

Joan CASTELLS i BAULIES, secretari de l'Ajuntament de Tremp

CERTIFICO:

Que l'alcaldeessa d'aquest ajuntament ha dictat la resolució d'Alcaldeia núm. 2024DECR000855, del dia 18/06/2024 que transcriu a continuació

DECRET núm. 2024DECR000855.

“EXP. X2024000150. ORDENANÇA REGULADORA DELS PROCEDIMENTS D'INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN L'EDIFICACIÓ I L'ÚS DEL SÒL I DEL SUBSOL. APROVACIÓ DE LES CONDICIONS GENERALS I LES PARTICULARS DE LES COMUNICACIONS I DE LES LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES”

Atès que per acord del Ple de l'Ajuntament del dia 2 d'abril de 2024 es va aprovar inicialment l'Ordenança dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol, i per Decret d'alcaldeia 2024DECR000758 de data 29 de maig del 2024 es va considerar aprovada definitivament. Aquesta Ordenança entra en vigor el dia 27 de juny de 2024.

Atès que tal com preveu l'article 47, 65.3 i la disposició addicional tercera de l'esmentada Ordenança, l'alcaldeessa mitjançant Decret, pot aprovar les condicions generals i les particulars de cada tipus d'actuació, que complementaran els règims de llicències urbanístiques i de comunicació prèvia.

De conformitat amb els articles 21.1.q.r de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL); 53.1.r del 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 (TRLMRLC) i resta de legislació aplicable per a l'adopció d'aquest acord és competent l'Alcaldeessa en conseqüència:

RESOLC:

PRIMER: Aprovar les condicions generals i les particulars aplicables als règims de llicències urbanístiques i de comunicació prèvia tal com preveu l'Ordenança dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol, les quals es detallen a continuació:

CONDICIONS DE LES LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES I DE LES COMUNICACIONS PRÈVIES

1. ABAST DE LES CONDICIONS GENERALS DE LA LLICÈNCIA.

- Les condicions específiques contingudes en la present llicència urbanística o comunicació prèvia prevaldran sobre les condicions generals.

2. CONTINGUT I ABAST DE LA LLICÈNCIA.

- La present llicència o comunicació prèvia s'atorga salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercers i no podrà ser invocada amb l'objectiu d'excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què pugui incórrer el seu titular en l'exercici de les activitats a les quals fa referència i caldrà aclarir qualsevol aspecte relatiu a la propietat davant la Jurisdicció competent.
- Les obres s'executaran d'acord amb:

- La normativa urbanística, les ordenances i la resta de disposicions legals vigents.
- Segons els projectes aprovats i les condicions específiques que constin a la llicència.
- Les condicions que s'indiquin en la inspecció de replanteig, si aquesta cal.
- La concessió d'aquesta llicència urbanística no inclou les altres autoritzacions i/o permisos que puguin ser necessàries per tal de realitzar les obres, tals com ocupació via pública, grues, i en especial aquelles que s'hagin d'atorgar per administracions sectorials i/o amb competències concurrents . Abans d'iniciar les obres el titular de la llicència està obligat a sol·licitar i obtenir la corresponent autorització, llicència o permís, dels organismes que s'escaiguin, d'acord amb la normativa vigent.
- L'atorgament d'aquesta llicència no autoritza la instal·lació de grues-torre per a obres, que de ser necessària, haurà de ser sol·licitada a part i obtenir-ne l'autorització.
- De ser necessari el muntatge d'una bastida caldrà sol·licitar llicència municipal específica, que s'ajustarà a la normativa vigent de seguretat i higiene en el treball. En queden eximides les bastides que estiguin incloses en el projecte aprovat.
- La concessió d'aquesta llicència d'obres no suposa l'autorització ni la legalització d'activitats o establiments de cap mena.
- Qualsevol variació que s'introdueixi en realitzar l'obra haurà de ser sol·licitada prèviament a l'Ajuntament, d'acord amb l'article 19 de l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol, mitjançant la corresponent llicència urbanística o comunicació prèvia.
- La connexió a la xarxa pública de sanejament, en cas de ser necessària, l'ha de realitzar la el promotor de l'obra a través dels seus mitjans prèvia autorització per escrit a l'Ajuntament.
- L'execució de l'obra haurà de garantir en tot moment l'estabilitat dels terrenys públics adjacents a l'obra, tals com vials, zones verdes, etc. mantenint-los en bones condicions, i no causant desperfectes als serveis que hi passin; en especial també s'hauran de mantenir en bon estat les vies públiques utilitzades pel transport de maquinària, materials, runes etc... que es precisin per a l'obra, o provinquin d'aquesta. En tot cas el titular de la llicència és el responsable de fer complir aquesta clàusula als contractistes.

3. TERMINIS I PERÍODES.

Sens perjudici d'una altra concreció en les condicions particulars, el termini per a l'execució de les obres serà:

- Els terminis per a l'inici i la finalització de les obres son els que reflecteixen aquesta comunicació prèvia. En tot cas, els terminis màxims per a l'inici i la finalització de les obres emparades per aquesta comunicació prèvia es troben regulats a l'article 65.2 de l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol.
- Les obres s'iniciaran i finalitzaran dins del termini establert en la comunicació prèvia o bé en la seva pròrroga.
- La caducitat de la llicència es produirà en la finalització d'ambdós terminis sense haver començat les obres o bé sense haver-les acabat, servint la present condició d'avertiment de caducitat, a tots els efectes, i sense ser necessari un advertiment previ.
- Es podrà sol·licitar pròrroga per iniciar les obres.
- Per a la finalització de les obres es podrà sol·licitar una pròrroga.

- Caldrà sol·licitar-les, en tots els casos, abans que s'exhaureixi el termini anterior, d'acord amb els articles 17 i 18 de l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol.

4. NORMES PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES, REFERIDES A SOROLLS I NETEJA.

Les obres s'executaran d'acord amb l'Ordenança municipal reguladora del soroll i les vibracions i mapa de capacitat acústica, i les condicions generals de neteja, on hi consta el següent:

- Soroll (extracte de l'article 21 de l'Ordenança municipal reguladora del soroll i les vibracions i mapa de capacitat acústica, publicada al BOP número 220 de data 16-11-2016 i al DOGC número 7257 de data 16-11-2016)

“...

Article 21. Treballs a la construcció

- 1. Els responsables de les obres han d'adoptar les mesures oportunes per evitar que els nivells sonors produïts per aquestes, així com els generats per la maquinària auxiliar utilitzada, superin els objectius de qualitat acústica de la zona on es realitzen, fins i tot, si fos necessari, mitjançant la instal·lació de silenciadors acústics, el tancament de la font sonora o la seva ubicació a l'interior de l'estructura en construcció un cop que l'estat de l'obra ho permeti.*
- 2. L'horari de treball ha d'estar comprès entre les 8 i les 21 hores els dies laborables, de dilluns a divendres, i entre les 9 h i les 21 h els dissabtes i festius.*
- 3. L'horari de funcionament de la maquinària és entre les 8 i les 20 hores els dies laborables, de dilluns a divendres, i entre les 9 i les 20 h els dissabtes i festius.*
- 4. S'exceptuen del compliment de les franges horàries que estableix el paràgraf anterior les obres que s'hagin d'executar, amb caràcter d'urgència, per al restabliment de serveis essencials, com ara el subministrament d'electricitat, aigua, gas o telèfon, i els serveis relacionats amb les noves tecnologies de la informació, així com les obres destinades a evitar una situació de risc o perill imminent per a les persones o els béns, i les que, per les característiques que els són pròpies, no poden executar-se durant el dia.*
- 5. La maquinària i els equips que s'utilitzen en les obres públiques i en la construcció han de ser tècnicament els menys sorollosos i l'ús ha de ser el més adequat per reduir la contaminació acústica generada.*

...”

- Neteja

Està prohibit:

- Ocupar amb materials de construcció o dipositar terres, runes i/o restes de construcció en zones verdes, espais lliures o zones d'equipament sense la pertinent autorització.
- Abocar o acumular terres o runes i/o restes de construcció a parcel·les i finques privades sense la corresponent autorització municipal.
- Ocupar la via pública amb materials de la construcció o similars sense la corresponent autorització municipal o ocupar-la amb autorització però mal senyalitzada o sense senyalització.
- Deixar contenidors d'obra o similars a la via pública durant els caps de setmana,

- ponts i festius i en dia de mercat a les zones habilitades a tal fi.
- Es considerarà falta greu la infracció del apartats anteriors, que podrà ser sancionada amb una multa.

5. VIA PÚBLICA.

- L'atorgament d'aquesta llicència o comunicació prèvia no autoritza l'ocupació de la via pública, que de ser necessària, haurà de ser sol·licitada a part i obtenir-ne l'autorització.
- Quan l'obra pugui afectar la seguretat dels usuaris de la via pública serà necessari instal·lar una tanca de protecció que no podrà impedir el trànsit a la via pública. Els elements de protecció hauran de quedar degudament senyalitzats, tant de dia com de nit, i amb llum elèctrica si fos necessari. Serà totalment responsable davant de danys que es causin a tercers o a institucions públiques el propietari, el promotor, el contractista i els altres agents particulars que intervinguin a l'obra, de manera solidària. En qualsevol moment l'Ajuntament podrà imposar noves condicions de millora o de reforç de: la senyalització, la neteja i les condicions de seguretat dels espais ocupats.
- En qualsevol moment i per motius excepcionals, de seguretat i/o interès públic, l'Ajuntament podrà obligar a modificar, endarrerir o enretirar la tanca de protecció i qualsevol material o contenidor que es trobi a la via pública, per un període determinat i a càrrec del promotor de l'obra.
- En el cas que sigui necessari obrir una rasa en un vial públic, sigui quin sigui el material d'aquest, el promotor de l'obra l'haurà de reposar per un material de les mateixes característiques i, com a mínim, 1 metre d'amplada en el cas de paviments bituminosos. Prèviament s'haurà d'haver delimitat el contorn amb un tall de disc tot el seu perímetre i aplicar algun material que garanteixi la seva correcta unió.
- De no existir vorera en el límit de la finca amb la via pública, el titular estarà obligat a construir-la a càrrec seu, tot seguint les especificacions dictades pels serveis tècnics municipals. També serà a càrrec del titular, l'arranjament de la vorera d'acord amb el que es determini en les inspeccions corresponents.
- La present llicència o comunicació prèvia no autoritza cap qual.
- Qualsevol treball en coberta haurà de preveure la reposició i/o instal·lació de canals de recollida d'aigües pluvials i la seva conducció fins a la planta baixa, connectant-los a la xarxa interior de sanejament o a la xarxa interior separativa de recollida d'aigües pluvials en el cas de la seva existència. En cap cas es permetrà la seva connexió directa a la xarxa de sanejament pública o la recollida separativa en cas de la seva existència.

6. COLORS.

D'acord amb els materials previstos per a cadascuna de les qualificacions del Sòl Urbà i amb l'Ordenança complementària Annex 3. Carta de Colors incorporada al POUM de Tremp, qualsevol treball que tingui afectació sobre qualsevol de les façanes, mitgeres, fusteries exteriors, serralleries o tanques hauran de donar compliment a ambdós i comunicar en el moment de la presentació de la comunicació prèvia els colors i/o materials escollits, tot informant que, en cas de canviar la gamma de color esmentada, s'haurà de comunicar als Serveis Tècnics de l'Ajuntament el nou color escollit d'acord amb l'Ordenança complementària Annex 3. Carta de colors.

7. RESPONSABILITATS I OBLIGACIONS.

- Del bon ús d'aquesta llicència o comunicació prèvia en són responsables solidàriament el titular, el contractista, els tècnics directors de l'obra i el propietari

d'aquesta.

- El promotor tindrà l'obligació de contractar una pòlissa d'assegurança per responsabilitat civil desenal, no obstant aquesta garantia no serà exigible en el supòsit d'autopromotor individual d'un únic habitatge unifamiliar per a ús propi, tret que la trameti "inter vivos" abans de deu anys.
- El contractista tindrà l'obligació de contractar una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que cobreixi els danys a tercers i/o a instal·lacions de la via pública, tant referides a l'obra com a les ocupacions de via pública que s'autoritzin.
- En cas de que els treballs a realitzar estiguin supervisats per un director facultatiu i/o director executiu de les obres, abans de l'inici, s'haurà de comunicar a l'Ajuntament mitjançant l'aportació dels corresponents assumeix de direcció, degudament firmats i visats pel Col·legi professional quan sigui necessari.
- El cessament o renúncia de la direcció facultativa haurà d'ésser comunicada pel propi facultatiu dins d'un termini de tres dies, mitjançant escrit signat i visat pel Col·legi professional corresponent quan sigui necessari.
- En cas de que els treballs a realitzar estiguin supervisats per un director facultatiu i/o director executiu de les obres, abans de l'inici, s'haurà de comunicar a l'Ajuntament mitjançant l'aportació dels corresponents assumeix de direcció, degudament firmats i visats pel Col·legi professional quan sigui necessari.
- El cessament o renúncia de la direcció facultativa haurà d'ésser comunicada pel propi facultatiu dins d'un termini de tres dies, mitjançant escrit signat i visat pel Col·legi professional corresponent quan sigui necessari.
- La renúncia o separació dels tècnics directors de l'obra comportarà llur paralització automàtica, sense que es puguin reiniciar fins que s'hagi designat el corresponent substituït, i s'hagi comunicat a l'Ajuntament d'acord amb l'indicat en els apartats anteriors.
- El titular de la llicència o de la comunicació prèvia serà responsable de les alteracions paisatgístiques, abocaments de terres, runes, escombraries, aigües residuals, etc. que es produeixin amb motiu de la seva obra, comportant això una suspensió de la llicència o de la comunicació prèvia.
- En un termini màxim de 48 hores posteriors a la finalització de l'obra, caldrà retirar les bastides i la resta d'elements o materials que s'hagin emprat en l'execució de l'obra.
- Les façanes estaran subjectes a la servitud gratuïta d'instal·lació de les plaques, números o suports de tot tipus i altres elements que l'Ajuntament determini per a fins públics. En obres realitzades en finques on hi hagi o es construeixi una o més edificacions, abans de finalitzar les obres haurà d'estar col·locat el número de carrer.
- El propietari de l'edificació queda obligat a mantenir-la i conservar-la en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.

8. INSPECCIONS.

- Abans de l'inici de les obres, de qualsevol moviment de terres o de tala d'arbres, caldrà sol·licitar la inspecció de replanteig en cas de necessitat o aportar l'acta de replanteig signada pel tècnic director de l'obra, el promotor i el constructor.
- La inspecció de replanteig contemplarà l'estat dels serveis públics de la zona i aquells aspectes de la llicència que requereixin una concreció in situ.
- Caldrà tenir en un lloc visible des de la via pública el rètol que acredita haver obtingut la present llicència o la comunicació prèvia, i a l'obra hi haurà d'haver almenys una còpia del registre d'entrada de la present comunicació prèvia.
- El titular de la comunicació prèvia, el promotor, contractistes i facultatius, i la resta

de personal que intervingui en l'obra, col·laborarà en tot moment en les facultats d'inspecció urbanística que té atribuïdes l'administració local, permetent l'entrada i facilitant totes les dades a l'empleat públic de l'Ajuntament que realitzi les tasques d'inspecció. La negativa d'aquesta col·laboració serà considerada un incompliment de les condicions de la llicència o de la comunicació prèvia, moment en el qual es podrà suspendre els efectes de la mateixa, i ordenar la paralització de la obra. Així mateix, un cop comunicada la finalització de les obres, caldrà facilitar al personal de l'Ajuntament de Tremp la corresponent inspecció.

9. ALTERACIÓ CADASTRAL.

El promotor o el propietari posarà en coneixement de la Gerència del Cadastre l'alteració cadastral que representaran les obres i els canvis d'ús que s'hagin realitzat en base a aquesta llicència o comunicació prèvia. Així doncs, i sens perjudici de la facultat de la Direcció General del Cadastre de requerir-vos la documentació que resulti pertinent, resteu exempt de l'obligació imposada a l'article 76 del Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, de formalitzar davant del Cadastre Immobiliari la declaració d'aquesta alteració.

Això es comunica als efectes del que disposa l'article 34.1 del RD 417/2006, de 7 d'abril mitjançant el qual es desenvolupa el Text refós de la Llei del cadastre immobiliari, i de conformitat amb l'article 17 del Text refós de la Llei del cadastre immobiliari aprovat per RDL 1/2004, de 5 de març, sense perjudici de les obligacions que el text refós de la Llei d'Hisendes Locals imposa als propietaris quant a les alteracions cadastrals.

10. PRIMERA OCUPACIÓ.

- Juntament amb la comunicació prèvia de la primera ocupació o la llicència urbanística de la primera ocupació parcial caldrà presentar a l'Ajuntament:
 - Certificat de final d'obra i/o certificat final d'obra i habitabilitat, signat i segellat pels Col·legis Professionals respectius (Arquitecte i Arquitecte Tècnic). Aquest certificat anirà acompanyat dels corresponents annex A i annex B.
 - Certificat d'algun dels facultatius de l'obra on consti que les instal·lacions d'aquells elements sectorials establerts al codi tècnic d'edificació o altres ordenances, tals com instal·lacions d'aigua, desguàs, gas, electricitat, telecomunicacions i protecció contra incendis, etc. es troben dispostes i a punt de funcionament.
 - Document i/o certificat signat pels tècnics directors de l'obra i el promotor de l'acompliment dels paràmetres en base als que es va atorgar la llicència, durant l'execució de la mateixa (alçada dels forjats, alçada total, fondària, balcons i cossos volats etc.)
 - Fotos de l'estat definitiu de la façana principal de l'obra.
 - Liquidar la taxa corresponent d'acord amb les Ordenances Fiscals.
 - Concertar la visita d'inspecció.
 - La visita d'inspecció contemplarà els següents aspectes:
 - 1.- Que els serveis públics de la zona estiguin en les mateixes condicions que en la inspecció de replanteig.
 - 2.- Que les obres s'ajustin a la llicència o les llicències concedides.
 - 3.- Que els espais públics que havien estat ocupats, estiguin lliures i en perfecte estat.
 - 4.- Que no queden materials d'obra, ni grues o maquinària procedent de l'obra a la parcel·la o als voltants.

11. TAXES I ICIO.

- La liquidació provisional de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres i les corresponents taxes administratives seran les obtingudes de l'aplicació de l'Ordenança Fiscal 2.3 Reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres i de l'Ordenança Fiscal 4.4 Taxa per l'atorgament de llicències urbanístiques i la realització d'obres, activitats i serveis a instància dels particulars, segons el model de fulla de càlcul adjunt a la comunicació prèvia d'obres.
- El resultat obtingut de la liquidació serà ingressat prèviament a la sol·licitud de comunicació prèvia com a autoliquidació per part del promotor i/o el seu representant.
- La presentació de la comunicació prèvia haurà d'anar acompanyada del corresponent justificant d'haver realitzat l'ingrés corresponent de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres i les taxes administratives com autoliquidació.
- En cas que no es presenti aquest justificant, es requerirà al promotor i/o representat per a que en el termini màxim de 10 dies aporti el justificant requerit. Si no el presenta en el termini indicat s'entén que no es volen executar els treballs sol·licitats i, per tant, es desestimarà la comunicació prèvia procedint al seu arxivament.
- En base a la declaració a què es refereix l'apartat anterior o d'ofici, si escau, l'Ajuntament comprovarà la liquidació practicada, segons bases de preu oficial com la BEDEC de l'ITEC o a bases de publicacions reconegudes com CONSTRUCT o barems del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya.
- En el cas que la liquidació resultés un import a ingressar, el subjecte passiu haurà d'abonar-lo en els terminis establerts a l'article 62 de la Llei general tributària. Transcorregut el període voluntari de cobrament sense que s'hagi efectuat l'ingrés del deute s'iniciarà el període executiu, que determinarà l'exigència dels interessos de demora i dels recàrrecs en els termes previstos als articles 26 i 28 de la Llei general tributària.
- En el cas que la liquidació resultés un import a retornar, s'ordenarà la devolució en el termini previst a l'article 31 de la Llei general tributària.
- Les sol·licituds de devolució, total o parcial, de l'import satisfet a compte de l'impost, per no haver iniciat o realitzat totalment la construcció, instal·lació o obra per a la qual es va fer el pagament, hauran d'anar acompanyades d'un informe emès pels serveis tècnics d'urbanisme de l'Ajuntament, en el qual es faci constar l'acceptació municipal de la renúncia total o parcial a l'execució de la construcció, instal·lació o obra, així com la valoració de la part realitzada, en els termes previstos a l'article 102.1.b) del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

12. RECURSOS.

- Contra la llicència urbanística o comunicació prèvia.
Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, podeu interposar recurs de reposició potestatiu davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte administratiu en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, tal com estableix l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. Alternativament, podeu interposar directament recurs davant el Jutjat Contenciós administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos comptats des del dia de la recepció d'aquesta notificació, d'acord els articles 8.1, 25.1 i 46.1 de la Llei 29/1998, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

El recurs s'entendrà desestimat si transcorregut un mes des de la data de la seva presentació no s'ha notificat la resolució corresponent. Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, podeu interposar recurs davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos comptats des del dia de rebre aquesta notificació, d'acord amb els articles 8.1, 25.1 i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

- Contra la liquidació provisional o l'autoliquidació.
Contra aquesta liquidació aprovada que no exhaureix la via administrativa, podeu interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte administratiu, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de rebre aquesta notificació o al de l'acabament del període d'exposició pública del corresponent padró, d'acord amb l'article 14.2 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat mitjançant el Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març i l'art. 108 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

La interposició del recurs no suspèn l'execució de l'acte impugnat ni la recaptació de quotes o drets liquidats, interessos i recàrrecs llevat que sol·liciteu en el mateix recurs de reposició la suspensió de l'acte en els termes de l'article 224 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària. El recurs s'entendrà desestimat si transcorregut un mes des de la data de la seva presentació no s'ha notificat la resolució corresponent. Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, podeu interposar recurs davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos comptats des del dia de rebre aquesta notificació, d'acord amb els articles 8.1, 25.1 i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

SEGON: Publicar aquesta resolució a la seu electrònica de l'Ajuntament.”

I perquè consti estenc aquest certificat d'ordre i amb el vistiplau de la senyora alcaldessa.

El secretari

**Vist i plau
L'alcalde**

Document signat i datat electrònicament