



Ajuntament de  
Cornellà de Llobregat

Plaça de l'Església, 1  
08940 Cornellà de Llobregat

---

# **ORDENANÇA REGULADORA DEL PROCEDIMENT D'AUTORITZACIÓ MUNICIPAL D'OBRES MENORS DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT**

---

**Versió vigent des del 19 de febrer de 2015**

## **ORDENANÇA REGULADORA DEL PROCEDIMENT D'AUTORITZACIÓ MUNICIPAL D'OBRES MENORS**

### **Article 1r. Objecte**

La present Ordenança té per objecte regular el procediment municipal per l'autorització d'obres menors que es realitzin dins del terme municipal de Cornellà de Llobregat.

### **Article 2n. Àmbit d'aplicació**

La present ordenança regula els requisits i execució de les obres menors i és específica per als actes d'execució d'obres recollits a l'article 29 de l'Ordenança Metropolitana d'Edificació, si bé en tot allò que no estigui contemplat en aquesta, ni en les precitades normes, seran d'aplicació supletòria les condicions generals de llicències urbanístiques del municipi.

Concretament serà d'aplicació a les següents obres:

1.- Actes determinats per l'article 11.2 de les Ordenances Metropolitanas d'Edificació.

- Treballs de neteja, desbrossament i jardineria en l'interior d'un solar, sempre que no suposin la destrucció interior de l'edifici.
- Les obres interiors que no suposin canvis en les obertures, parets, pilars i sostres ni en la distribució interior de l'edifici
- Les obres d'urbanització, construcció o enderroc d'un edifici quan s'executin en virtut d'ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament.

En els presents supòsits, que s'exceptuen de prèvia llicència o autorització municipal, el propietari, empresari de les obres o tècnic director de les mateixes, abans d'iniciar els treballs o les obres, haurà de posar-ho en coneixement de l'Ajuntament i, en el seu cas, obtenir l'assenyalament d'alineacions i rasants en el cas que fos necessari.

2.- Obres sotmeses a comunicació prèvia

- Col·locació de rètols, banderoles i anuncis lluminosos.
- Col·locació de tendals en les plantes baixes de façana a la via pública.
- Establiment de barreres i tanques de precaució d'obres. (D)
- Construcció de ponts, bastides i similars. (D)



- Execució de cales, pous i sondeigs d'exploració quan encara no s'hagués atorgat llicència d'obres. (D)
- Estintolament de façanes. (D)
- Construcció o instal·lació de barraques provisionals d'obra.
- Execució d'obres interiors en locals no destinats a habitatge que no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica. (D)
- Reparació de coberts i terrats. (D)
- Pintura, estucat i reparació de façanes d'edificis no inclosos en el Catàleg d'interès històric-artístic. (D)
- Envans pluvials. (D)
- Col·locació de portes i persianes en obertures.
- Col·locació de reixes.
- Construcció, reparació o substitució de material d'instal·lacions, desguassos i claveguerons, llevat les canalitzacions de companyies de serveis.
- Construcció de pous i fosses sèptiques. (D)
- Modificació de balcons, lleixes o elements sortints. (D)
- Execució o modificació d'obertures que no afectin a elements estructurals. (D)
- Construcció i modificació d'aparadors.
- Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses i terrats en edificis, que no estiguin emparats per llicència d'obres majors. (D)
- Reposició d'elements alerats per accident o deteriorament de façanes. (D)
- Establiment de barreres i tanques definitives de solars o patis.
- Construcció o enderroc de cobertes provisionals d'una planta i de menys de cinquanta metres quadrats (50m<sup>2</sup>) de superfície total. (D)
- Treballs d'anivellament en l'entorn de l'edifici construït, sempre i quan amb aquestes no es produeixin variacions en més d'un metre cinquanta centímetres (1,50 m) sobre el nivell natural del terreny i menys de dos metres vint centímetres (2,20 m) per sota del mateix, en algun punt. (D)
- Formació de jardins quan no es tracti dels privats complementaris a l'edificació de la parcel·la.
- Actuacions ordenades a l'empara dels deures d'ús i conservació que no requereixin de la presentació de projecte tècnic.
- Obres de reforma d'interior de locals comercials que compleixin totes les disposicions següents: 1.- que la superfície útil d'exposició i venda al públic dels quals, no sigui superior a 300 m<sup>2</sup>, 2.- que vinguin referides a les activitats comercials minoristes i a la prestació de serveis previstos en l'annex 5 de l'Ordenança, 3.- que es tracti d'obres que no requereixin de la presentació de projecte tècnic segons l'article 2 de la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE).
- Primera utilització i ocupació d'edificis i construccions.

### 3.- Obres sotmeses a l'atorgament de llicència municipal d'obres menors.

- Construcció o reparació de quals a les voreres, així com la seva supressió.
- Ocupació provisional de la via pública per a la construcció, no emparada en la llicència d'obres majors.
- Col·locació de pals.
- Construcció, reparació o substitució de canalitzacions realitzades per les companyies de serveis.
- Construcció de barraques i quioscos per a la exposició i venda. (P) i (D)
- Instal·lació de marquesines per comerços. (P) i (D)
- Recalçat d'edificis per construir d'altres que disposin de llicència. (P) i (D)
- Col·locació d'anuncis (cartelleres publicitàries), llevat dels situats damunt la coberta dels edificis, subjectes a llicències d'obres majors.
- Col·locació de grua-torre, ascensors, rodes i sínies o altres aparells elevadors per la construcció. (P) i (D)
- Realització de treballs de anivellació que no alterin en més de un metre les acotacions naturals del terreny en algun punt ni tinguin rellevància o transcendència a efectes d'amidament de les altures reguladores de l'edifici. (P) i (D)
- Canvi o reparació d'elements estructurals. (P) i (D)
- Execució o modificació d'obertures que afecten a elements estructurals, sense perjudici d'acompanyar, a més a més, els documents exigits per les Ordenances Metropolitanas. (P) i (D)
- Formació de lavabos en locals comercials i magatzems.
- Cambres frigorífiques. (P) i (D)
- Coberts lleugers, oberts o tancats lateralment per envans, de superfície no més grans de 50 m<sup>2</sup>. i l'altura total dels quals no excedeixi de 5m. (P) i (D)
- Enderroc d'edificis no inclosos en Catàlegs d'interès històric-artístic.
- Obres de reforma d'interior de locals comercials per actuacions incloses en algun dels supòsits següents: 1.- que la superfície útil d'exposició i venda al públic dels quals, sigui superior a 300 m<sup>2</sup>, 2.- que no vinguin referides a les activitats comercials minoristes i a la prestació de serveis previstos en l'annex 5 de l'Ordenança, 3.- quan requereixin de la presentació de projecte tècnic segons l'article 2 de la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE).
- Actuacions ordenades a l'empara dels deures d'ús i conservació o per a la reposició de la legalitat urbanística quan requereix la presentació de projecte tècnic.



### **Article 3r. Procediment d'autorització**

Les actuacions descrites a l'apartat anterior podran ser autoritzades per l'Ajuntament de forma expressa mitjançant l'atorgament de llicència municipal o bé de manera tàcita mitjançant el procediment de comunicació prèvia.

### **Article 4r. Presentació de sol·licituds**

La comunicació prèvia i la sol·licitud de llicència d'obres menors, que hauran de contenir les dades establertes per a les sol·licituds per l'article 70.1 i 71 Bis de la Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, es presentarà en el Registre General de l'Ajuntament o bé en qualsevol altra de les formes previstes per l'article 38.4 de l'esmentat text normatiu.

En aquest segon supòsit el còmput dels terminis es realitzarà des de la data en que la sol·licitud tingui entrada en el Registre General de l'Ajuntament.

Les sol·licituds hauran de contenir la descripció escrita i/o gràfica de les obres amb indicació de la seva extensió.

### **Article 5è. Presentació de documentació**

Juntament amb la sol·licitud, el peticionari haurà d'acompanyar en tots els casos la documentació següent:

- a) Còpia del NIF o DNI del sol·licitant.
  - En obres realitzades per Comunitats de Propietaris, la sol·licitud haurà d'anar signada pel seu president, i acompanyada de la fotocòpia compulsada de l'acta de l'assemblea de propietaris, en la qual consti l'acord corresponent.
  - En cas de persones jurídiques: fotocòpia compulsada de l'escriptura de constitució de la societat i dels poders del representant o administrador.
- b) Resguard acreditatiu de l'autoliquidació de la taxa corresponent a la tramitació de l'expedient o expedients.
- c) Fotografia de la façana, quan les obres afectin l'esmentat element.
- d) Pressupost de les obres que s'han de realitzar, acompanyat de fotocòpia del alta del Contractista en el IAE o del últim rebut abonat de l'esmentat impost. Si les obres les realitza el propi sol·licitant, declaració jurada d'aquesta circumstància.
- e) Descripció de la superfície afectada i materials a utilitzar.

f) El resguard acreditatiu d'haver satisfet el dipòsit de garantia quan s'afectin bens de domini públic.

En els supòsits contemplats a l'apartat 2 de l'article segon s'haurà de presentar, juntament amb la documentació assenyalada a l'apartat anterior, la documentació prevista a l'annex 1 de la present Ordenança.

Les obres contemplades a l'apartat 3 de l'article segon requeriran a més, la presentació de la documentació que es descriu a l'annex 2 de la present Ordenança.

#### **Article 6è. Efectes de les comunicacions prèvies o declaracions responsables presentades.**

La presentació de la declaració responsable o de la comunicació prèvia, contenint els requisits i la documentació exigida legalment i en el model normalitzat que correspongui dels annexes 3 o 6 d'aquesta Ordenança, habilita l'interessat, a partir d'aquell moment, per al reconeixement del dret o l'exercici material de l'obra, servei o activitat pretesa, llevat que el seu atorgament portés com a conseqüència que es transfereixi al peticionari o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic, o bé l'adquisició de facultats en contra de les prescripcions contingudes a la normativa urbanística que resulti d'aplicació.

Quan, de conformitat amb la normativa vigent s'hagin de dur a terme diverses actuacions relacionades amb la mateixa activitat o en el mateix local en que aquesta es desenvolupi, les declaracions responsables, o las comunicacions prèvies, es tramitaran conjuntament. A aquests efectes, l'interessat haurà de presentar, simultàniament, tantes comunicacions i projectes com actuacions pretengui comunicar, indicant que es tracta d'actuacions vinculades.

#### **Article 7è. Mecanisme de control posterior a la presentació de la comunicació prèvia o declaració responsable.**

La presentació de la declaració responsable, o de la comunicació prèvia, no perjudicarà en cap manera la situació i efectiu compliment de les condicions de l'establiment a la normativa aplicable, ni limitarà l'exercici de les potestats administratives de comprovació, inspecció, sanció i control en general per part de l'administració.

A aquests efectes, en qualsevol moment posterior a la presentació, l'expedient serà sotmès al control administratiu de la documentació presentada i control tècnic del projecte o actuació comunicada per tal de comprovar l'adequació de l'obra projectada a l'ordenament urbanístic vigent.



Durant aquest procediment de control, l'Ajuntament podrà requerir al presentador de la comunicació o declaració o, en el seu cas, al titular del dret, obres o activitat comunicada, als efectes següents:

- a) Perquè esmeni les deficiències observades en la documentació presentada o,
- b) Perquè adapti el projecte a la normativa que resulti d'aplicació, impedit, si s'escau, l'execució de les obres o els usos que corresponguin fins que l'interessat comuniqui la adequació del projecte a la normativa o, en el seu cas, obtingui la preceptiva autorització.

La manca de compliment del requeriment de deficiències en els terminis que se l'imposin habilitarà a aquesta administració a incoar contra els presumptes responsables el procediment o procediments de protecció de la legalitat i disciplina urbanística que corresponguin.

#### **Article 8è. Procediment i termini en matèria d'atorgament de Llicències d'Obres Menors.**

1.- Presentada la sol·licitud, l'Ajuntament comunicarà al peticionari, als efectes previstos a l'article 42.4 de la Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, el termini de resolució del procediment i els efectes del silenci administratiu.

2.- La resolució sobre l'atorgament o la denegació de la llicència d'obres menors, es dictarà i notificarà a l'interessat en el termini màxim de 21 dies, a comptar de la sol·licitud de la llicència.

3.- No obstant allò previst a l'apartat anterior, quan es tracti d'obres per a usos o activitats determinades, que requereixin alguna altra autorització municipal, expressa o tàcita, per restar sotmesa, en aquest últim supòsit, al règim de comunicació prèvia, el còmput del termini per a resoldre sobre la llicència d'obres s'iniciarà a comptar del dia en què s'atorgui la primera, de forma expressa o en virtut de silenci administratiu, o partir del dia en què s'hagi formalitzat aquella comunicació.

4.- Durant el termini esmentat a l'apartat segon, l'Ajuntament podrà requerir, si escau, al titular de les obres als efectes següents:

- a) Perquè esmeni les deficiències observades en la documentació presentada o,

b) Perquè adapti el projecte a la normativa que resulti d'aplicació, impedit l'execució de les obres fins que hagi obtingut la preceptiva llicència.

En ambdós supòsits, la notificació del requeriment a l'interessat suspèn el còmput del termini assenyalat a l'apartat 2.

Un cop transcorregut el termini establert a l'apartat segon, si no ha recaigut resolució expressa sobre la sol·licitud, la llicència urbanística corresponent s'entendrà denegada per silenci administratiu de conformitat amb el redactat del Reial Decret-Llei 8/2011, d'1 de juliol; també s'entendran sempre denegades per silenci administratiu negatiu qualsevol actuació que portés com a conseqüència que es transfereixin al peticionari o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic, o suposés l'adquisició de facultats en contra de les prescripcions contingudes a la normativa urbanística que resulti d'aplicació.

#### **Article 9è. Dipòsit de garanties**

Quant per la naturalesa de les obres projectades puguin resultar afectats elements d'infraestructura urbanística, s'ingressarà, mitjançant autoliquidació, en concepte de dipòsit, la quantitat resultant de l'aplicació de les tarifes previstes a l'Ordenança Reguladora de la Taxa per Serveis Urbanístics.

Les empreses de serveis públics podran concertar amb l'Ajuntament la constitució d'un dipòsit global renovable anualment, mitjançant la prèvia sol·licitud a l'Ajuntament.

#### **Article 10è. Devolució de dipòsits**

Finalitzades les obres projectades, el sol·licitant de la llicència o la comunicació prèvia ho comunicarà a l'Ajuntament i podrà sol·licitar la devolució del dipòsit constituït. A tal efecte aportarà, cost definitiu de les obres executades, plànols del clavegueram i dels fonaments, indicant la fatiga del terreny i fotografies de la façana.

El servei tècnic municipal efectuarà la corresponent inspecció i informarà sobre la procedència de la devolució.

Si l'informe tècnic municipal fos favorable, aquest es remetrà amb el vistiplau del Regidor delegat amb competències en matèria urbanística al Departament Municipal de Tresoreria per tal que s'efectuïn els tràmits de devolució sense necessitat de cap resolució ulterior.

El mateix procediment se seguirà en el cas de la devolució del dipòsit de residus constituït a l'empara de la normativa general o autonòmica. En aquest cas, a més de la documentació expressada l'interessat haurà d'aportar document acreditatiu d'haver gestionat els residus d'acord amb la normativa vigent.





### **Article 11è. Condicions generals**

En tot allò no previst a la present Ordenança regirà, quant als requisits i execució de les obres, les condicions següents:

- Per poder iniciar els treballs que signifiquen ocupació de la via pública, ho hauran de posar en coneixement de la guàrdia urbana (c/Rubió i Ors, 65), amb 48 hores d'antelació, com a mínim. La guàrdia urbana expedirà l'assabentat, que haurà d'estar present a peu d'obra.
- Totes les modificacions que es produeixen en el desenvolupament de les obres no compreses en la llicència o en la documentació que va servir de base a la comunicació prèvia, seran objecte de nova llicència o comunicació prèvia.
- L'atorgament de la llicència o autorització tàcita no eximeix de responsabilitat al peticionari, que no podrà, en base a la mateixa, afectar les xarxes de serveis elèctriques, telefòniques, d'aigua, clavegueram, pavimentació, ni tampoc interrompre el trànsit com a conseqüència de l'execució de les obres, ni causar perjudicis a terceres persones.
- El peticionari haurà d'obtenir, prèviament a l'inici de les obres, en els casos de zona d'influència de ferrocarrils, carreteres, canals de captació d'aigua, xarxes elèctriques, telefòniques, aigua i gas, l'autorització de l'organisme corresponent.
- La llicència o autorització tàcita caducarà als sis mesos, comptats des del dia següent al de la notificació del seu atorgament, llevat que la pròpia llicència estableixi un termini diferent. La caducitat de la llicència caldrà ser declarada per l'òrgan competent.
- L'Ajuntament podrà realitzar, conforme a l'establert a la legislació vigent, mitjançant el seu personal tècnic, inspeccions per comprovar l'estat de les instal·lacions i la realització de les obres conforme a les condicions establertes en la llicència o autorització tàcita.
- La llicència o autorització tàcita s'atorgarà sense perjudici de tercers, llevat del dret de propietat, i sota l'exclusiva responsabilitat de la persona a qui es concedeix.

### **Article 12è. Normativa aplicable**

En tot allò no previst a la present ordenança regirà, quant als requisits i execució de les obres, les disposicions que resultin d'aplicació de la normativa urbanística vigent així de com les condicions generals de les llicències urbanístiques aprovades en el municipi i, en particular, les següents:

- Normes urbanístiques i Ordenances Metropolitanas d'edificació del Pla General Metropolità de Barcelona.
- Ordenances municipals de via pública.
- Reglament electrotècnic de baixa tensió i instruccions complementaris.
- Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Llei 38/1999 de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.
- Codi Tècnic de l'Edificació.
- Altre legislació aplicable.

Cornellà de Llobregat, 12 de setembre de 2014.

#### **DILIGÈNCIA**

Es fa constar que aquesta és la redacció de la Ordenança que es troba vigent des del dia **19 de febrer de 2015**, com a conseqüència de la finalització del procediment de modificació parcial que va ser aprovat inicialment en sessió plenària de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat que va tenir lloc el dia 25 de setembre de 2014.

Cornellà de Llobregat, a 1 de juny de 2016

LA SECRETARIA GENERAL

Carmen Alonso Higuera