
Dimecres, 8 de febrer de 2012

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Sant Pol de Mar

ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar, en sessió celebrada en data 29 de novembre de 2011, aprovà inicialment l'ordenança municipal reguladora d'obres subjectes a règim de comunicació prèvia, sotmetent-se a un període d'informació pública mitjançant anunci publicat en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* en data 19 de desembre de 2011, en el DOGC núm.6025 de data 15 de desembre de 2011, en el diari El Punt en data 8 de desembre de 2011, al web municipal i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

No havent-se presentat reclamacions ni al·legacions durant el període d'informació pública esmentat, la referida ordenança ha quedat aprovada definitivament, per la qual cosa es procedeix a la publicació íntegra de la mateixa.

Contra l'aprovació definitiva de l'esmentada ordenança pot interposar-se recurs contenciós administratiu, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos, comptats a partir del dia següent al de la publicació d'aquest anunci en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*.

ORDENANÇA REGULADORA D'OBRES SUBJECTES A RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA

La competència municipal, pel que fa a la seva intervenció administrativa en els usos del sòl i en les llicències d'edificació, ho és per aconseguir el compliment estricte, tant de la legislació urbanística, com del planejament vigent.

Per desenvolupar aquesta competència, la intervenció municipal consisteix bàsicament en l'atorgament de les llicències d'obres i la resolució de les ordres d'execució.

L'article 187.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, preveu 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 fer.

A l'empara d'aquesta habilitació legal, l'Ajuntament de Sant Pol de Mar considera que, en general, tots aquells actes puntuals de manteniment de les edificacions i finques han d'estar sotmesos a un procediment administratiu més àgil que el de la concessió de llicència, ja que es tracta d'actes en que, per la seva poca complexitat tècnica, el control preventiu hauria de ser mínim, si bé, res impedeix que el control s'exerceixi a posteriori.

Per tal de donar resposta a aquests actes realitzats pels particulars, és convenient establir un règim de comunicació prèvia, exempt de tot el tràmit de llicència, que es regula mitjançant la present ordenança.

Article 1. Objecte

La present ordenança té per objecte la regulació del tipus d'obres que queden subjectes al règim de comunicació prèvia i dels requisits documentals per a sol·licitar-les així com el règim sancionador aplicable.

Article 2. Àmbit

L'àmbit d'aplicació d'aquesta Ordenança és el terme municipal de Sant Pol de Mar.

Article 3. Interpretació

Aquesta Ordenança s'ha d'interpretar segons el sentit propi de les seves paraules i en relació al context, sempre d'acord amb la normativa urbanística i sectorial aplicable i el procediment comú, així com d'acord amb els instruments de planejament i gestió aplicables i vigents en cada moment al terme municipal.

Article 4. Vigència

La present Ordenança entrarà en vigor quinze dies després de la publicació del seu text íntegre al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, d'acord amb l'article 65.2 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, de bases del règim local, i tindrà una vigència indefinida mentre no es derogui de forma expressa i pel mateix procediment seguit per la seva aprovació. Quan

Dimecres, 8 de febrer de 2012

normes superiors que incideixen directament en aquesta ordenança, siguin modificades, automàticament s'entendrà modificada la present ordenança.

Article 5. Substitució de la llicència municipal

Es substituirà la necessitat d'obtenció de llicència per una comunicació prèvia, per l'execució de determinades obres, no necessitades de projecte.

L'interessat haurà de comunicar prèviament per escrit a l'administració municipal per a l'execució de determinades obres respecte de les quals no sigui necessària la presentació d'un projecte.

Article 6. Procediment

6.1. La comunicació s'ha de presentar en el Registre General de l'Ajuntament, mitjançant l'imprès normalitzat.

6.2. Si en el termini d'un mes a comptar de la presentació de la comunicació, l'administració no manifesta de manera motivada la disconformitat, l'actuació comunicada queda legitimada i podrà realitzar-se sempre que s'ajusti al que s'ha sol·licitat i sigui conforme amb la normativa aplicable.

6.3. Durant l'esmentat termini l'administració ha de requerir, si s'escau, el titular de les obres als següents efectes:

- a. perquè esmeni deficiències en la documentació presentada.
- b. perquè s'adapti a la normativa que sigui aplicable, impeding l'execució de les obres.

6.4. En els supòsits de l'apartat 6.3 la notificació del requeriment a l'interessat suspèn el còmput del termini del procediment del règim de comunicació prèvia.

6.5 Acabada l'obra, l'interessat restarà obligat a notificar-ho per escrit a l'Ajuntament.

Article 7. Obres subjectes al règim de comunicació prèvia

7.1. Les obres subjectes al règim de comunicació prèvia no excediran de:

- a. Canviar paviments interiors i exteriors (patis i eixides), paviment dels graons d'escala i sòcols.
- b. Revestiments interiors i exteriors.
- c. Reparar, substituir o muntar instal·lacions interiors (d'aigua, gas, electricitat, telefonia, calefacció, aspiració, seguretat, audiovisuals i altres instal·lacions domèstiques) vistes o amb realització de regates a les edificacions i que no afectin l'estructura.
- d. Les instal·lacions d'aparells d'aire condicionat, instal·lacions d'antenes parabòliques, plaques solars o altres instal·lacions similars.
- e. Practicar obertures per a tub extractor.
- f. Col·locar o substituir falsos sostres, motllures i ornaments interiors.
- g. Col·locar reixes en finestres o portes, sense modificar el buit arquitectònic de façana, les seves mides ni proporcions, i sense crear perfils sortints de l'alineació de façana.
- h. Substituir o instal·lar tancaments, sense modificar el buit de façana.
- i. Reformar cuines, banys, lavabos o safareigs existents: enrajolats, instal·lacions, aparells sanitaris, marbres i mobles de cuina, en tots els casos sense modificació de la distribució d'envans i sense realitzar forats en façanes exteriors o de carrer.
- j. Construir, reparar i substituir canonades o desguassos a l'interior de les edificacions i parcel·les.
- k. Pintar, estucar i mantenir façanes, sempre i quan no sigui necessària la col·locació d'una bastida.

Dimecres, 8 de febrer de 2012

l. Col·locació de bastides fins a 3 m d'alçada o similars.

m. Treballs de neteja i desbrossat de terrenys en solars urbans sense modificació de la cota existent i que no comporti la destrucció de jardins existents ni la tala d'arbrat.

n. Reparació de cobertes i terrats sense que s'afectin elements estructurals.

o. Execució de voreres i guals.

p. Reformes interiors de vestíbuls i escales comunitàries, que no afectin envans, estructures ni façanes.

7.2. Per resolució de l'alcaldia es podrà en qualsevol moment, augmentar o disminuir en número de supòsits relacionats en el paràgraf anterior, segons les necessitats que es vagin produint.

Article 8. Condicionants

Les obres subjectes a comunicació prèvia hauran de complir els següents condicionants:

a. No es realitzaran en edificis singulars o inclosos en el catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Sant Pol de Mar.

b. El seu pressupost d'execució material no superarà els 12.000 euros. (Calculat segons els criteris del COAC pel càlcul d'execució material).

c. No requeriran el muntatge de bastides de més d'una alçada de 3 metres.

d. Les obres o instal·lacions hauran d'acabar-se dins del termini de 6 mesos.

Article 9. Documentació

9.1. La documentació que cal presentar és la següent:

a. Sol·licitud normalitzada degudament complimentada amb les especificacions següents:

a.1.- Identificació completa de la persona interessada o del seu representant legal.

a.2.- Descripció detallada i suficient de l'obra o actuació projectada per la correcta verificació de la normativa aplicable.

a.3.- Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació.

b. En el supòsit assenyalat a l'apartat d), s'haurà d'adjuntar documentació tècnica de les instal·lacions i croquis o plànol acotat per deixar constància del lloc d'instal·lació que faciliti el seu examen i comprovació.

c. En els supòsits assenyalats als apartats g), l) i n), de l'article 7, s'haurà d'adjuntar també un croquis acotat o plànol a escala.

d. Justificant de d'ingrés del dipòsit previ del tràmit de comunicació per obra menor i del dipòsit previ corresponent als tributs sotmesos a aquest règim.

e. Plànol de situació de la finca on es fan les obres amb el número de parcel·la cadastral, o rebut de l'IBI de la finca.

f. Fotografies de l'estat actual de l'àmbit en el qual es pretén fer les actuacions.

En cas que s'hagi d'ocupar la via pública s'haurà de complir amb els requeriments establerts a l'ordenança reguladora de l'ocupació de via pública.

OBLIGACIONS DEL TITULAR DE LA COMUNICACIÓ D'OBRES

Article 10. Obligacions generals

1.- El titular de la comunicació resta obligat, sense perjudici dels deures assenyalats en aquesta Ordenança o les senyalades a les Ordenances Reguladores Fiscals, a complir les condicions específiques que s'expressin en l'escrit de comunicació prèvia i, en general, les següents:

Dimecres, 8 de febrer de 2012

- a. Realitzar les obres i les activitats amb estricta subjecció al contingut de la comunicació, amb respecte al planejament urbanístic i a les disposicions aplicables.
- b. Disposar en la pròpia obra o activitat, d'una còpia de l'exemplar de la comunicació degudament presentat i registrat en aquest Ajuntament.
- c. Aquesta documentació s'ha de mostrar a requeriment del personal dependent de l'Ajuntament encarregat de la inspecció de les obres o de qualsevol Agent de l'Autoritat.

Article 11. Obligacions materials

- 1.- Adoptar a l'obra totes les mesures de seguretat previstes a les Ordenances Municipals i les que es fixin en la normativa vigent.
- 2.- Reparar o indemnitzar els danys que es causin als elements d'urbanització del sòl, subsòl i vol de la via pública.
- 3.- Retirar en el termini de vint-i-quatre hores després d'acabada l'obra, els materials sobrants, elements auxiliars, tanques, barreres i runa.
- 4.- Recollir i conduir les aigües pluvials. Les canonades necessàries per a aquesta finalitat han de ser empotrades a la planta baixa.
- 5.- Les connexions d'electricitat, d'aigua, de gas, i de telèfon i/o telecomunicacions han de ser subterrànies o encastades als murs.
- 6.- Cal preveure, a la façana, els conductes necessaris per al pas de xarxes de telefònica o electricitat.

Article 12 . Responsabilitats enfront tercers

- 1.- De la mateixa manera que les llicències s'atorguen sempre salvat el dret de propietat i sense perjudicis de tercers, i no poden ser invocades per a excloure o disminuir les responsabilitats civils o penals en què s'incorren en l'exercici dels actes autoritzats per la llicència, les actuacions legitimades pel règim de comunicació prèvia no han de suposar perjudici de tercers, el qual, en cas de produir-se, seran de la responsabilitat exclusiva del titular i demés agents que intervinguin en les actuacions.
- 2.- En cap cas les actuacions autoritzades han d'implicar per a l'Ajuntament responsabilitats pels danys o perjudicis que es produeixin amb motiu i ocasió de l'exercici de les activitats que en siguin objecte.
- 3.- Per a garantir la reparació dels danys a tercers, els titulars de les comunicacions o el constructor han de tenir la corresponent pòlissa d'assegurança, que implícitament l'Ajuntament considera constituïda, sota la responsabilitat del titular d'aquella.

Article 13. Inspecció

- 1.- La inspecció comprendrà tots els aspectes relacionats amb l'obra, el seu emplaçament, les condicions de seguretat, l'ocupació d'espais públics, abast de les actuacions i qualsevol altra circumstància rellevant.
- 2.- El titular de l'obra per sí mateix o per persona que el representi, estan obligats a assistir als actes d'inspecció quan siguin citats a l'efecte, com també a autoritzar l'entrada a la finca dels funcionaris de la inspecció. En el cas d'incompliment d'aquests deures, el servei encarregat de la inspecció en donarà compte immediat a l'Autoritat Municipal, que iniciarà les accions administratives i/o judicials que corresponguin d'acord amb la normativa vigent.
- 3.- La inspecció municipal examinarà si les obres realitzades s'ajusten al contingut de l'escrit de comunicació.
- 4.- En cas contrari, la inspecció reflectirà en l'informe els incompliments que s'haguessin observat, a la vista del qual l'Ajuntament podrà requerir al promotor de l'obra que ajusti l'execució de l'obra a l'autorització atorgada; o bé, disposar amb caràcter provisional la immediata suspensió de l'obra fins que s'adoptin les mesures establertes per a la legalització (si fossin legalitzables) de les obres realitzades o que es pretengui realitzar, sens perjudici de la instrucció de l'oportú expedient sancionador, d'acord amb la normativa urbanística vigent.

Dimecres, 8 de febrer de 2012

Article 14. Paralització de les obres

Si es produís la paralització de les obres, el titular de l'obra estaria obligat a:

- Adoptar les mesures necessàries per tal que l'obra paralitzada no afecti negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic ni suposi perill per a les persones o les coses.
- Reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.

Article 15. Vigència

De conformitat amb l'article 66 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aquesta Ordenança municipal serà vigent des del moment en què es publiqui el text íntegre al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* i hagi transcorregut el termini de 15 dies hàbils que preveu l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Sant Pol de Mar, 26 de gener de 2012
L'alcalde, Montserrat Garrido Romera