

## **ORDENANCA MUNICIPAL DE VILAFRANCA DEL PENEDES SOBRE MESURES D'AGILITACIO I SIMPLIFICACIO DELS TRAMITS PER A REALITZAR DETERMINADES OBRES I INSTAL·LACIONS**

### **Exposició de motius**

Aquesta norma, la qual per raons de legalitat té la naturalesa d'Ordenança local, no regula de forma integral un àmbit complet d'activitat, sinó que es proposa adoptar mesures puntuals d'agilitació i simplificació de tràmits, i de reducció de càrregues per als particulars, en el terreny de les obres i instal·lacions menors, sense que això suposi una minoració de les garanties exigibles.

Són dos els aspectes en els quals l'Ordenança incideix:

### **I. Sistema d'assabentat per a determinades obres menors**

El Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995, de 13 de juny), en el seu article 96, preveu la possibilitat que les ordenances municipals substituïssin la necessitat d'obtenció de la llicència urbanística per a obres i instal·lacions per una comunicació prèvia i escrita, quan no sigui necessària la presentació d'un projecte tècnic. L'article 97 del mateix Reglament explicita que l'actuació comunicada queda legitimada si en el termini màxim d'un mes l'Ajuntament no manifesta de manera motivada la seva disconformitat, sempre que les obres siguin conformes amb la normativa aplicable. El sistema de comunicació prèvia diferents ajuntaments l'han matisat, en casos d'obres que no requereixen documentació tècnica, substituint-lo pel sistema "d'assabentat", de forma que l'actuació es pot iniciar a partir del moment mateix de la comunicació.

Desenvolupant allò que ja preveuen les normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal, es considera necessari fer un pas positiu més en benefici de l'agilitat i de la simplicitat, i establir que el règim de llicència urbanística per a executar moltes de les obres de caràcter menor resti substituït pel sistema d'assabentat (comunicació prèvia sense requeriment d'una documentació especial). Naturalment, el canvi no comporta fer abandó de les potestats públiques de garantir el respecte vers la normativa i el planejament de caràcter urbanístic, perquè quan una actuació urbanística s'haurà comunicat a l'Ajuntament els serveis municipals podran comprovar que les obres comunicades s'ajusten plenament a la normativa aplicable, i actuar en conseqüència en un altre cas, amb mesures preventives, correctores o de prohibició, si escau.

De fet, les normes del Pla d'ordenació (POUM) ja fan referència a la potestat de les ordenances locals per a regular, d'acord amb la normativa general, els diferents procediments de llicència urbanística o de comunicació prèvia aplicables a cada classe d'obra.

## **II. Terminis de caducitat de les llicències urbanístiques d'obres majors**

L'article 181 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol) preveu que totes les llicències urbanístiques per a executar obres han de fixar un termini per a començar-les i un altre per a acabar-les. Si no es fixen, aquests terminis són d'un any i de tres anys respectivament. També es preveu la possibilitat de pròrrogues justificades per la meitat del termini de què es tracti.

A Vilafranca del Penedès, els terminis de caducitat que s'apliquen actualment són:

1) En els casos d'obres majors, el termini màxim per a començar-les és de vuit mesos, i per a acabar-les de dos anys, amb possibilitat de pròrrogues justificades per la meitat d'aquests terminis.

2) En matèria d'obres menors, els terminis màxims per a l'inici i l'acabament són de quatre mesos i d'un any respectivament, amb la possibilitat també de pròrroga.

És però un fet objectiu que existeix una situació de forta recessió en el sector immobiliari que provoca que la decisió d'iniciar o no una obra major resti condicionada per múltiples factors, molt d'ells aliens al promotor.

En aquestes circumstàncies, i amb caràcter excepcional i temporal, s'estima necessari ampliar el termini màxim per a començar a executar les obres majors que han obtingut o obtinguin llicència urbanística, amb la finalitat d'evitar caducitats innecessàries, amb els perjudicis corresponents. No es tracta en aquest cas d'una mesura estricta d'agilitació, sinó d'atorgar un termini més ampli de temps per a l'inici de les obres; d'aquesta forma, la llicència no caducarà prematurament, caducitat que obligaria a sol·licitar una nova llicència, amb la conseqüència en molts casos de la necessitat de redefinir el projecte tècnic i d'abonar novament taxes, amb els costos i els retards corresponents.

Naturalment, cal garantir que si una obra resta aturada durant un termini perllongat, estigui degudament protegida, garantint-se les condicions adients de seguretat i d'ornament. Per aquest motiu, l'ampliació del termini de caducitat per a les obres ja concedides se subjecta a petició prèvia i a la corresponent inspecció.

\*\*\*

Quant a la intervenció de l'Administració municipal en les activitats, i en el marc d'allò que estableix la Llei del Parlament 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental (LIIA), el ple de l'Ajuntament de Vilafranca va aprovar definitivament, el dia 27 de juliol de 1999, l'Ordenança reguladora de la intervenció de l'administració municipal en les activitats i instal·lacions, amb la finalitat de precisar el sistema d'intervenció administrativa de les activitats susceptibles d'afectar el medi ambient, la seguretat i la salut de les persones, en l'àmbit territorial municipal.

L'Ordenança municipal reguladora va optar, d'acord amb les possibilitats alternatives i discrecionals de la Llei, per preveure fonamentalment quatre sistemes diferents d'intervenció administrativa en les activitats, en funció de la seva major o menor incidència ambiental. Aquest grau d'incidència es determina en els tres annexos de la LIIA (I, II i III), posteriorment actualitzats pel Reglament general de desplegament de la Llei (Decret 136/1999), modificat pel Decret 143/2003, de 10 de juny.

És la voluntat de l'Ajuntament modificar el règim d'intervenció administrativa de les activitats, tal com s'esmenta en l'Estratègia del Consell Europeu de Lisboa de 23 i 24 de març de 2000 (i actualitzada l'any 2005), amb l'objectiu de compaginar el respecte i les garanties en la prevenció i control del medi ambient que la comunitat exigeix amb la reducció necessària de les càrregues administratives a càrrec de les persones que exerceixen o volen exercir activitats econòmiques, o modificar-les o actualitzar-les, de forma que es pugui millorar la competitivitat de l'economia i eliminar traves administratives innecessàries. Amb aquesta finalitat, entre altres, es troba en fase de debat al Parlament de Catalunya el projecte de Llei de prevenció i control ambiental de les activitats, text legal que en el futur ha de substituir íntegrament la vigent Llei de la intervenció integral (LIIA).

Malgrat que el propòsit municipal passa per substituir el sistema de permís o llicència municipal en el cas d'activitats amb una incidència sobre el medi ambient, la seguretat i salut, moderada, per un altre sistema més àgil de comunicació prèvia, es descarta de moment portar a terme aquesta modificació, tant per la tramitació actual al Parlament del projecte de Llei de prevenció i control ambiental de les activitats, que obligarà properament a una revisió integral de l'Ordenança reguladora municipal, com per la necessitat d'avaluar plenament la repercussió de la mesura sobre la hisenda municipal.

### **Article 1. Règim d'assabentat per a determinades obres menors**

1. L'execució de la totalitat de les obres que, d'acord amb els articles 46 i 50 de les normes del Pla d'ordenació urbanística municipal vigent, tinguin la consideració d'obres menors, no se subjecta a llicència urbanística municipal prèvia, si no és exigible l'elaboració i la presentació d'un projecte tècnic, o de documentació tècnica específica.

2. Són obres que no requereixen projecte tècnic, a aquest efecte:

- Obres a l'interior dels habitatges que no suposin canvis de les obertures, parets, pilars i forjats ni en l'estructura ni la distribució interior, si no requereixen direcció tècnica ni modifiquen els usos existents.
- Obres a l'interior de vestíbuls i escales comunitàries que no modifiquin distribució, estructura ni façana.
- Reparació no estructural d'elements comuns de l'edifici si té una localització parcial i no afecta la seva totalitat.
- Obres de supressió de barreres arquitectòniques, sempre que no suposin l'afectació d'elements estructurals de l'edifici i s'ajustin a la normativa vigent.
- Col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos.

- Col·locació de veles a les plantes baixes de façana a la via pública i patis d'illa.
- Execució d'obres interiors en locals no destinats a habitatge que no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica, tret que es tracti d'obres que requereixen projecte tècnic.
- Col·locació de portes i persianes en obertures.
- Col·locació de reixes.
- Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions, desguàs i claveguerons.
- Obres d'arranjament de façanes d'alçada inferior a 7m.
- Establiment de barreres i tanques definitives en solars o patis.
- Actuacions de neteja i arranjament de jardins i solars que no impliquin tala d'arbrat.
- Instal·lació d'elements tècnics d'instal·lacions, sempre que s'adaptin a les ordenances vigents.

3. La llicència resta substituïda, en els supòsits de l'apartat 2, pel règim de l'assabentat (comunicació prèvia sense l'exigència d'una documentació especial). Les persones interessades, en aquests casos, han de donar coneixement a l'Ajuntament de les obres, explicitant les dades que constin en els impresos corresponents, de forma presencial o a través dels mitjans electrònics, informàtics o telemàtics que es trobin establerts. Les obres es poden iniciar al dia següent de donar-ne coneixement a l'Ajuntament.

4. L'assabentat no faculta en cap cas per a portar a terme actuacions en contra de la normativa urbanística i del planejament vigent, ni pot substituir la llicència urbanística d'obres menors quan aquesta sigui necessària d'acord amb el POUM i amb aquesta Ordenança. Si existeix disconformitat de les obres amb la normativa o el planejament, es poden iniciar les actuacions de restauració i sancionadores que preveu la normativa vigent.

## **Article 2. Terminis de caducitat per a les llicències urbanístiques per a obres majors**

1. Respecte de les obres que, d'acord amb el Pla d'ordenació urbanística municipal, tinguin la consideració de majors, el termini màxim per a començar-les, a partir de la concessió de la llicència urbanística, serà de divuit mesos, i el termini màxim per a acabar-les, també a partir de la concessió de la llicència, serà de tres anys; poden sol·licitar-se, justificadament, pròrrogues per la meitat d'aquests terminis.

2. Aquesta previsió serà vigent durant un termini de dos anys a partir de l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança, i serà aplicable a totes les llicències urbanístiques per a obres majors que ja hagi atorgat l'Ajuntament, o que atorgui d'ara endavant. Per a les llicències que ja s'hagin atorgat, el termini de divuit mesos per a iniciar les obres començarà a computar-se a partir de la data de l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança. Tanmateix, i amb relació a les obres majors que hagin obtingut ja llicència urbanística, l'ampliació del termini inicial per a començar-les de vuit a divuit mesos requereix

petició de les persones interessades, i la seva concessió, la qual requereix un acte administratiu exprés, se subjecta a un informe tècnic municipal favorable que acrediti el correcte estat de seguretat i de salubritat de l'immoble d'acord amb les ordenances municipals

### **Disposició final**

Aquesta Ordenança entrarà en vigor als quinze dies de la seva completa publicació al Butlletí Oficial de la província.

Vilafranca del Penedès, setembre de 2009

-----

DILIGÈNCIA.- A 18 de novembre de 2009.

Per fer constar que la present Ordenança ha estat aprovada definitivament pel Ple municipal en sessió del dia 17 de novembre de 2009 i publicada íntegrament en el BOP núm. 285 de data 28 del mateix mes de novembre.

EL SECRETARI