitats sotmeses a altres règims.

Les activitats, obres, i instal·lacions corresponents a serveis, gualls, quioscos, elements publicitaris i altres, que comporten la utilització del domini públic municipal, es podran autoritzar de forma integrada amb la llicència per a l'ús comú especial o concessió o llicència de l'ús privatiu.



### **Article 5. Normativa aplicable**

1 En tot allò que no estigui previst a la present Ordenança seran d'aplicació les disposicions de la normativa municipal, de règim local i urbanística vigent i aquella altra legislació aplicable.

2 Quan la normativa es refereix a actes subjectes a llicència, a l'efecte d'aquesta Ordenança s'entendrà referida a llicències i altres actes de control preventiu.



## CAPITOL II.- DE LES OBRES

### Secció I. Disposicions generals

#### Article 6. Obra menor

1. A l'efecte establert en aquesta Ordenança, s'entén per obra menor qualsevol dels actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament que s'enumeren als annexes d'aquesta ordenança.

2. Totes les actuacions previstes a l'annex d'aquesta ordenança resten sotmeses a llicència urbanística prèvia d'acord amb el que preveu la lletra s) de l'article 187.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, sense perjudici del que es preveu als articles següents sobre la comunicació prèvia de la persona interessada a l'Administració municipal.

#### Article 7. Règim jurídic

1. Les obres menors incloses a l'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança resten sotmeses a un règim jurídic diferent en funció de la seva inclusió en els diferents annexes.

D'aquesta manera:

- a) Les obres relacionades a l'annex I – obres menors amb responsabilitat tècnica – restaran sotmeses a l'obtenció de llicència d'obres menors.
- b) Les obres relacionades a l'annex II – obres menors amb responsabilitat professional del contractista i/o tècnica – restaran sotmeses al règim de comunicació prèvia.
- c) Les obres relacionades a l'annex III – obres menors amb responsabilitat exclusiva del sol·licitant – restaran sotmeses al règim d'assabentat.

2. Les obres subjectes a llicència, al règim de comunicació prèvia i al règim d'assabentat, es regeixen per les disposicions contingudes als títols II, III i IV, respectivament, d'aquesta Ordenança.

3. A través d'aquesta Ordenança es fa efectiva, per tant, la facultat de substituir la necessària llicència urbanística per la comunicació prèvia de la persona interessada a



l'Administració municipal prevista a l'article 187.4 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i també a l'article 96.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, en els supòsits inclosos als annexes.

#### **Article 8. Normativa sectorial aplicable**

1. El règim d'intervenció regulat en aquesta Ordenança no eximeix de l'obligatorietat d'obtenir altres autoritzacions o complimentar altres formes d'intervenció que siguin preceptives de conformitat amb les ordenances municipals i la resta de normativa sectorial aplicable.
2. Quan les obres menors estiguin vinculades a l'inici de noves activitats subjectes als règims d'autorització o llicència ambiental d'acord amb l'establert a la Llei 20/2008, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, la llicència o comunicació d'obres serà posterior o simultània a la d'activitat.
3. Quan la nova activitat estigui sotmesa al règim de comunicació prèvia previst a la Llei 20/2008, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, o legislació aplicable, la llicència o comunicació d'obres serà prèvia o simultània a la comunicació de l'activitat.
4. D'acord amb l'article 76.4 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals quan una llicència o autorització sigui condició necessària per atorgar-ne una altra posterior, el termini per a la concessió d'aquesta s'inicia un cop ha estat atorgada la primera.
5. La gestió dels residus s'haurà d'ajustar a la normativa establerta sobre la matèria. A tal efecte caldrà dipositar, si s'escau, la fiança que legalment s'estableixi, fiança que serà retornada una vegada finalitzada l'obra, prèvia aportació del certificat de residus expedit per gestor autoritzat i resolució expressa de l'alcaldia.
6. En els supòsits en què la llicència sol·licitada o els altres actes de control preventiu requerissin l'ocupació de la via pública prèviament caldrà disposar de la corresponent autorització d'ocupació de la via pública.



### **Article 9. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències i comunicacions**

1. Les obres menors subjectes al règim de llicència s'hauran d'iniciar i concloure en el termini previst en la llicència. En cas de no determinar-se, aquesta serà de 30 dies per iniciar-les i 6 mesos per acabar-les. En el cas de grues i muntacàrregues de construcció aquest termini finirà amb el de l'obra que els motiva.

Per al còmput del termini, s'estableix que la data d'inici de les obres serà la data de notificació de l'atorgament de la llicència o la data en què s'entengui atorgada per silenci.

2. Quan es tracta d'obres subjectes al règim de comunicació, s'hauran de concloure en el termini màxim de 6 mesos a comptar des de l'endemà de la data del registre d'entrada a l'ajuntament.

3. En el cas de les obres en règim d'assabentat s'hauran de concloure en el termini de 3 mesos, a comptar des de l'endemà de la data del registre d'entrada a l'ajuntament.

4. No es podran continuar les obres una vegada transcorregut el termini corresponent.

No obstant això, si les obres no haguessin finalitzat, la persona interessada pot sol·licitar una única pròrroga, per la meitat del termini inicialment previst, abans de la finalització del termini de vigència de l'acte administratiu. Aquesta comunicació té eficàcia immediata en el cas de comunicació d'obres i assabentat, no en el cas de llicència en el qual caldrà acord exprés.

5. Si els terminis assenyalats per a la finalització de les obres finalitzen sense que l'obra s'hagi executat, caldrà iniciar de nou el procediment que s'escaigui.

### **Secció II. Atorgament de llicències i comunicacions**

#### **Article 10.**

1. La regulació per a l'atorgament de les llicències d'obres menors i actes subjectes a comunicació prèvia previstes en aquesta Ordenança és la de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, així com als articles 71 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, amb les especificitats incloses en aquesta ordenança.



2. Les llicències d'obres menors previstes a l'annex I s'han d'atorgar o denegar de manera motivada en el termini d'un mes que comença a comptar a partir del primer dia hàbil següent al de la presentació de la sol·licitud amb tota la documentació completa. En el supòsit que la sol·licitud no reuneixi alguns dels requisits o manqui documentació preceptiva, es requerirà al sol·licitant perquè ho esmeni en el termini de deu dies hàbils a comptar del dia 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.

3. Les obres menors subjectes al règim de comunicació prèvia previstes a l'annex II es podran iniciar a partir del dia següent al de la recepció d'aquella al Registre general una vegada verificada la documentació aportada. En el supòsit que la sol·licitud no reuneixi alguns dels requisits o manqui de la documentació preceptiva, es requerirà al sol·licitant perquè ho esmeni en el termini de deu dies hàbils a comptar de la presentació de la comunicació, entenent-se com a no comunicat fins que no porti o esmeni la documentació requerida.

4. La persona interessada abans d'iniciar les obres previstes a l'annex III, haurà d'informar-ne a l'ajuntament mitjançant imprès normalitzat ja sigui presencialment o pels mitjans electrònics establerts. Aquestes obres podran iniciar-se a partir del dia següent al de la seva recepció en el registre general de l'ajuntament.

5. La comunicació prèvia i l'assabentat no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir la llicència d'obres menors quan aquesta sigui preceptiva d'acord amb aquesta Ordenança.

6. En aplicació de la Llei d'hisendes locals i les ordenances fiscals vigents es procedirà a la liquidació dels tributs que correspongui.

#### **Article 11. Silenci administratiu**

En cap cas s'entendran adquirides per silenci administratiu facultats en contra de les prescripcions establertes a la legislació urbanística i el planejament vigent.





### **Secció III. Procediment del règim de llicència d'obres menors**

#### **Article 12. Sol·licitud**

Les sol·licituds de llicència d'obres menors es presentarà, en imprès normalitzat que l'ajuntament posarà a disposició dels ciutadans, en el registre d'entrada de l'ajuntament. També podrà ésser presentada per qualsevol dels altres mitjans previstos a l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic i procediment administratiu comú.

La sol·licitud s'ha d'acompanyar de la documentació específica que, per a cada tipus d'obra, es relaciona als annexes de la present Ordenança.

#### **Article 13. Subsanció**

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 14. Instrucció**

Els expedients de llicència d'obres menors es sotmetran a informe dels serveis tècnics municipals.

Si el contingut de la documentació tècnica presenta deficiències esmenables o constati la necessitat de presentar alguna documentació complementaria es requerirà a l'interessat per tal que ho esmeni o ho presenti, 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.

Si el contingut de la documentació tècnica presenta deficiències no esmenables es posarà de manifest a l'interessat atorgant-li un termini de deu dies hàbils, per tal que al·legui i presenti els documents o justificacions que consideri pertinents, prèviament a la resolució de denegació.



### **Article 15. Resolució**

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

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

La resolució s'ha de notificar al peticionari i a les 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.

En la notificació que es practiqui al sol·licitant, se li indicarà que pot recollir en les oficines municipals, en horari d'oficina, la llicència atorgada, previ el dipòsit de les garanties que s'estimin convenients per raó de l'obra executada, i qualsevol altres que per legislació vigent es determini, tot informant de les liquidacions provisionals corresponents en aplicació de les ordenances fiscals vigents.

Transcorregut el termini establert a l'apartat primer sense que s'hagi notificat resolució expressa, la llicència s'entendrà atorgada per silenci administratiu. En cap cas s'entendran adquirides per silenci facultats en contra de les prescripcions establertes a la legislació urbanística i el planejament vigent.

### **Secció IV. Procediment del règim de comunicació prèvia d'obres**

#### **Article 16. Abast i presentació**

L'interessat, abans de l'inici de les obres contemplades a l'annex II ha de presentar la sol·licitud acompanyada de la documentació específica que, per a cada tipus d'obra, es relaciona als annexes de la present Ordenança.

En cas que les obres comunicades requereixin ocupació de la via pública aquesta s'haurà de sol·licitar simultàniament amb la presentació de la comunicació.



#### **Article 17. Subsanció**

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 18. Inici d'obres**

Les obres menors subjectes al règim de comunicació prèvia, es podran iniciar a partir del dia següent al de la recepció d'aquesta al registre general una vegada verificada la documentació aportada i, previ el dipòsit de les garanties si s'escau, i qualsevol altres que per legislació vigent es determini, tot informant de les liquidacions provisionals corresponents en aplicació de les ordenances fiscals vigents.

#### **Article 19. Comprovació i tutela**

La comunicació prèvia no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir la llicència d'obres menors quan aquesta sigui preceptiva d'acord amb aquesta Ordenança.

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 i comprovació de les obres executades.

#### **Secció V. Procediment del règim d'assabentat**

#### **Article 20. Abast i presentació**

L'interessat abans de l'inici de les obres haurà de donar-ne coneixement a l'ajuntament presencialment o per mitjans electrònics mitjançant la presentació de la sol·licitud acompanyada de la documentació específica que, per a cada tipus d'obra, es relaciona als annexes de la present Ordenança.

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



## Article 21. Comprovació i tutela

L'assabentat no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir la llicència d'obres menors ni la comunicació quan aquestes siguin preceptives d'acord amb aquesta Ordenança.

Correspon a l'administració municipal la funció de comprovació de la documentació presentada, als efectes de poder constata la seva adequació al règim de comunicació regulat i comprovació de les obres executades.

## CAPITOL III. PROCEDIMENT ESPECIAL D'URGÈNCIA EN ACTUACIONS QUE REQUEREIXIN LLICÈNCIA D'OBRES MENORS

### Article 22.

1. L'òrgan municipal competent haurà d'autoritzar, a instància de la persona interessada, la realització d'obres extraordinàries i urgents, quan la necessitat d'evitar danys a les persones o la concurrència de força major impedeixin esperar la tramitació de la llicència.

2. La sol·licitud es resoldrà dins de les 24 hores següents i s'haurà de presentar acompanyada com a mínim de la següent documentació:

- Instància normalitzada de sol·licitud.
- Documentació tècnica (memòria amb justificació d'urgència i plànols).
- Assumpte del tècnic de la urgència de les obres a realitzar.
- Fotografies en colors, cas que l'actuació sigui a façana o en un altre element exterior de l'edifici.

3. L'autorització per a obres d'urgència no supleix la llicència d'obres, i s'atorgarà condicionada a la posterior sol·licitud d'aquella, en el termini de 15 dies.

4. Les anteriors determinacions s'estableixen sens perjudici de la potestat de l'Ajuntament de dictar ordres d'execució d'acord amb la normativa vigent.

5. Les actuacions que es portin a terme per raons d'urgència s'han d'executar sota direcció tècnica i sense demora.



## CAPITOL IV. PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT

### Article 23. Informació inexacta i falsa

Les comunicacions, declaracions responsables, projectes o altres documents presentats en els procediments regulats, que siguin inexactes o continguin dades, manifestacions o documentació falses, poden determinar, sense perjudici de les responsabilitats administratives, civils o penals procedents:

1. La impossibilitat de continuar exercint el dret a executar les obres i la restitució jurídica al moment previ a la comunicació
2. La suspensió immediata de les obres i/o activitats
3. L'adopció de les mesures de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat i la imposició de les sancions administratives corresponents.

Quan així ho determini la normativa aplicable, poden comportar la impossibilitat d'instar un nou procediment amb el mateix objecte durant un període de temps determinat.

### Article 24. Protecció de la legalitat urbanística

La protecció de la legalitat urbanística respecte de les obres contemplades en aquesta Ordenança es regirà pel que disposa el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, 26 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, del 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa a les ordres de suspensió, restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat i de disciplina urbanística (infraccions i sancions), sens perjudici d'altra normativa aplicable o que la substitueixi.

## CAPITOL V. CONTROL I INSPECCIÓ

### Article 25. Inspecció

Totes les obres que es realitzen al terme municipal estan subjectes a l'acció inspectora de l'ajuntament. Aquesta es duu a terme mitjançant el personal inspector dels corresponents serveis, que en l'exercici d'aquesta acció, té la condició d'agent de l'autoritat.

Les persones titulars han de facilitar l'actuació inspectora i permetre l'accés a aquestes del personal de la inspecció municipal i dels seus auxiliars.



## **DISPOSICIONS ADDICIONALS**

### **PRIMERA**

De conformitat amb l'article 45 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, aquest Ajuntament ha d'impulsar la utilització i aplicació de les tècniques i mitjans electrònics per presentar les llicències d'obres menors, comunicacions i assabentats.

### **SEGONA**

Els preceptes d'aquesta Ordenança que facin remissió a la normativa estatal o autonòmica, s'entendran automàticament modificats i/o substituïts, amb el mateix abast, en el moment en què es modifiqui la normativa a què es remeten.

### **TERCERA**

Mitjançant Decret de l'alcaldia es podran aprovar circulars o instruccions per tal d'interpretar i aclarir les qüestions que es plantegin en l'aplicació d'aquesta ordenança.

### **DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA**

Aquesta Ordenança no serà d'aplicació als procediments iniciats abans que entri en vigor, els quals es regiran per la normativa anterior, excepte que els titulars de les mateixes manifestin de forma expressa la voluntat d'acollir-se a aquesta Ordenança.

### **DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA**

Quedaran derogats tots aquells articles d'Ordenances o Reglaments municipals que contradiguin el que s'estableix en aquest ordenança.

### **DISPOSICIÓ FINAL**

Aquesta Ordenança entrarà en vigor de conformitat amb el que disposa la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, el Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis.



## ANNEX: RÈGIM GENERAL DE SOL·LICITUD D'OBRES I DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

Per a cada tipus d'actuació s'exigirà la documentació que s'indica en cada supòsit, si bé, per raó del seu abast podrà requerir-se documentació complementària, i si s'escau, caldrà que estiguin degudament visats pel Col·legi Professional respectiu.

Tipologia de documentació:

(P) – Projecte, el qual ha d'incloure tota aquella documentació que defineix la Ley 38/1998, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación i el Código Técnico de la Edificación.

(Dt) – Documentació tècnica– documents tècnics de caràcter més simplificat que el Projecte definit a la LOE que inclou, com a mínim, memòria, plànols i pressupost.

(Pl) – Plànols signats per un tècnic competent.

(Ps) – Pressupost

(Df) – Direcció facultativa justificativa mitjançant el document de designació del tècnic.

## ANNEX I: OBRES SOTMESES A RÈGIM DE LLICÈNCIA D'OBRES MENORS

Tindran la consideració d'obres menors amb responsabilitat tècnica les següents:

A) Aquelles que es realitzin a la via pública, relacionades o no amb l'edificació confrontant, i les auxiliars de la construcció:

- a) Construcció de guinguetes o quioscos per a l'exposició i venda o cobriment de terrasses de bars. (P + Df)
- b) Instal·lació de marquesines per a comerços, de fondària superior a 1m. (P + Df)
- c) Construcció o instal·lació de ponts, bastides i similars, superiors a 6m d'alçada, des del nivell inferior i fins a la coronació sempre que no s'hagués atorgat llicència d'obres de nova construcció. (P + Df)
- d) Execució de perforacions, pous i sondeigs d'exploració, sempre que no s'hagués atorgat llicència d'obres de nova construcció. (Ps + Df)
- e) Apuntament de façanes, sempre que no s'hagués atorgat llicència d'obres de nova construcció. (Ps + Df)



- f) Col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o d'altres aparells elevadors per a la construcció. (P + Df)
- g) Anivellacions que no alterin més de 1'50m la cota natural del terreny, sempre que no s'hagués atorgat llicència d'obres de nova construcció. (P + Df)
- h) Col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos, excepte els de grans dimensions, situats sobre la coberta dels edificis subjectes a llicència d'obres majors. (Pl + Ps)
- i) Col·locació i substitució de pals. (Dt + Df)
- j) Tanques de parcel·la en línia de façana a vial, quan el seu replanteig no presenti imprecisions d'alineació. (Pl + Ps)

B) Les obres de demolició, reparació, modificació, millora i petites ampliacions d'edificis:

- a) Execució d'obres interiors de distribució o redistribució en habitatges i locals que si modifiquin la seva estructura. (P + Df)
- b) Reparació i substitució de cobertes i terrats en cas que es modifiqui el sistema anterior de coberta o terrat. (P + Df)
- c) Construcció de pous i fosses sèptiques. (Ps + Pl + Df)
- d) Substitució o modificació de balcons, lleixes o elements sortints. (Ps + Pl + Df)
- e) Canvi, reforçament, reparació o supressió d'elements estructurals (parets, fonaments, pilars, jàsseres i forjats). (P + Df)
- f) Execució o modificació d'obertures que afectin elements estructurals. (P + Df)
- g) Ampliacions de locals i habitatges, de superfície no major de 50m<sup>2</sup> en locals i 30m<sup>2</sup> en habitatges i que l'alçada total no superi els 5m. (P + Df)
- h) Demolicions parcials o totals d'edificis de volum màxim no major de 1.000m<sup>3</sup>. (P + Df)
- i) Demolició de coberts lleugers o provisionals d'una planta i de menys de cinquanta metres quadrats (50m<sup>2</sup>) de superfície total. (P + Df).
- j) Construcció de coberts lleugers, oberts o tancats lateralment per envans, de superfície no superior als 50m<sup>2</sup> i alçada total no superior als 5m. (P + Df)
- k) Pintura, estucat i reparació de façanes d'edificis inclosos en el Catàleg d'interès històricoartístic en la relació del Pla General d'Ordenació Municipal. (Memòria + Pl + Ps)





C) Les obres auxiliars de l'edifici principal a construir o enderrocar en solars o patis i les d'urbanització de parcel·les:

- a) Construcció de magatzem, porxos, garatges, hivernacles i similars de superfície no superior als 50m<sup>2</sup> i alçada màxima de 5m. (P + Df)
- b) Explanació de terrenys a l'entorn de l'edifici construït, sempre que no s'hi produeixin variacions de més d'un metre cinquanta centímetres (1'50m), sobre el nivell natural del terreny i menys de dos metres vint centímetres (2'20m), per sota seu, en algun punt. (P + Df)
- c) Construcció de murs de contenció de terres, quan la seva alçada superi un metre cinquanta centímetres. (1'50m) (P + Df)
- d) Construcció de dipòsits d'aigua i piscines, sempre que la superfície d'aigua superi els quinze metres quadrats (15m<sup>2</sup>) i no sobrepassi els cinquanta (50m<sup>2</sup>), ni la seva capacitat sigui superior als cent metres cúbics. (100m<sup>3</sup>) (P + Df)
- e) Tanques en parcel·la en línia de façana a vial, quan aquesta façana s'hagi de replantejar i la seva construcció no estigui continguda o prevista en un projecte d'edificació, objecte d'una altra llicència. (Pl + Df)

## ANNEX II: OBRES SOTMESES A RÈGIM DE COMUNICACIÓ D'OBRES

Tindran consideració d'obres menors amb responsabilitat professional del contractista, les següents:

A) Aquelles que es realitzin a la via pública, relacionades o no amb l'edificació confrontant i les auxiliars de la construcció:

- a) Construcció o reparació de voravies i guals, així com la seva supressió. (Ps)
- b) Instal·lació de trenats a façanes sempre i quan no afectin elements públics. (Dt + Df)
- c) Col·locació de veles a les plantes baixes de façana a la via pública. (Ps)
- d) Construcció o instal·lació de barraques provisionals d'obra. (Pl + Ps)

B) Les obres de reparació, modificació i millora d'edificis:

- a) Execució d'obres interiors de distribució o redistribució en habitatges i locals que no modifiquin la seva estructura ni afectin a les condicions mínimes d'habitabilitat. (Dt + Df+ Ps)
- b) Formació de cuines i cambres higièniques noves. (Pl + Ps)



- c) Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats d'edificis, que no estiguin emparats per llicència d'obres. (PI + Ps)
- d) Reparació de cobertes i terrats. (Ps)
- e) Pintura, estucat i reparació de façanes d'edificis no inclosos en el Catàleg d'interès històricoartístic en la relació del Pla General d'Ordenació Municipal. (Ps)
- f) Construcció, modificació, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions, desguàs i claveguerons. (Ps)
- g) Substitucions puntuals de bigues en mal estat, inclosos els revoltos contigus. (PI + Ps)

C) Les obres auxiliars de l'edifici principal a executar en solars o patis i les d'urbanització de parcel·les.

- a) Construcció de murs de contenció de terres, sempre que la seva alçada no superi un metre cinquanta centímetres (1'50m). (PI + Ps)
- b) Construcció de dipòsits d'aigua i piscines, sempre que la superfície d'aigua no superi els quinze metres quadrats (15m<sup>2</sup>), ni la seva capacitat sigui superior als trenta metres cúbics (30m<sup>3</sup>). (PI + Ps)

### **ANNEX III: OBRES SOTMESES A RÈGIM D'ASSABENTATS**

Tindran consideració d'obres menors de bricolatge, amb responsabilitat exclusiva del sol·licitant, les següents:

- a) Col·locació de portes, finestres i persianes en obertures ja fetes, i col·locació de reixes i baranes, en edificis no inclosos en el Catàleg d'interès històricoartístic en la relació del Pla General d'Ordenació Municipal. (Ps)
- b) Construcció, reparació o substitució de paviments i enrajolats. (Ps)
- c) Reparació o substitució de paviments i enrajolats de l'interior d'immobles. (Ps)
- d) Construcció i modificació d'aparadors. (Ps)
- e) Reposició d'elements alterats per accident o deteriorant de façanes. (Ps)
- f) Anivellacions de terrenys a l'entorn de l'edifici construït, sempre que no s'hi produeixin variacions de més o menys 0'50m sobre el nivell natural del terreny. (Ps)
- g) Establiment de tanques metàl·liques de parcel·la constituïdes per pals collats a terra amb fonamentació simple, sense muret de repeu, i filat de malla de simple torsió o similar, quan es tracti exclusivament de tanques entre veïns. (Ps)
- h) Paviments, escales i altres obres auxiliars o complementàries de jardineria. (Ps)



En el cas d'obres que no estiguin classificades en aquests annexes, els Serveis Tècnics Municipals proposaran a l'Alcaldia la seva catalogació d'acord amb l'esperit d'aquesta ordenança. L'Alcalde, en un període prudencial, resoldrà sobre la proposta de Serveis Tècnics, la qual serà aprovada i modificat l'annex que correspongui.

---

**Ordenança aprovada definitiva per acord plenari de data 30 de gener de 2014 en execució d'acord del mateix òrgan de 31 d'octubre de 2013.**

**Publicada íntegrament en el BOP de data 29 de setembre de 2014 i apunt d'aquesta publicació en el DOGC n. 6727/14.10.2014.**