




## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Codi de verificació	 0N13573E226P202218RS
Procediment 2413 Llicències d'obres	
Expedient núm. 1221/2018	Document 12995/2018

### **INSTRUCCIÓ CLASSIFICACIÓ OBRES**

En aplicació de la següent normativa:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i les seves corresponents modificacions.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i les seves corresponents modificacions.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE)
- Modificació del Pla General d'Ordenació Municipal (PGOM), aprovada definitivament en el DOGC de data 30 de gener de 2017) que elimina l'articulat que fa referència a la tramitació de llicències i a la distinció entre obres majors i obres menors (articles del 226 al 236 Intervenció en l'edificació i ús del sòl), entre d'altres.
- Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, de la Llei 14/2013, de 27 de setembre, de recolzament a emprenedors i la seva internacionalització i de la Llei 20/2013, de 9 de desembre.


Redactem aquesta instrucció per concretar el procediment administratiu aplicable al moment de sol·licitar obres.

### **ACTES SUBJECTES A LLICÈNCIA D'OBRES**

1. Moviments de terres i murs de contenció
2. Construcció d'edificis de nova planta i intervenció en edificis existents que segons la LOE requereixin projecte tècnic (obra nova, reforma variació distribució interior, ampliacions, edificis catalogats).
3. Enderroc total o parcial.
4. Rehabilitació de façanes mitjançant ús de bastides d'alçada superior a 3 m.



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Codi de verificació	 0N13573E226P202218RS
Procediment 2413 Llicències d'obres	
Expedient núm. 1221/2018	Document 12995/2018


5. Canvi d'ús (a residencial).
6. Instal·lació de construccions auxiliars, cases prefabricades i piscines.
7. Actuacions en edificis catalogats.
8. Instal·lació energia, aigua, sanejament, telefonia, plaques solars, perforació pous o similars (companyies de serveis)
9. Actuacions a la via pública (adequació guals, connexió al clavegueram,...)
10. Usos i obres provisionals.
11. Actuacions en sòl no urbanitzable no emparats en un projecte d'actuació específica.

### ACTES SUBJECTES A COMUNICACIÓ D'OBRES

1. Construccions que no requereixin projecte tècnic segons la LOE:
  - Reformes que no comportin nova distribució ni canvis estructurals (cuina, banys...).
  - Substitucions de paviments i falsos sostres.
  - Enguixats o arrebossats de parets interiors (sense ús de bastida superior als 3 m)
  - Reparació o renovació de la impermeabilització del terrat.
  - Instal·lacions interiors d'aigua, gas, electricitat i similars que no afectin elements estructurals.
  - Substitució de baixants, sense l'ús de bastides superiors als 3 metres.
  - Rehabilitació de façanes (no catalogades) mitjançant ús de plataforma o de bastides d'alçada inferior als 3 metres.
  - Substitució de fusteries.
  - Tala arbres no catalogats.
  - Construcció de tanques.
  - Col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
  - Obres en locals comercials de menys de 750 m<sup>2</sup> que no suposin nova distribució interior.



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Codi de verificació	 0N13573E226P202218RS
Procediment 2413 Llicències d'obres	
Expedient núm. 1221/2018	Document 12995/2018

### **DOCUMENTACIÓ QUE CAL APORTAR EN CADA CAS:**

#### **LLICÈNCIA OBRES:**


#### **DOCUMENTACIÓ QUE CAL PRESENTAR**

<input type="checkbox"/>	Projecte bàsic o projecte executiu visat
<input type="checkbox"/>	Assumeix de direcció
<input type="checkbox"/>	Nomenament de contractista.
<input type="checkbox"/>	Justificant d'entrega del projecte de infraestructura comuna de telecomunicacions, si s'escau
<input type="checkbox"/>	Document acreditatiu d'haver efectuat la liquidació de la taxa.
<input type="checkbox"/>	En el cas de representació legal de la persona sol·licitant, poders de representació i/o documentació que l'acrediti.
<b>En el cas de llicències d'usos i obres provisionals:</b>	
<input type="checkbox"/>	Memòria descriptiva i justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres així com de les obres necessàries per reposar la situació que s'alteri al seu estat original, amb indicació dels pressupostos d'execució de les obres provisionals i de reposició.
<input type="checkbox"/>	Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral
<input type="checkbox"/>	Descripció i representació gràfica de les obres provisionals, amb indicació dels serveis urbanístics existents i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.
<input type="checkbox"/>	Escrits dels titulars dels drets de propietat i ús relacionats directament amb els usos i les obres provisionals, en virtut de qualsevol negoci jurídic, relatius a: a) L'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzin, així com de reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats. b) El compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin.

#### **INFORMACIÓ DELS TERMINIS DE RESOLUCIÓ I EFECTES DEL SILENCI ADMINISTRATIU**



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Codi de verificació	 0N13573E226P202218RS
Procediment 2413 Llicències d'obres	
Expedient núm. 1221/2018	Document 12995/2018

D'acord amb l'article 21 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, us informo del següent:

**a.** L'expedient es considera iniciat des de la data en que la sol·licitud hagi tingut entrada en el registre electrònic de l'Ajuntament per a la seva tramitació.

Aquesta data és la que consta en la còpia de la vostra sol·licitud.

**b.** Les llicències respecte de les quals la normativa reguladora exigeix projecte, s'han d'atorgar o denegar de manera motivada en el termini de dos mesos.

En qualsevol cas, el còmput del termini anterior resta suspès durant el temps que es concedeix al sol·licitant per a l'esmena de deficiències o per la petició d'informes preceptius d'altres organismes.

**c.** Si finalitza el termini esmentat sense que s'hagi dictat ni notificat de forma expressa la resolució corresponent, podeu entendre estimada per silenci administratiu la vostra sol·licitud excepte quan es refereixi a algun dels següents supòsits següents en sòl no urbanitzable en què el silenci administratiu és de sentit negatiu (art. 11.4 del Reial decret legislatiu 7/2015, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana):

- Moviments de terres i explanacions.
- Obres d'edificació, construcció i implantació d'instal·lacions de nova planta.
- Ubicació de cases prefabricades i instal·lacions similars, provisionals o permanents.
- La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva en terrenys incorporat a processos de transformació urbanística que, per les seves característiques, puguin afectar el paisatge.


El silenci administratiu també és de sentit negatiu quan l'estimació de la sol·licitud tingui com a conseqüència que es transfereixin al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic. Tampoc es podran considerar adquirides per silenci administratiu facultats en contra de la legislació urbanística o del planejament vigent d'acord amb l'article 5.2 del TRLU.

### ALTRA INFORMACIÓ IMPORTANT

- Aquesta sol·licitud no inclou l'ocupació de la via pública en el cas de ser necessària.
- Per obtenir qualsevol informació sobre l'estat de tramitació d'aquest expedient podeu adreçar-vos a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà (OAC) de l'Ajuntament de la Garriga



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Codi de verificació	 0N13573E226P202218RS
Procediment 2413 Llicències d'obres	
Expedient núm. 1221/2018	Document 12995/2018

### COMUNICACIÓ PRÈVIA:

#### DOCUMENTACIÓ QUE CAL PRESENTAR

<input type="checkbox"/>	Document acreditatiu d'haver liquidat la taxa corresponent
<input type="checkbox"/>	Document acreditatiu d'haver liquidat la fiança de runes corresponent
<input type="checkbox"/>	En el cas de representació legal de la persona sol·licitant, poders de representació i/o documentació que l'acrediti.

#### DECLARO RESPONSABLEMENT

1. Que l'obra compleix tots els requisits establerts a les lleis, ordenances municipals, els reglaments i la normativa urbanística d'aplicació.
2. Que les obres són compatibles amb les condicions prèvies i generals a les que està subjecte aquesta comunicació, en especial en relació amb la seva compatibilitat urbanística segons el planejament vigent.
3. Que on pretenc realitzar obres no es tracta d'un edifici ni un element catalogat.
4. Que les dades consignades en la comunicació són certes, així com tota documentació que s'adjunta.
5. Que, en el seu cas, l'empresa que farà les obres serà \_\_\_\_\_ amb domicili a \_\_\_\_\_
6. Que les obres començaran el dia \_\_\_\_\_ i acabaran el dia \_\_\_\_\_

En el cas de Comunicacions prèvies d'obres en locals comercials de menys de 750 m<sup>2</sup>:


7. Que la superfície de venda al públic no supera els 750 metres quadrats i no hi ha una nova distribució interior.
8. Que l'activitat del local està inclosa a l'annex de la Llei 12/2012 modificada per la Llei 14/2013 i la Llei 20/2013.

#### INFORMACIÓ IMPORTANT

- Aquesta sol·licitud no inclou l'ocupació de la via pública en el cas de ser necessària.
- En virtut del Decret Legislatiu 1/2010, Text refós de la Llei d'Urbanisme, l'Ajuntament pot revisar les obres i instal·lacions en l'exercici de la inspecció urbanístiques.
- El termini màxim per executar les obres serà de 1 any.



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Codi de verificació	 0N13573E226P202218RS
Procediment 2413 Llicències d'obres	
Expedient núm. 1221/2018	Document 12995/2018

- Per obtenir qualsevol informació sobre l'estat de tramitació d'aquest expedient podeu adreçar-vos a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà (OAC) de l'Ajuntament de la Garriga.