



OBRES SUBJECTES A LICÈNCIA:

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres, d'acord amb l'article 187 del TRLU.

- a) Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys.
- b) Les parcel·lacions urbanístiques.
- c) La construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic i la demolició total o parcial.
- d) La primera utilització i ocupació parcial dels edificis.
- e) El canvi dels edificis a un ús residencial.
- f) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
- g) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
- h) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària.
- i) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.
- j) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
- k) La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.
- l) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- m) La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.
- n) La instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix.
- o) La intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.
- p) Els usos i les obres provisionals.
- q) Els actes relacionats a l'article 187 bis, excepte els de la lletra g, que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat.

2. També restaran subjectes a llicència, autorització o permís municipal les activitats que així ho requereixin, que hauran de seguir allò establert a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambientals d'activitats, modificada per la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica i per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i allò establert a la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, tant per a ser implantades com per a qualsevol canvi substancial que s'hi pretengui introduir un cop autoritzades, en els termes previstos per la pròpia Llei i la normativa de desenvolupament.

3. La necessitat d'obtenir autoritzacions d'altres administracions públiques, no deixa sense efecte l'exigència d'obtenir la llicència municipal.

Documentació a aportar:

El contingut documental d'aquests projectes, adaptant-nos als requisits continguts de cada tipus d'obra i segons el RD 314/2006, pel qual s'aprova el Codi tècnic de l'edificació (CTE), serà el següent:

Memòria (M)

IN	Index de la Memòria
MG	Dades generals
MG1	Identificació i objecte del projecte
MG2	Agents del projecte
MG3	Relació de documents complementaris i projectes parcials
MD	Memòria descriptiva
MD1	Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida
MD2	Descripció del projecte
MD3	Prestacions de l'edifici: exigències a garantir en funció de les característiques de l'edifici

MC Memòria constructiva

MC0	Treballs previs
MC1	Sustentació de l'edifici
MC2	Sistema estructural
MC3	Sistemes envolvent i d'acabats exteriors
MC4	Sistemes de compartimentació i d'acabats interiors
MC5	Sistema d'acabats
MC6	Sistema de condicionament, instal·lacions i serveis
MC7	Equipament
MN	Normativa aplicable
MN1	Edificació
MN2	Urbanització
MN3	Altres
MA	Annexos a la Memòria

Documentació gràfica (DG)

DG In	Index de la documentació gràfica
DG U	Definició urbanística i d'implantació
DG A	Definició arquitectònica de l'edifici
DG SI	Seguretat en cas d'incendi

Plec de condicions (PC)

Amidaments

Pressupost (PR)

Documents i projectes complementaris

GR	Estudi de gestió de residus d'obra
CE	Certificació energètica
SS	Estudi Seguretat i salut
CO	Pla de control de qualitat
EG	Estudi geotècnic

Quin cost té:

Segons ordenança reguladora

Quan es dona resposta:

El període màxim és de tres mesos amb caràcter general.

Qui pot sol·licitar-ho:

El titular de l'habitatge (propietari o arrendatari).

Canals de tramitació:

Presencial

Telemàticament (vegeu web municipal)

COMUNICACIÓ D'OBRES SENSE LICÈNCIA

Comunicació que es fa a l'ajuntament per a realitzar qualsevol de les obres que es detallen a continuació, sempre que es facin en **finques no catalogades ni destinades al desenvolupament d'una activitat** o en **solars ineditats**.

No inclou obres i usos que segons la legislació urbanística només es puguin establir amb caràcter provisional, ni aquelles que afectin l'àmbit de protecció d'edificacions incloses al Catàleg d'edificis historicoartístics.

- a. Treballs a l'interior d'habitatges que no afectin a la distribució ni a l'estructura, com:
 - o arrebossats, enguixats, aplacats, pintats, trasdosats, impermeabilitzacions d'elements verticals i assimilables
 - o substitució i/o col·locació de paviments, falsos sostres i/o fusteries a l'interior de l'habitatge
 - o construcció, reparació, substitució de canonades d'instal·lacions, excepte aparells exteriors i que no afectin la via pública
 - o substitució d'aparells sanitaris, safareigs, marbres i mobles de cuina o bany
- b. Treballs de reforma i arranjamant d'acabats en paraments de vestíbuls comunitaris
- c. Treballs de jardineria, neteja i desbrossament de jardins particulars, que no representin destrucció de jardins existents, ni alteració de les seves cotes naturals
- d. Tala d'arbres en jardins i/o terrenys particulars (màxim 3 unitats)
- e. Treballs en façanes que no modifiquin la configuració, tipologia de materials, ni impliquin la utilització d'una estructura auxiliar (cistella, bastida...) i que no afectin la via pública:
 - o arranjamant de façanes de fins a planta baixa i una planta pis (6,50 m d'alçada màxima)
 - o reparació puntual o substitució de fusteries exteriors, baranes, persianes, claraboies o reixes. En el cas urbà i antic, caldrà tenir en compte la regulació establerta en relació a acabats i colors.

Documentació a aportar:

Imprès de "Comunicat d'obra" degudament complimentat

Explicació detallada de les actuacions que es volen executar

Fotografies de l'àmbit d'actuació

Croquis a escala de la zona on es pretén intervenir i justificacions normatives si s'escau

Quin cost té:

Segons ordenança reguladora

Qui pot sol·licitar-ho:

El titular de la propietat (propietari o arrendatari).

Canals de tramitació:

Presencial

Telemàticament (vegeu web municipal)

COMUNICACIÓ PRÈVIA D'INSTAL·LACIONS FOTOVOLTAÏQUES

Per iniciar la tramitació cal adjuntar la informació que es referencia a una instància genèrica. (vegeu Web municipal)

Documentació a aportar:

1. Comunicació prèvia-model normalitzat Declaració responsable de l'empresa instal·ladora
2. Model normalitzar annex a la comunicació prèvia
3. Pagament de la taxa de comunicacions
4. Còpia assegurança responsabilitat civil en vigor
5. Memòria/projecte tècnic instal·lació *

El contingut de la Memòria tècnica de la instal·lació haurà de contenir la següent informació: (vegeu web municipal)

Objecte i dades generals

- *Emplaçament de la instal·lació i dades generals:*
 - Potència pic a instal·lar
 - Superfície ocupada
 - Producció d'energia i energia auto consumida.

Emplaçament de la instal·lació

- *Especificar pels panells fotovoltaics (adjuntar plànol i fotografies):*
 - Ubicació
 - Inclinació
 - Orientació
- *Especificar les característiques del sistema de suport o d'ancoratge a l'estructura de l'edifici.*
- *Especificar la ubicació de la resta d'elements (inversor, bateries, proteccions,...)*
- *Adjuntar plànols i Fotografies amb fotomuntatges.*

Abast de la intervenció en l'edifici

- *Descriure l'abast de la intervenció en l'edifici, els elements afectats i les solucions tècniques constructives que s'adopten.*
- *Realitzar l'anàlisi de càrregues de l'edifici amb la instal·lació fotovoltaica, el qual haurà de tenir en compte el pes de les plaques i el sistema de suport, la tècnica d'instal·lació i ancoratge a la teulada i la càrrega sobre la teulada, factoritzant també el vent.*

Dimensionat de la instal·lació

- *Justificació de la potència pic a instal·lar en funció de les dades de consum elèctric i l'espai disponible.*

Consideracions de seguretat i salut

- *Especificar les condicions de seguretat i salut que s'han de tenir en compte per portar a terme la instal·lació.*

Consideracions sobre les runes

- *Indicar si es generaran runes i, en cas afirmatiu, especificar quina serà la gestió d'aquestes runes d'acord la normativa de residus.*

Integració paisatgística i arquitectònica

- *Justificació del compliment dels criteris d'integració paisatgística continguts al planejament urbanístic, a les ordenances de l'edificació i a les ordenances municipals que siguin d'aplicació.*

Característiques tècniques de la instal·lació elèctrica

- *Panells fotovoltaics .*
- *Inversors*
- *Bateries*
- *Cablejat*
- *Quadres elèctrics i proteccions*
- *Sistema de control i monitoratge*
- *Adjuntar esquema unifilar Pressupost detallat*

Quin cost té:

Segons ordenança reguladora

Quan es dona resposta:

Les obres no es podran iniciar abans de 30 dies de presentació del comunicat o abans de que l'ens municipal hagi donat resposta amb l'acceptació de les mateixes. Si transcorregut el termini establert, l'administració actuant no ha donat resposta, es podran iniciar les obres, sense perjudici en donar compliment a la Normativa vigent i sota la responsabilitat del sol·licitant. El silenci administratiu no s'ha d'entendre com a resposta favorable de la documentació presentada. Caldrà donar justificació del compliment i donar resposta a la Normativa vigent, en la documentació a presentar. Pe allò caldrà tenir en compte el POUM d'Ullastrell, com a Normativa vigent i especialment els articles 196.4, 196.5 i 200. Les obres s'han d'iniciar en un termini màxim de 4 mesos a comptar des de la data de la presentació de la comunicació prèvia davant de l'Ajuntament o de la data de la notificació a l'interessat de l'atorgament de la llicència urbanística, segons el règim d'intervenció a que li sigui d'aplicació.

Els termini màxim d'execució és de 10 mesos a comptar des de la data d'inici de les obres.

Qui pot sol·licitar-ho:

El titular de l'habitatge (propietari o arrendatari) o el seu representant.

Canals de tramitació:

Presencial

Telemàticament (vegeu web municipal)

NORMATIVA VIGENT:

Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Ullastrell (POUM), promogut i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 13 de desembre de 2018.

LINK:

<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureDocument&codintExp=275663&fromPage=load>

Caldrà tenir en compte la **Ordenança al cas c antic i urbà:**

LINK:

http://www.ullastrell.cat/media/repository/documents_oficials/ordenances_reguladores/ordena_casc_urba_antig.pdf

Caldrà tenir en compte la **Ordenança Fiscal número 5: IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES.**

LINK:

http://www.ullastrell.cat/media/repository/documents_oficials/normativa_fiscal/2021/5.-OF_5_ICIO_modif_2021_.pdf

Caldrà tenir en compte la **Ordenança Fiscal número 6: TAXA PER OCUPACIONS DEL SUBSÒL, EL SÒL I LA VOLADA DE LA VIA PÚBLICA.**

LINK:

http://www.ullastrell.cat/media/repository/documents_oficials/normativa_fiscal/2020/6.-taxa_ocup_via_publica_2020.pdf

Caldrà tenir en compte la **Ordenança Fiscal número 10: TAXA PER UTILITZACIÓ PRIVATIVA O APROFITAMENT ESPECIAL DE LA VIA PÚBLICA AMB ENTRADES DE VEHICLES A TRAVÉS DE LES VORERES O DE QUALSEVOL ALTRE ESPAI DE DOMINI PÚBLIC**

LINK:

http://www.ullastrell.cat/media/repository/documents_oficials/normativa_fiscal/2021/10.-OF_Guals_Modif_Gov_2021_.pdf



Ajuntament
d'Ullastrell