



## **ORDENANÇA 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**

### **EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

1.- 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 de lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici suposa la transposició al dret estatal de la Directiva de Serveis. La seva DD única, preveu:

*Disposició derogatoria única. Derogación normativa.*

*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'ha 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 aconseguir el seu objectiu, la Directiva de Serveis opta per la simplificació dels procediments aplicables a l'accés a una activitat de serveis i al seu exercici, procediments que s'hauran de tramitar per via electrònica. Per assegurar la llibertat d'establiment, 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.

2.- 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 i el seu exercici.



En aquest sentit, malgrat 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 i de la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici).
- 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.

**3.-** 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.

**4.-** 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 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. Aquestes actuacions són:

- Parcel·lacions urbanístiques.
- Constitució d'un règim de propietat horitzontal o bé d'un complex immobiliari privat, o la seva modificació.

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.

Només es pot mantenir un règim d'autorització si es compleixen els següents requisits:



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

L'excepcionalitat del règim d'autorització (aquest caràcter excepcional obliga a un plus de justificació i mai pot esdevenir règim general), i només quan concorrin les següents condicions:

- No discriminació.
- 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 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.
- 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.

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.

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 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.



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

- 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.
- Qualsevol actuació que afecti al patrimoni històric i artístic.

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.
- Les 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.
- 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.
- 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. 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 TRLUC i 61 i 62 RLUC, així com les llicències en sòl no urbanitzable, regulades als art. 47 a 52 TRLUC i 47 a 60 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



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

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. A aquesta última llicència urbanística, si que se li aplicarà el règim comunicació prèvia, en els supòsits previstos en aquesta ordenança.

En conseqüència, només en aquests supòsits (a més dels que no afecten a l'accés o exercici de serveis, com les parcel·lacions, divisions de propietat horitzontal) es pot sotmetre al règim d'autorització, i la resta es reconduïxen a una comunicació prèvia o una declaració responsable. Aquestes actuacions són:

- Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents que no suposen una afectació exterior de l'edifici o construcció.
- La primera utilització i ocupació, i el canvi d'ús, dels edificis i de les instal·lacions.
- La construcció i instal·lació de murs i tanques.
- La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars provisionals (excepte les afectades per usos i obres provisionals, que es regulen pel seu règim específic).
- Col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions en sòl urbà.

**5.-** Tenint en compte que la normativa municipal no justifica la necessitat de mantenir el règim d'autorització en cap supòsit, 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. Per tant, s'ha d'entendre que aquests supòsits, a través d'aquesta justificació no quedaran afectats, i possibilita la redacció d'una ordenança que únicament reguli la comunicació prèvia dels actes sotmesos a llicència urbanística. Aquesta actuació dotarà de sistemàtica el conjunt normatiu d'aquest Ajuntament, sense necessitat d'afrontar modificacions substancials aïllades de diferents instruments de planejament u ordenances pròpies. En aquest sentit, la normativa municipal afectada que s'entén derogada és:

Els apartats referits als supòsits següents, que es troben recollits en els articles 288 de les normes del Pla general d'ordenació municipal, aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 6 de març de 1981, i 186 de les normes del Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat inicialment en sessions plenàries de 20 i 27 de juliol de 2009:

- 1) Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents que no suposen una afectació exterior de l'edifici o construcció.
- 2) La primera utilització i ocupació, i el canvi d'ús, dels edificis i de les instal·lacions.
- 3) La construcció i instal·lació de murs i tanques.
- 4) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- 5) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars provisionals (excepte les afectades per usos i obres provisionals, que es regulen pel seu règim específic).
- 6) Col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions en sòl urbà.



## **CAPÍTOL I.- DISPOSICIONS GENERALS**

- Article 1.- Objecte
- Article 2.- Actuacions urbanístiques subjectes a comunicació prèvia.
- Article 3.- Comunicacions

## **CAPÍTOL II.- ACTUACIONS SOTMESES A COMUNICACIÓ PRÈVIA**

- Article 4.- Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents que no suposen una afectació exterior de l'edifici o construcció.
- Article 5.- Comunicació prèvia de primera ocupació d'edificis i instal·lacions
- Article 6.- Comunicació prèvia de canvi d'ús d'edifici i instal·lacions.
- Article 7.- Construcció i instal·lació de murs i tanques
- Article 8.- Comunicació prèvia per a la col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- Article 9.- Comunicació prèvia per a la instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars provisionals.
- Article 10.- Comunicació prèvia per a la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions en sòl urbà.

## **CAPÍTOL III.- INCOMPLIMENT DEL RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA**

- Article 11.- Manca de documentació
- Article 12.- Comunicació d'actuacions sotmeses a llicència urbanística
- Article 13.- Comprovació de les declaracions prèvies.

Disposició derogatòria  
Disposició final



## **CAPÍTOL I.- DISPOSICIONS GENERALS**

### **Article 1.- Objecte**

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 procedeix 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.

### **Article 2.- Actuacions urbanístiques subjectes a comunicació prèvia.**

1.- Estaran subjectes a comunicació prèvia, a més dels actes previstos a l'article 58 de l'Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics, els següents actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres:

- Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents que no suposen una afectació exterior de l'edifici o construcció.
- La primera utilització i ocupació, i el canvi d'ús, dels edificis i de les instal·lacions.
- La construcció i instal·lació de murs i tanques.
- La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars provisionals (excepte les afectades per usos i obres provisionals, que es regulen pel seu règim específic).
- Col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions en sòl urbà.

2.- 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 altre cas, s'entendrà com a no efectuada.

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

### **Article 3.- Comunicacions**

1.- L'interessat presentarà la seva comunicació prèvia acompanyada del corresponent projecte tècnic visat quan la naturalesa de l'objecte de la llicència 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 (OMAC) 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.
- Telemàticament, a través del portal ciutadà de la pàgina web municipal.
- Mitjançant qualsevol altra dels mitjans previstos a la normativa de procediment administratiu.



4.- Les comunicacions prèvies presentades telemàticament, en el cas que sigui preceptiva la presentació d'un projecte tècnic visat, hauran d'adjuntar el projecte amb un visat electrònic. En altre cas, només es podran utilitzar els altres mitjans de presentació.

## **CAPÍTOL II.- ACTUACIONS SOTMESES A COMUNICACIÓ PRÈVIA**

### **Article 4.- Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents que no suposen una afectació exterior de l'edifici o construcció.**

La comunicació prèvia s'haurà de presentar mitjançant el formulari oficial de l'ajuntament, i al mateix s'hi haurà d'adjuntar la següent documentació:

- Projecte redactat per tècnic competent i visat, assumeix de direcció d'obra i nomenament del coordinador de seguretat i salut, en el cas que per la naturalesa de les obres aquests siguin preceptius.
- El projecte haurà de contenir les dades necessàries per tal de poder comprovar que les obres s'ajusten a la normativa urbanística.
- Memòria. En aquesta s'haurà de justificar el compliment de la normativa urbanística, així com una descripció detallada de l'actuació a executar. La memòria podrà formar part del projecte descrit en el paràgraf anterior.
- Plànols a escala adequada que deixin constància de les actuacions a desenvolupar. En el cas de que sigui preceptiva la presentació d'un projecte tècnic, s'inclouran en el mateix.
- Justificant del dipòsit de la fiança de residus i de la taxa urbanística (en el cas de resultar procedent). Caldrà presentar, així mateix, les garanties urbanístiques previstes en la normativa vigent.

### **Article 5.- Comunicació prèvia de primera ocupació d'edificis i instal·lacions**

1.- Mitjançant la comunicació prèvia de primera ocupació s'acredita el compliment de les condicions de la llicència d'obres d'edificació.

2.- La comunicació prèvia s'haurà de presentar mitjançant el formulari oficial de l'ajuntament, i al mateix s'hi haurà d'adjuntar la següent documentació:

- Projecte redactat per tècnic competent i visat, en el cas l'actuació autoritzada hagi sofert modificacions i la naturalesa de les obres ho requereixi, que reflecteixi l'estat de les obres exactament executades.
- El projecte haurà de contenir les dades necessàries per tal de poder comprovar que les obres s'ajusten a la llicència urbanística.
- Memòria justificativa del compliment de la llicència urbanística de les obres de construcció. Aquesta podrà formar part del projecte descrit en el paràgraf anterior.
- Plànols a escala adequada que deixin constància de les actuacions executades. En el cas de que sigui preceptiva la presentació d'un projecte tècnic, s'inclouran en el mateix.

3.- Les empreses prestadores dels serveis de subministrament d'aigua, electricitat, gas, telecomunicacions i altres serveis urbans no poden contractar definitivament els serveis sense l'acreditació d'haver presentat la declaració prèvia de primera ocupació.





#### **Article 6.- Comunicació prèvia de canvi d'ús d'edifici i instal·lacions.**

1.- El canvi d'ús d'edificis i instal·lacions requerirà la presentació de la comunicació prèvia a l'Ajuntament, excepte que aquest canvi d'ús ja estigui contemplat en una altra llicència urbanística o comunicació prèvia d'obres.

2.- La comunicació prèvia s'haurà de presentar mitjançant el formulari oficial de l'ajuntament, i al mateix s'hi haurà d'adjuntar la següent documentació:

- Plànol d'emplaçament que indiqui clarament la situació de la finca.
- Memòria justificativa del nou ús, i de la seva compatibilitat amb el planejament vigent.
- En el cas que el nou ús estigui sotmès a llicència ambiental o qualsevol altra autorització prevista per la normativa sectorial, s'haurà de presentar el document justificatiu d'haver-la obtingut.

#### **Article 7.- Construcció i instal·lació de murs i tanques**

La comunicació prèvia per a la construcció i instal·lació de murs i tanques s'haurà de presentar mitjançant el formulari oficial de l'ajuntament, i al mateix s'hi haurà d'adjuntar la següent documentació:

- Plànol d'emplaçament que indiqui clarament la situació de la finca.
- Descripció literal i gràfica del mur o tanca. En aquesta s'hauran de concretar els materials, acabats, composició i qualsevol element per descriure exactament el mur o tanca a construir o instal·lar, i la seva afectació exacta a la finca afectada.
- Si el mur o tanca s'instal·la o construeix en sòl no urbanitzable, s'haurà de tenir en compte la normativa afectada a efectes de possibles autoritzacions. Si és el cas, entre la documentació a presentar s'haurà d'adjuntar l'oportuna autorització.

#### **Article 8.- Comunicació prèvia per a la col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.**

La comunicació prèvia per a la col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública s'haurà de presentar mitjançant el formulari oficial de l'ajuntament, i al mateix s'hi haurà d'adjuntar la següent documentació:

- Plànol d'emplaçament que indiqui clarament la situació de la finca.
- Descripció literal i gràfica del cartell o tanca. En aquesta s'hauran de concretar els materials, acabats, composició, colors i qualsevol element per descriure exactament el cartell o tanca a col·locar, i la seva afectació exacta a la finca afectada.
- En el cas que el cartell o tanca publicitària es pretengui instal·lar en un espai públic, prèviament s'haurà d'obtenir la llicència corresponent, que s'haurà d'adjuntar a la comunicació

#### **Article 9.- Comunicació prèvia per a la instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars provisionals.**

1.- S'entendrà per cases prefabricades i instal·lacions similars provisionals, totes aquelles que siguin fàcilment desmuntables, sense tenir una afectació directa sobre el sòl per no requerir estructura de fonamentació. No obstant, les cases i instal·lacions afectades per usos i obres provisionals, d'acord amb el previst als articles 53 i 54 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme,



## **Ajuntament de Santa Maria de Palautordera**

aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, estan sotmesos a la normativa pròpia i requereixen l'obtenció de llicència urbanística.

2.- La comunicació prèvia per a la instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars provisionals s'haurà de presentar mitjançant el formulari oficial de l'ajuntament, i al mateix s'hi haurà d'adjuntar la següent documentació:

- Plànol d'emplaçament que indiqui clarament la situació de la finca.
- Descripció literal i gràfica la casa o instal·lació provisional, així com el seu ús. En aquesta s'hauran de concretar els materials, acabats, composició, i qualsevol element per descriure exactament la casa o instal·lació provisional, i la seva afectació exacta a la finca afectada.

### **Article 10.- Comunicació prèvia per a la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions en sòl urbà.**

La comunicació prèvia per a la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions en sòl urbà s'haurà de presentar mitjançant el formulari oficial de l'ajuntament, i al mateix s'hi haurà d'adjuntar la següent documentació:

- Plànol d'emplaçament que indiqui clarament la situació de la finca.
- Memòria acreditativa del compliment de la normativa urbanística.
- Descripció literal i gràfica de l'antena o dispositiu de telecomunicacions. En aquesta s'hauran de concretar els materials, acabats, composició, i qualsevol element per descriure l'antena o dispositiu de telecomunicacions i el seu impacte visual, així la seva afectació exacta a la finca afectada.
- En el cas que sigui preceptiu, llicència ambiental o autorització corresponent.

## **CAPÍTOL III.- INCOMPLIMENT DEL RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA**

### **Article 11.- 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 de 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 12.- Comunicació d'actuacions sotmeses a llicència urbanística**



## Ajuntament de Santa Maria de Palautordera

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 13.- Comprovació de les declaracions prèvies.**

1.- La comprovació posterior per part dels serveis municipals de les actuacions comunicades prèviament, no és requisit 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.

### **Disposició derogatòria**

Queden derogades totes les normes que contradiguin o s'oposin a allò disposat en aquesta ordenança.

### **Disposició final**

La present ordenança entrarà en vigor l'endemà mateix de la seva publicació.

La present Ordenança 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 aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió de data 28 de desembre de 2009, ha quedat definitivament aprovada al no presentar-se al·legacions a l'acord d'aprovació inicial, regirà a partir del dia següent a la publicació del seu text íntegre al Butlletí Oficial de la Província, i continuarà vigent fins que es modifiqui o es derogui expressament.

Aquesta ordenança s'ha publicat en el BOP núm. 40 de data 16 de febrer de 2010.