

Núm. 16734

## **AJUNTAMENT DE PUIGCERDÀ**

*Anunci sobre aprovació definitiva d'una ordenança*

L'Ajuntament, mitjançant Resolució de l'Alcaldia número 1147/2010 de data 18/11/2010, va elevar a definitiu l'acord d'aprovació inicial adoptat en data 22/9/2010 de l'Ordenança Municipal Reguladora sobre el RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA DELS ACTES DE TRANSFORMACIÓ O UTILITZACIÓ DEL SÒL O DEL SUBSÒL, D'EDIFICACIÓ, DE CONSTRUCCIÓ, O D'ENDERROCAMENT D'OBRES, es procedeix a llur publicació íntegra al B.O.P. de Girona a efectes de la seva executivitat, validesa administrativa, i entrada en vigor a partir de l'endemà de dita publicació.

Puigcerdà, 18 de novembre de 2010

L'alcalde

Per autorització:

Manel Boces i Adam

Cap del Negociat d'Urbanisme

**ORDENANÇA SOBRE EL RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA DELS ACTES DE TRANSFORMACIÓ O UTILITZACIÓ DEL SOL O DEL SUBSÒL, D'EDIFICACIÓ, DE CONSTRUCCIÓ O D'ENDERROCAMENT D'OBRES.**

### **EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

La Directiva de Serveis 2006/123/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior (Directiva de Serveis) pretén facilitar l'exercici de la llibertat d'establiment dels prestadors de serveis i la lliure circulació de serveis, i mantenir un nivell elevat de qualitat dels serveis. El seu objectiu és eliminar els obstacles innecessaris i desproporcionats per a la prestació de serveis.

Totes les administracions públiques han d'adaptar la seva normativa a l'esmentada Directiva de Serveis abans del 28 de desembre de 2009.

La Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici suposa la transposició al dret estatal de la Directiva de Serveis. La seva disposició derogatòria preveu:

Disposició derogatòria.

1. Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta ley.
2. No obstante, las disposiciones vigentes a la entrada en vigor de esta ley que resulten incompatibles con los capítulos II, III, el artículo 17.1 del capítulo IV y los artículos 24 y 25 del capítulo V mantendrán su vigencia hasta que sean objeto de reforma expresa y, en todo caso, quedarán derogadas el 27 de diciembre de 2009.

En conseqüència, s'hauria hagut de procedir a l'adequació de la normativa abans del 27 de desembre de 2009. En cas contrari, quedaran derogades les disposicions que s'hi oposin.

Per assegurar la llibertat d'establiment, la Directiva de Serveis opta per generalitzar els règims de comunicació prèvia o declaració responsable, i converteix el règim d'autorització en una excepció, que s'ha de justificar en base als principis de no discriminació, necessitat (entesa com a raó imperiosa d'interès general) i proporcionalitat.

D'acord amb l'art. 9.2 de la Directiva de Serveis, els estats membres han d'indicar, abans del 28 de desembre de 2009, els règims d'autorització que es mantenen i els motius en els quals es fonamenten.

-II-

L'activitat de construcció està inclosa en l'àmbit d'aplicació de la Directiva de Serveis. En conseqüència, procedeix revisar el règim de les llicències urbanístiques, per tal d'adequar-lo a l'esmentada Directiva de Serveis i a la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis.

En aquest sentit, malgrat que el Considerant 9è de la Directiva de Serveis exclou del seu àmbit les normes relatives a l'ordenació del territori, urbanisme i ordenació rural i les de construcció, s'ha de tenir present que:

- L'exclusió fa referència a normativa d'ordenació. Les llicències urbanístiques són un exponent de la potestat d'intervenció, i en cap cas suposen ordenació.
- El Considerant 33è de la Directiva de Serveis especifica que el concepte de servei també inclou els serveis relacionats amb la construcció, inclosos els serveis d'arquitectes.
- Els serveis de construcció no estan exclosos de l'àmbit d'aplicació de la Directiva de Serveis (art. 2 de la Directiva de Serveis).

- En el concepte de raó imperiosa d'interès general, que possibilita sotmetre una activitat de serveis o el seu exercici a autorització, s'hi inclou, entre d'altres, la seguretat pública, la protecció civil, la salut pública, la protecció del medi ambient i l'entorn urbà o la conservació del patrimoni històric i artístic.

L'ús del concepte "entorn urbà", ja sembla entredir que si aquest no està afectat, no es pot aplicar el règim d'autorització. Aquests conceptes són justificatius de la necessitat, i que s'han d'aplicar conjuntament amb els de no discriminació i proporcionalitat, per sotmetre l'activitat a un règim d'autorització. En aquest sentit, l'art. 5.c de la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici preveu que en cap cas se sotmetran al règim d'autorització quan sigui suficient una comunicació o una declaració responsable del prestador. Només es podrà utilitzar el règim d'autorització si no existeixen mesures menys restrictives (declaració responsable o comunicació). En conseqüència, no és suficient la justificació mitjançant el concepte de raó imperiosa d'interès general, sinó que a més, s'haurà de justificar la inconveniència d'un règim menys restrictiu.

- III-

L'art. 179 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol (TRLUC), descriu els actes que estan subjectes a llicència. El punt 4 del mateix article preveu que les ordenances locals poden substituir la necessitat d'obtenir llicència, per una comunicació prèvia, i fixa com a única condició, l'entitat de les obres o actuacions a fer. Tenint en compte aquesta regulació, així com la Directiva de Serveis i la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, hem de concloure, que per modificar el règim d'autorització no es requereix cap modificació de la llei, i que serà suficient aprovar (o modificar) les ordenances oportunes per tal d'adequar-s'hi.

-IV-

El proper pas és veure quines de les actuacions descrites en l'art 179 TRLUC no entren dins el concepte serveis, d'acord amb la definició que en fa l'art. 4.1 de la Directiva de Serveis i l'art. 3.1 de la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, i que per tant, no es veuran afectades, i en conseqüència, es podrà mantenir el règim de llicència urbanística.

-V-

L'últim pas a efectuar serà esbrinar quines de les actuacions descrites a l'art. 179 TRLUC i que afecten a l'establiment o exercici d'activitats de serveis es podran mantenir en règim d'autorització, i quines hauran de passar a un règim de comunicació prèvia.

Tenint en consideració l'excepcionalitat del règim d'autorització (aquest caràcter excepcional obliga a un plus de justificació i mai pot esdevenir règim general), aquest només és exigible quan concorren de forma acumulativa les següents condicions:

- a) No discriminació.
- b) Necessitat, entesa com a justificació per una raó imperiosa d'interès general. El concepte de raó imperiosa d'interès general, s'ha d'aplicar d'acord amb la interpretació que en fa el Tribunal de Justícia de les Comunitats Europees i inclou: l'ordre públic, la seguretat pública, la protecció civil, la salut pública, la preservació de l'equilibri financer del règim de la seguretat social, la protecció dels drets, la seguretat i la salut consumidors, dels destinataris de serveis i dels treballadors, les exigències de la bona fe en les transaccions comercials, la lluita contra el frau, la protecció del medi ambient i l'entorn urbà, la sanitat animal, la propietat intel·lectual i industrial, la conservació del patrimoni històric i artístic nacional i els objectius de política social i cultural.
- c) Proporcionalitat, entesa com que el règim d'autorització sigui l'instrument més adequat per assolir l'objectiu que es persegueix perquè no existeixen altres mesures menys restrictives que permetin obtenir el mateix resultat. En aquest sentit, no es podrà sotmetre a règim d'autorització si és suficient una comunicació o una declaració responsable.
  - a) Pel que fa al requisit de no discriminació, no provoca una especial problemàtica, ja que la normativa municipal no preveu en aquest sentit cap tipus de discriminació.
  - b) A partir d'aquestes consideracions, i tenint en compte tots els conceptes ja esmentats que integren el de raó imperiosa d'interès general, estariem en disposició de concretar quines de les actuacions subjectes a llicència urbanística de les descrites a l'art. 179 del TRLUC podrien veure's afectades pel concepte de raó imperiosa d'interès general:
    - Obres de construcció i edificació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents, excepte les de rehabilitació, reforma o modificació que no suposen una afectació exterior de l'edifici o construcció. La seva afectació a l'entorn urbà és evident, ja que el modifiquen.

- Demolició total o parcial de les construccions i edificacions. Pel mateix motiu que la construcció, la demolició té una afectació evident en l'entorn urbà.
  - Obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització. Qualsevol actuació d'urbanització té una afectació directa en l'entorn urbà.
  - Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o explanació en qualsevol classe de sòl. Depenent de l'àmbit en el qual s'efectuïn, tenen una afectació directa en l'entorn urbà o rural, ja que el modifiquen. També poden afectar de forma greu el medi ambient.
  - L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres. Per protecció del medi ambient.
  - L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge. Per protecció del medi ambient.
  - La construcció o la instal·lació de murs i tanques. Per protecció de l'entorn urbà.
  - L'obertura, pavimentació i modificació de camins rurals. Per protecció del medi ambient.
  - La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents. Per protecció del medi ambient i l'entorn urbà.
  - La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats. Per protecció del medi ambient.
  - La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública. Per protecció de l'entorn urbà.
  - Les actuacions o instal·lacions que afectin al subsòl. Afecten qüestions de seguretat (afectació a la seguretat i estabilitat de construccions). En el cas que el subsòl sigui de domini públic, estarà a més afectat per la normativa pròpia.
  - La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o d'altres de similars i la col·locació d'antenes i dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus. Per protecció del medi ambient i l'entorn urbà.
  - Actuacions que afectin al patrimoni històric i artístic.
- c) En relació a totes aquestes actuacions, haurem de comprovar també si es compleix amb el requisit de proporcionalitat. O sigui, justificar la inconveniència de sotmetre-les a un règim de comunicació o declaració responsable. Aquest serà en el cas que l'actuació a posteriori només podés comportar l'enderroc del que s'ha construït o edificat, o que per l'afectació de l'activitat no sigui aconsellable reconduir el seu control a una actuació a posteriori. O sigui, tal com diu la mateixa Directiva de Serveis, quan el control a posteriori es produeixi massa tard per ser realment eficaç.

De totes les actuacions descrites, podríem afirmar que les que també compleixen amb el criteri de proporcionalitat, són les següents:

- Obres de construcció i edificació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents, excepte les de rehabilitació, reforma o modificació que no suposen una afectació exterior de l'edifici o construcció. L'actuació a posteriori podria comportar l'enderroc d'allò construït, modificat o reformat, amb les greus conseqüències que això comporta.
- Demolició total o parcial de les construccions i edificacions. Una vegada efectuada la demolició és pràcticament impossible la restitució a l'estat original.
- Obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o explanació en qualsevol classe de sòl. Efectuat el moviment o desmuntatge, seria molt difícil retornar els terrenys al seu estat original.
- L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres. L'afectació sobre el medi pot ésser irreversible.
- L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge. L'alteració del paisatge també pot ser irreversible.
- La construcció o la instal·lació de murs i tanques
- L'obertura, pavimentació i modificació de camins rurals, per la seva incidència en el medi ambient. Efectuada l'actuació és pràcticament impossible (o molt difícil) la seva restitució a l'estat original.
- La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars permanents.
- La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats. La tala comporta la impossibilitat de restitució.
- La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- Les actuacions o instal·lacions que afectin al subsòl. L'actuació al subsòl pot tenir efectes immediats en la seguretat dels edificis, o una afectació directa sobre el domini públic.
- La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o d'altres de similars i la col·locació d'antenes i dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus. La destrossa del terreny que poden comportar pot ser irreversible.
- Actuacions que afectin el patrimoni històric i artístic.

A més a més dels supòsits de manteniment del règim de llicència urbanística, hi hauríem d'afegir el d'autorització d'obres i usos de

manera provisional, que tenen un règim específic regulat als art. 53 i 54 del TRLUC i 61 i 62 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC), així com les llicències en sòl no urbanitzable, regulades als art. 47 a 52 del TRLUC i 47 a 60 del RLUC. El seu règim específic, regulat per llei, ja implica la impossibilitat de la seva regulació mitjançant una ordenança local. Però a més, tenint en compte el seu objecte, està planament justificat mantenir el règim d'autorització. El primer, perquè les actuacions podrien suposar un impediment a l'execució del planejament, fet que implica la necessitat d'un control i d'unes garanties difícils de concretar en un règim de comunicació prèvia. L'altra, per la important afectació sobre el medi, i pels condicionants propis del règim d'ús del sòl no urbanitzable. S'ha de tenir present que normalment el procediment d'usos en sòl no urbanitzable és doble: per una banda, la tramitació d'un pla especial o un projecte, i per l'altra, la sol·licitud i concessió de llicència urbanística, sempre posteriors a aquells.

No hem d'oblidar que tan l'article 179.4 del TRLUC com l'article 96 i següents del Decret 179/95, de 13 de juny, pel que s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, preveuen la possibilitat de substituir la necessitat d'obtenir la llicència per una comunicació prèvia.

-VI-

Tenint en compte que la normativa municipal no justifica la necessitat de mantenir el règim d'autorització en determinats supòsits, hem d'entendre que aquesta podria quedar afectada per la Disposició derogatòria de la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici. Aquesta ordenança, mitjançant l'exposició de motius, justifica la necessitat de mantenir el règim d'autorització en els supòsits especificats que a continuació es detallen i aquells altres que restaran afectats pel règim de comunicació.

## TÍTOL I

### Capítol I. DISPOSICIONS GENERALS

#### Article 1.- Objecte

1. És objecte d'aquesta ordenança regular el règim de comunicació prèvia 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 pro-

cedeix la prèvia obtenció de llicència urbanística, pel fet d'afectar a l'establiment o exercici d'una activitats de serveis i el règim d'autorització no estigui justificat pels criteris previstos a la Directiva de Serveis 2006/123/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior i a la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, i determina aquells que resten subjectes al règim d'autorització.

2. Queda exclosa d'aquest règim de comunicació d'obres la comunicació de qualsevol activitat amb incidència ambiental, la qual es regirà per la normativa específica de control i intervenció ambiental.

#### Article 2.- Àmbit d'aplicació

L'àmbit territorial d'aplicació del règim de comunicació comprèn tot el terme municipal de Puigcerdà.

### Capítol II. RÈGIM DE COMUNICACIÓ

#### Secció I.- Actuacions urbanístiques afectades

Article 3.- Actuacions urbanístiques subjectes a comunicació prèvia.

1.- Estaran subjectes a comunicació prèvia els següents actes:

- a) Obres de reforma interior d'edificis, amb o sense intervenció estructural, en les quals no s'intervingui en façana, ni volumètricament. Cal definir el nombre d'habitatges existent i projectat. En el cas d'obres de divisió o augment del número d'habitatges, caldrà adjuntar amb la sol·licitud, un certificat del tècnic autor del projecte signat i visat amb l'assumeix on consti que la normativa permet la creació de nous habitatges. En les obres que s'inclouen dintre d'aquest punt serà preceptiva igualment la comunicació de la primera ocupació, i aportar els plànols de l'estat final així com la documentació preceptiva.
- b) Pintura, estucat i reparació de paraments de celoberts o patis de ventilació a partir d'una alçada equivalent a planta baixa més dos plantes pis.
- c) Substitució o reparació estructural de cobertes i terrats, sense augment volumètric.
- d) Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats, d'acord amb la Normativa vigent.
- e) Treballs d'anivellament en parcel·les o a l'entorn de l'edifici construït, d'acord amb la Normativa sobre moviments de terres i adaptació del terreny aplicable a la zona.

- f) Execució o modificació d'obertures que no afectin elements estructurals, ni a façana.
- g) Col·locació de grues torre, aportant plànol de situació.
- h) Reparació, conservació i manteniment de façanes amb una alçada superior a planta baixa més dos plantes pis.

2.- Estaran subjectes a comunicació prèvia els següents actes:

- a) Realització de treballs d'anivellament que no alterin en més d'un metre les cotes naturals del terreny en algun punt, ni tinguin relliu o transcendència a l'efecte de la mesura de les alçades reguladores de l'edifici, sense aportació de terres.
- b) Treballs de neteja, desbrossat i jardineria que no comportin la tala d'arbres.
- c) Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions, desguàs i clavegueram exteriors, que no afectin a la via pública.
- d) Construcció de barraques o mòduls prefabricats provisionals d'obra que no estiguin ubicats a la via pública.
- e) Establiment de tanques de precaució d'obres quan no s'ocupa la via pública.
- f) Reparació de tanques, sempre que no impliqui modificació de les seves mides o de les característiques existents, d'acord amb el planejament vigent.
- g) Execució d'obres interiors en locals no destinats a habitatge que no modifiquin la seva estructura o les seves condicions de treball mecànic i millorin les condicions d'higiene i estètica. Caldrà aportar documentació gràfica definitiva de la intervenció (plànol de l'estat actual i reformat en planta i secció, i fotografies).
- h) Col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos de qualsevol activitat que no sobresurtin més de 15cm del pla de façana.
- i) Col·locació de veles a la via pública lligades a façana en planta baixa.
- j) Construcció i reforma d'aparadors.
- k) Reparacions no estructurals de cobertes i terrats.
- l) Execució de cales en interiors d'edificis per a canonades d'aigua, desguassos, gas, electricitat i similars, sempre i quan no s'afecti a cap element estructural de l'edifici.
- m) Pintura, estucat i reparació de paraments de celoberts o patis de ventilació a partir d'una alçada inferior o igual a l'equivalent a planta baixa més dos plantes pis.
- n) Col·locació o substitució de portes, finestres, persianes i reixes en obertures d'edificacions no incloses en catàlegs d'interès historicoartístic o en instruments de planejament de protecció dels mateixos.
- o) Treballs consistents en arrebossats, enguixats, enrajolats, aplacats, pintats i assimilables d'habitatges que no modifiquin la distribució.

- p) Treballs de reforma de cuines i banys d'habitatges que no modifiquin la distribució. Col·locació o enretirada de falsos sostres.
- q) Reparació, conservació i manteniment de façanes amb una alçada igual o inferior a planta baixa més dos plantes pis.

3.- També estaran subjectes a comunicació prèvia els següents actes:

- a) Canvis d'ús.
- b) Divisions horitzontals que no impliquin obres, aportant a més, la documentació que estableix el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- c) Llicències de 1<sup>a</sup> ocupació, a on igualment serà preceptiva la presentació del Certificat Final d'Obra signat i visat, així com altra documentació preceptiva.
- d) Obres de conservació i manteniment en edificis fora d'ordenació justificant la renúncia a l'augment del valor d'expropiació.
- e) Pancartes, cartelleres o instal·lacions publicitàries de qualsevol tipus
- f) Antenes, tòtems i anuncis publicitaris.

4.- Per tal que la comunicació prèvia es consideri realment efectuada, i per tant possibiliti l'actuació, s'hi haurà d'adjuntar la documentació prevista en aquesta ordenança. En cas contrari, s'entendrà com a no efectuada.

5.- La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte de comunicació.

#### Article 4.- Comunicacions

1.- L'interessat presentarà la seva comunicació prèvia acompanyada del corresponent projecte tècnic visat quan la naturalesa de l'objecte de la comunicació ho requereixi, així com de la resta de documentació especificada a la normativa aplicable i en aquesta ordenança.

2.- La comunicació prèvia es formularà segons els impresos oficials corresponents, que estaran a disposició de l'interessat a l'Oficina d'Atenció al ciutadà (OAC) i a la pàgina web de l'Ajuntament.

3.- Les comunicacions prèvies es podran presentar:

- De forma presencial, en el Registre General de l'Ajuntament.
- Mitjançant qualsevol altra dels mitjans previstos a la normativa de procediment administratiu.

#### Article 5.- Vigència de les comunicacions

Les actuacions sotmeses a comunicació s'hauran d'iniciar com a màxim en el termini de dos mesos des de la seva presentació al registre general de l'ajuntament, i s'hauran de concloure en el termini definit de forma expressa en el projecte tècnic, el qual no haurà de superar com a màxim l'any.

#### Secció II. - Documentació de les actuacions sotmeses a comunicació prèvia

##### Article 6.- Supòsits de l'article 3.1

És necessària la intervenció d'un facultatiu competent, acreditant i presentant un projecte tècnic o memòria valorada, segons el cas, mitjançant visat d'idoneïtat tècnica, i full d'assumpció de direcció facultativa signat i visat. A més, caldrà adjuntar un certificat del tècnic o tècnics i del promotor de les obres en què es deixi constància per part dels dos que són coneixedors de la normativa urbanística vigent aplicable per a realitzar les obres.

Dins de la documentació aportada caldrà que hi consti el justificant del dipòsit de la fiança de residus, l'import de la qual haurà de reflectir el projecte, així com el document de compromís de gestió de residus signat amb un gestor de residus.

Pel que fa a la fiança a imposar, quan sigui preceptiva, que respongui de la possible afectació de paviments, arbrat, mobiliari urbà i d'altres serveis, durant l'execució de les obres, s'estableix un valor de 70€ per m<sup>2</sup> afectat.

##### Article 7.- Supòsits de l'article 3.2

No és preceptiva l'acreditació de la intervenció d'un tècnic competent. A més, caldrà adjuntar, pressupost del cost d'execució de les obres a realitzar i un certificat del promotor de les obres en què es deixi constància que és coneixedor de la normativa urbanística vigent aplicable per a realitzar les obres.

Dins de la documentació aportada caldrà que hi consti el justificant del dipòsit de la fiança de residus, l'import de la qual haurà de reflectir el projecte, així com el document de compromís de gestió de residus signat amb un gestor de residus.

Pel que fa a la fiança a imposar, quan sigui preceptiva, que respongui de la possible afectació de paviments, arbrat, mobiliari urbà i

d'altres serveis, durant l'execució de les obres, s'estableix un valor de 70€ per m<sup>2</sup> afectat.

#### Article 8.- Supòsits de l'article 3.3

S'ha d'aportar la documentació que exigeix la normativa tècnica i urbanística vigent. A més, caldrà adjuntar pressupost del cost d'execució de les obres a realitzar (quan s'escaigui) i un certificat del tècnic o tècnics i del promotor de les obres en què es deixi constància per part dels dos que són coneixedors de la normativa urbanística vigent aplicable per a realitzar les obres.

Dins de la documentació aportada caldrà que hi consti, en els casos que sigui preceptiu, el justificant del dipòsit de la fiança de residus, l'import de la qual haurà de reflectir el projecte, així com el document de compromís de gestió de residus signat amb un gestor de residus.

Pel que fa a la fiança a imposar, quan sigui preceptiva, que respongui de la possible afectació de paviments, arbrat, mobiliari urbà i d'altres serveis, durant l'execució de les obres, s'estableix un valor de 70€ per m<sup>2</sup> afectat.

#### Secció III.- Incompliment del règim de comunicació prèvia

##### Article 9.- Manca de documentació

1.- En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia que no reuneixi els requisits fixats en aquesta ordenança, l'interessat que l'hagi presentat no estarà habilitat per executar l'objecte de la comunicació.

2.- En el termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des de la presentació de la comunicació, l'Ajuntament haurà de requerir l'interessat per tal que presenti la documentació que manca per a presentar, advertint-lo que no està habilitat per executar l'actuació comunicada, i de la possible comissió d'infracció urbanística en el cas que l'executi.

3.- Passats 10 dies des del requeriment sense la presentació de la documentació requerida, es procedirà a declarar el desistiment de l'actuació comunicada, mitjançant resolució que s'haurà de notificar a l'interessat.

##### Article 10.- Comunicació d'actuacions sotmeses a llicència urbanística

1.- En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia per una actuació per a la qual s'exigeixi llicència urbanística, l'interessat que

l'hagi presentat no estarà habilitat per executar l'objecte de la comunicació.

2.- En el termini màxim de 20 dies hàbils a comptar des de la presentació de la comunicació, l'Ajuntament dictarà la resolució declarant la manca d'efectes de la comunicació prèvia i requerint l'interessat per tal que presenti la sol·licitud de llicència urbanística, advertint-lo que no està habilitat per executar l'actuació comunicada, i de la possible comissió d'infracció urbanística en el cas que l'executi.

Article 11.- Comprovació de les declaracions prèvies.

1.- La comprovació posterior per part dels serveis municipals de les actuacions comunicades no és requisit previ per a la seva execució. La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte 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. Tot això, sense perjudici de la posterior incoació de l'oportú expedient de protecció de la legalitat urbanística. En qualsevol cas, la resolució prevista en aquest punt no s'entendrà com cap acte de protecció de legalitat urbanística, i en conseqüència ni 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.

## TÍTOL II

### Capítol III. RÈGIM D'AUTORITZACIÓ

Article 12.- Actes subjectes a autorització

1. Resten subjectes al règim d'autorització les actuacions urbanístiques següents:

En general:

- Usos provisionals
- Parcel·lacions urbanístiques
- Ocupacions de via pública

- Obres d'urbanització
- Obres en sòl urbanitzable
- Obres en sòl no urbanitzable
- Obres majors, obres que afecten al patrimoni i a l'estètica:
- Obra Nova, Ampliacions, i Rehabilitacions integrals de totes les edificacions i legalitzacions.
- Rehabilitacions o reformes d'edificis inclosos en catàlegs d'interès historicoartístic o en instruments de planejament de protecció dels mateixos.
- Modificació de façanes d'edificis, exceptuant intervencions de reparació, conservació i manteniment.
- Muntatge de bastides a la via pública.
- Obres d'enderroc total o parcial d'edificacions.

Diversos:

- Coberts lleugers, oberts o tancats lateralment o mòduls prefabricats, que per al seu muntatge s'hagi d'executar qualsevol tipus de fonamentació.
- Construcció de tanques definitòries o tanques de delimitació d'obres sobre via pública.
- Construcció de piscines
- L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
- L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
- L'obertura, pavimentació i modificació de camins rurals.
- La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
- La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats.
- Les actuacions o instal·lacions que afectin al subsòl.
- Col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos de qualsevol activitat que sobresurtin més de 15 cm del pla de façana.

2.- Aquestes actuacions urbanístiques restaran sotmeses a la regulació i documentació prevista a la normativa urbanística vigent.

### TÍTOL III VISAT D'IDONEÏTAT TÈCNICA

#### Article 13.- Visat

En els supòsits en què sigui preceptiva la presentació d'un projecte tècnic, segons els criteris establerts per la LOE, les sol·licituds d'autoritzacions i comunicacions prèvies d'obres han d'anar acompanyades per un visat emès pel Col·legi Oficial corresponent, si s'escau.

Article 14.- 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.

Disposició addicional

Als efectes d'aquesta ordenança, i mitjançant acord de la Junta de Govern, es podrà modificar la documentació exigida per aquest tipus d'actuacions.

Disposició transitòria primera

Des de l'entrada en vigor d'aquesta ordenança fins el 31 de desembre de 2010 és potestativa la presentació de projectes amb el corresponent visat. A partir de l'1 de gener de 2011 tots els projectes han d'anar acompanyats d'aquest visat, si s'escau.

Disposició final

La present ordenança entrarà en vigor a l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província de Girona.

Núm. 16722

**AJUNTAMENT DE RIBES DE FRESER**

*Edicte d'aprovació definitiva de diferents projectes d'obres*

De l'ajuntament de Ribes de Freser, sobre aprovació definitiva de diversos projectes d'obres :

- 1- Modificació del projecte de construcció de la caseta de tractament de l'arsènic i dipòsit de 270m<sup>3</sup>
- 2- Reforma i adequació de la piscina municipal

Transcorregut el termini d'informació pública a que han estat sotmesos els diferents projectes i aprovats inicialment pel Ple de l'ajuntament en data 28 de setembre de 2010 i exposat al públic al BOP de Girona número 197 de data 13 d'octubre de 2010 pel termini de 30 dies , sense que s'hagin presentat al·legacions en aquest període la seva aprovació ha esdevingut definitiva

Ribes de Freser, 15 de novembre de 2010

Marc Prat Arrey  
Alcalde