

SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA D'OBRA EN RÈGIM DE COMUNICACIÓ

CONDICIONS GENERALS

- Per tal que la documentació prèvia es consideri realment efectuada i, per tant, possibiliti l'actuació, s'hi haurà d'adjuntar la documentació prevista a *l'Ordenança municipal reguladora d'obres i actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, i d'enderrocament subjectes a règim de comunicació prèvia*, i que es formalitza d'acord al model municipal. En cas contrari la comunicació s'entendrà com a no efectuada. La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà per l'execució de l'actuació objecte de comunicació.

- Si la sol·licitud no reuneix els requisits necessaris o manca la documentació preceptiva, s'atorgarà a l'interessat un termini de deu dies hàbils a comptar de l'endemà de la notificació del requeriment, amb l'avertiment que de no fer-ho se'l tindrà per desistit de la seva petició, prèvia resolució, així com que no està habilitat per executar l'actuació comunicada, i de la possible comissió d'infracció urbanística en el cas que l'executi.

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

- En el supòsit que es presenti una comunicació prèvia per una actuació per a la qual s'exigeixi llicència municipal, l'interessat que l'hagi presentat no estarà habilitat per executar l'objecte de la comunicació.

- 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.

- En tots aquests supòsits, la notificació del requeriment a l'interessat i el termini atorgat a aquest, suspèn el còmput del termini assenyalat en l'article següent.

- Si l'administració, en un termini màxim de 10 dies no manifesta de manera motivada la seva disconformitat, l'actuació comunicada queda legitimada i podrà realitzar-se, sempre que sigui conforme amb la normativa aplicable.

- L'interessat disposarà d'un termini màxim d'un mes des de la presentació de la comunicació per iniciar-les i s'hauran de concloure en el termini màxim de sis mesos. Els terminis assenyalats en l'article 5 de la present ordenança es poden prorrogar fins assolir, com a màxim, els terminis establerts a l'article 189.4 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

- Finalitzats els anteriors terminis sense que l'obra comunicada hagi començat o acabat, es considerarà caducada la legitimació per a la seva realització.
- La comunicació prèvia no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir a la llicència d'obres quan aquesta sigui preceptiva.
- L'Administració municipal podrà, en qualsevol moment, inspeccionar si les obres o treballs realitzats s'ajusten al contingut de l'escrit de comunicació.
- La comprovació posterior per part dels serveis tècnics 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.
- En el cas que es comprovi la inexactitud o falsedat en qualsevol dada de la comunicació prèvia, manifestació o document, o de d'incompliment dels requisits fixats per la normativa urbanística, l'interessat no podrà continuar executant l'actuació comunicada.
- 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 la legalitat urbanística.
- Si les obres objecte de comunicació estan destinades a l'exercici d'alguna activitat sotmesa a autorització per part del propi Ajuntament o de qualsevol altra administració pública, en cap cas s'entendran legitimades sense que prèviament o simultània ho hagi estat l'activitat, si s'escau.
- 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.
- D'altra banda per donar compliment a les disposicions contingudes en el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), cal presentar una fiança. Dita fiança li serà retornada únicament quan, un cop finalitzades les obres, sol·liciti la devolució **aportant els documents justificatius o acreditatius de l'abocament dels residus generats per la construcció als punts autoritzats**, fent constar als justificants la procedència dels residus de la construcció.
- Per iniciar el tràmit caldrà que es faci efectiu l'import de la taxa i l'impost de construcció corresponent, mitjançant autoliquidació.

- En cas que l'execució de l'obra menor en règim de comunicació comporti una ocupació de la via pública aquesta no es podrà ocupar sense haver obtingut la corresponent autorització.

- Qualsevol ocupació de la via pública que pugui afectar al trànsit de vianants o a la circulació rodada s'haurà de fer seguint les indicacions i fent servir les senyalitzacions indicades per Via Pública i la Policia Local.

- Aquesta comunicació s'efectuarà salvant el dret de la propietat i sense perjudici de tercers, segons l'art. 73 del Reglament d'obres activitats i serveis dels ens locals, així com dels drets de servitud, de llums i vistes regulats per la jurisdicció civil.

- Totes les modificacions que es produeixin en el desenvolupament de les obres no compreses en la documentació que va servir de base a la comunicació prèvia seran objecte de nova comunicació prèvia.

Caldes de Malavella, _____

Assabentat i conforme,

Signatura: _____

De la persona sol·licitant /representant