



**ORDENANÇA MUNICIPAL NÚM. 43**

**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.

La Llei de lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici ha suposat la transposició al dret estatal de la Directiva de serveis. La seva disposició derogatòria preveu:

"Disposición derogatoria.

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, la normativa municipal que a data 27 de desembre de 2009 no s'hi hagi adequat, en la part que s'hi oposi, s'ha d'entendre derogada.

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; els dits procediments 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 basant-se en els principis de no-discriminació, necessitat (entesa com a raó imperiosa d'interès general) i proporcionalitat.

2.- L'activitat de construcció està inclosa en l'àmbit d'aplicació de la Directiva de serveis. En conseqüència, s'ha de revisar el règim de les llicències urbanístiques, per tal d'adequar-lo a l'esmentada Directiva de serveis i a la Llei 17/2009.

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 i de la Llei 17/2009).
- En el concepte de "raó imperiosa d'interès general", que possibilita sotmetre una activitat de serveis o el seu exercici a autorització, s'hi inclouen, 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.



El concepte "entorn urbà" ja sembla entredir que si no està afectat, no s'hi pot aplicar el règim d'autorització. Aquests conceptes són justificatius de la necessitat i 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 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 les actuacions que s'han de fer. Tenint en compte aquesta regulació, així com la Directiva de serveis i la Llei 17/2009, 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 del TRLUC no entren dins el concepte de "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, i, per tant, no s'hi veuran afectades i s'hi podrà mantenir el règim de llicència urbanística. Aquestes actuacions són:

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

L'últim pas que cal efectuar serà esbrinar quines de les actuacions descrites a l'art. 179 del TRLUC que afecten l'establiment o l'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:

L'excepcionalitat del règim d'autorització (aquest caràcter excepcional obliga a un plus de justificació i mai pot esdevenir règim general), 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 des del punt de vista que el règim d'autorització és 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 la 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 per la 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 suposin una afectació exterior de l'edifici o construcció. L'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 esplanació 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 a la protecció del medi ambient.
- L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge, per a la protecció del medi ambient.
- La construcció o la instal·lació de murs i tanques, per a la protecció de l'entorn urbà.
- L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals, per a la protecció del medi ambient.
- La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents, per a la protecció del medi ambient i l'entorn urbà.
- La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, per a la protecció del medi ambient.
- La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública, per a la protecció de l'entorn urbà.
- Les actuacions o les instal·lacions que afectin el 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 altres de similars i la col·locació d'antenes i dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus, per a la protecció del medi ambient i l'entorn urbà.
- Qualsevol actuació que afecti el patrimoni històric i artístic.

En relació amb totes aquestes actuacions, haurem de comprovar també si es compleix el requisit de proporcionalitat. En altres paraules, haurem de justificar la inconveniència de sotmetre-les a un règim de comunicació o declaració responsable en el cas que l'actuació a posteriori només pogués comportar l'enderroc del que s'ha construït o edificat, o que per l'afectació de l'activitat no sigui aconsellable reconduir-ne el 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 el criteri de proporcionalitat són les següents:

- Obres de construcció i edificació de nova planta, 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 les 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 esplanació en qualsevol classe de sòl. Efectuat el moviment o el 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, la pavimentació i la modificació de camins rurals, per la seva incidència en el medi ambient. Efectuada l'actuació és pràcticament impossible (o molt difícil) restituir-los 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 les instal·lacions que afectin el 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 altres de similars. La destrossa del terreny que poden comportar pot ser irreversible.
- Actuacions que afectin el patrimoni històric i artístic.

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 RLUC, així com les llicències en sòl no urbanitzable, regulades als art. del 47 al 52 del TRLUC i del 47 al 60 del RLUC. El seu règim específic, regulat per llei, ja implica que és impossible regular-los mitjançant una ordenança local. Però, a més, tenint en compte el seu objecte, està plenament justificat mantenir el règim d'autorització; en primer lloc, 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; en segon lloc, 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: d'una banda, la tramitació d'un pla especial o un projecte, i de l'altra, la sol·licitud i la concessió de llicència urbanística, sempre a posteriori. A aquesta última llicència urbanística, sí que se li aplicarà el règim de comunicació prèvia, en els supòsits previstos en aquesta ordenança.

En conseqüència, només en aquests supòsits (a més dels que no afecten l'accés o l'exercici de serveis, com les parcel·lacions o les divisions de propietat horitzontal) es pot sotmetre al règim d'autorització i la resta de casos es reconduïx 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 la 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 podria quedar afectada per la disposició derogatòria de la Llei 17/2009. 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, no quedaran afectats a través d'aquesta justificació. Això 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 o ordenances pròpies. En aquest sentit, la normativa municipal afectada que s'entén derogada és:



\* Descripció dels articles de la normativa urbanística de l'instrument de planejament o de l'ordenança afectats i que s'entenen derogats (tots els que regulen el règim de llicències urbanístiques i que haurien de regular el nou règim de comunicació).

## **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 els supòsits en els quals no sigui necessari obtenir prèviament una llicència urbanística, perquè afecten l'establiment o l'exercici d'una activitats de serveis i el règim d'autorització no està 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.

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.- Actuacions urbanístiques subjectes a comunicació prèvia**

1.- Estaran subjectes a comunicació prèvia 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 suposin 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 la 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).
- La 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, sigui possible l'actuació, s'hi haurà d'adjuntar la documentació prevista en aquesta ordenança. En altre cas, s'entendrà com si no estigués efectuada.

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

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

1.- La persona interessada 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 (si be s'admet qualsevol altre model d'instància), que estaran a disposició de la persona interessada a les oficines municipals i a la seu electrònica de l'Ajuntament.

3.- Les comunicacions prèvies es podran presentar:

- De forma presencial, en el registre general de l'Ajuntament.
- Telemàticament, a través de la seu electrònica municipal, a partir del moment en que estigui disponible.



- Mitjançant qualsevol altre dels mitjans previstos a la Llei del procediment administratiu comú.

4.- En el cas que sigui preceptiva la presentació d'un projecte tècnic visat, les comunicacions prèvies presentades telemàticament hauran d'adjuntar el projecte amb un visat electrònic. En cas contrari, 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 de la construcció.**

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

- El projecte redactat per un facultatiu competent i el visat, en el cas que aquest sigui preceptiu per la naturalesa de les obres.
- El projecte haurà de contenir les dades necessàries per tal de poder comprovar que les obres s'ajusten a la normativa urbanística.
- La memòria, en què s'haurà de justificar el compliment de la normativa urbanística, així com una descripció detallada de l'actuació que s'ha d'executar. La memòria podrà formar part del projecte descrit en el paràgraf anterior.
- Plànols a l'escala adequada que deixin constància de les actuacions que es vol desenvolupar. En el cas que sigui preceptiva la presentació d'un projecte tècnic, si inclourà.
- El justificant del dipòsit de la fiança de residus, excepte en el cas d'obres menors, en les quals caldrà presentar declaració jurada compromentent-se a dipositar el residus de la construcció a un dipòsit controlat i, acabada l'obra, presentar el certificat expedit pel dipòsit controlat.

### **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 s'hi haurà d'adjuntar la següent documentació:

- Certificat del director facultatiu, signat i visat, acreditatiu de la data d'acabament de les obres, i respecte que aquestes s'han efectuat d'acord amb el projecte aprovat i les condicions i prescripcions que li van ser imposades, o amb les modificacions posteriors, i que l'edificació pot ser utilitzada.
- El projecte redactat per facultatiu competent i el visat, en el cas que l'actuació autoritzada hagi sofert modificacions i la naturalesa de les obres ho requereixi. El visat ha de reflectir 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.
- La 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 l'escala adequada que deixin constància de les actuacions executades. En el cas que sigui preceptiva la presentació d'un projecte tècnic, si inclourà.
- Una fotografia de cada façana de l'edifici, en que es vegin els vials adjacents.
- Llibre de l'edifici, en cas d'obres de nova construcció.
- Butlletí d'instal·lació de telecomunicacions o certificat de final d'obra segellat per la Prefectura de Telecomunicacions, en cas d'edificis de nova construcció plurifamiliar.
- Certificat de recepció de residus, lliurat per un gestor autoritzat.



- Certificat final d'instal·lació del sistema de captació d'energia solar per a la producció d'aigua calenta sanitària.
- Projecte de legalització d'un aparcament per a ús privatiu, en cas d'edificis plurifamiliars.
- Document d'alta al cadastre (Model 902 o el que el substitueixi, en el seu cas).

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 quan 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 (si bé s'admet qualsevol altre model d'instància) i 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 a 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 la instal·lació de murs i tanques s'haurà de presentar mitjançant el formulari oficial de l'Ajuntament (si bé s'admet qualsevol altre model d'instància) i s'hi haurà d'adjuntar la següent documentació:

- Plànol d'emplaçament que indiqui la situació de la finca.
- Descripció literal i gràfica del mur o la tanca. S'hi hauran de concretar els materials, els acabats, la composició i qualsevol element per descriure exactament el mur o la tanca que es vol construir o instal·lar i l'afectació exacta a la finca en qüestió.
- Si el mur o la tanca s'instal·la o es 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 (si bé s'admet qualsevol altre model d'instància) i 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, concretant els materials, els acabats, la composició, els colors i qualsevol element per descriure exactament el cartell o la tanca que es vol col·locar i l'afectació exacta a la finca en qüestió.
- En el cas que el cartell o la 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 i que no tinguin una afectació directa sobre el sòl perquè no requereixin una estructura de fonamentació. No obstant això, les cases i les 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, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, estan sotmeses 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 (si bé s'admet qualsevol altre model d'instància) i 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 la instal·lació provisional, així com el seu ús. S'hi hauran de concretar els materials, els acabats, la composició i qualsevol element per descriure exactament la casa o la instal·lació provisional i la seva afectació exacta a la finca en qüestió.

#### **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 (si bé s'admet qualsevol altre model d'instància) i 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 el dispositiu de telecomunicacions. S'hi hauran de concretar els materials, els acabats, la composició i qualsevol element per descriure l'antena o el dispositiu de telecomunicacions i el seu impacte visual, així com l'afectació exacta a la finca en qüestió.
- Llicència ambiental o autorització corresponent, en el cas que sigui preceptiu.

### **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, la persona interessada que l'hagi presentada no estarà habilitada per executar l'objecte de la comunicació.

2.- En el termini màxim de 10 dies hàbils comptadors des de la data de presentació de la comunicació, l'Ajuntament haurà de requerir la persona interessada per tal que presenti la documentació que manca, advertint-la que no està habilitada per executar l'actuació comunicada, i que pot cometre una infracció urbanística en el cas que l'executi.

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

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

1.- En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia per a una actuació per a la qual s'exigeixi llicència urbanística, la persona interessada que l'hagi presentada no estarà habilitada per executar l'objecte de la comunicació.





2.- En el termini màxim de 20 dies hàbils comptadors des de la data de presentació de la comunicació, l'Ajuntament dictarà la resolució que declari la manca d'efectes de la comunicació prèvia i requereixi la persona interessada per tal que presenti la sol·licitud de llicència urbanística, advertint-la que no està habilitada per executar l'actuació comunicada i que pot cometre una 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 presentació correcta 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 la falsedat en qualsevol dada de la comunicació prèvia, la manifestació o la documentació o de l'incompliment dels requisits fixats per la normativa urbanística, la persona interessada no podrà continuar executant l'actuació comunicada.

3.- En el supòsit descrit al punt anterior, l'Ajuntament notificarà a la persona interessada el resultat de la comprovació, advertint-la de la impossibilitat de continuar executant l'actuació comunicada, 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 no afectarà 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 addicional**

Independentment del que en el seu moment es pugui establir a les ordenances fiscals, regiran pel que fa a la tributació les regles següents:

### **Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres**

1. S'entenen inclosos en el fet imposable de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres els supòsits en què, de forma paral·lela a la normativa de transposició de la Directiva de Serveis, es substituïa la llicència d'obres o urbanística per la comunicació prèvia o la declaració responsable.

2. En aquests casos de comunicació prèvia o declaració responsable, la liquidació provisional a compte prevista legalment es practicarà quan s'iniciï la construcció, instal·lació o obra a què es refereixin.

### **Disposició derogatòria**

A partir de l'entrada en vigor d'aquesta ordenança queden derogades totes les disposicions, dictades per l'Ajuntament de Bellpuig, que s'oposin o siguin contradictòries amb el contingut de la present Ordenança.

### **Disposició final**

Aquesta ordenança entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, i tindrà una vigència indefinida, sempre que no resulti alterat totalment o parcial per una norma de rang igual o superior.

La present ordenança es va aprovar inicialment en sessió plenària de 29/03/2012 i definitivament de forma tàcita el dia 01/10/2010. El text de la mateixa ha estat publicada íntegrament al BOP de Lleida, del dia 09/10/2012