

Expedient: CLASSIFICACIÓ D'OBRES

Unitat: ÀREA D'INFRAESTRUCTURES I URBANISME

Es relacionen a continuació els diferents tipus d'expedients urbanístics d'intervenció municipal en les obres i actes d'edificació i ús del sòl i se'n determinarà l'aplicació en cada cas d'acord amb el que estableix la legislació vigent.

Atès que és una relació d'obres, no té caràcter exhaustiu i, per tant, s'hi consideren inclosos per analogia tots aquells actes no previstos expressament però assimilables quant a entitat o naturalesa.

Els procediments de tramitació, la documentació requerida i la informació complementària s'exposen a les fitxes específiques de cada un dels expedients.

LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS:

A.1 Obres de construcció d'edificis de **nova planta que requereixen un projecte tècnic** segons la legislació vigent sobre ordenació de l'edificació.

Amb l'**excepció** de construccions i instal·lacions de nova planta d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica que no tinguin, de manera eventual o permanent, caràcter residencial ni públic i siguin d'una sola planta i de superfície no superior a 10 m², que no requereixen projecte.

A.2 Obres d'**ampliació, modificació, reforma o rehabilitació que requereixen projecte**. S'entenen com a tals les que tinguin caràcter d'intervenció total o les parcials que produeixin una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria o el conjunt del sistema estructural.

Definició de la naturalesa de les obres esmentades:

- Variació essencial de la composició general exterior: modificacions de les obertures de façana que afecti la meitat, o més, del nombre de les obertures d'una façana.
- Variació de la volumetria: qualsevol modificació de volum d'un edifici a **excepció** de les obres 1) menors o subjectes a règim de comunicació, 2) la construcció de tribunes, 3) les remodelacions de cobertes i 4) les ampliacions d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica que no tinguin, de manera eventual o permanent, caràcter residencial ni públic i siguin d'una sola planta i de superfície menor a 10 m², que no requereixen projecte segons la legislació vigent sobre ordenació de l'edificació.
- Variacions del conjunt del sistema estructural: qualsevol afectació de l'estructura d'un edifici que suposi, com a mínim, la reposició del sostre d'una planta, i/o el reforç de la meitat, o més, de la superfície dels sostres d'un edifici o de la seva estructura vertical.

A.3 **Enderroc** total o parcial d'edificis, amb **excepció** de l'enderroc total o parcial d'instal·lacions i de construccions d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica, d'una sola planta i de superfície no superior a 50 m².

A.4 **Canvi d'ús** dels edificis, o part d'un edifici, a **un ús residencial**.

A.5 **Moviments de terres** i explanacions de terrenys amb modificació de nivell a **partir d'1 m** d'alçada.

A.6 **Extracció d'àrids** i explotació de pedreres.

A.7 **Acumulació de residus** i dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.

A.8 Instal·lació de **cases prefabricades** o instal·lacions similars, tant provisionals com permanents.

- A.9 **Obres d'urbanització** d'instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, no incloses en un projecte d'urbanització.
A **excepció** de les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització: formació de guals, rases per escomeses de serveis, pavimentació de voreres...
- A.10 **Intervenció en els béns catalogats**, sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanístic. Tant si són obres que tinguin el caràcter d'intervenció total en l'edificació com les de caràcter parcial que afectin els elements o les parts objecte de protecció.
Amb l'**excepció** dels treballs de manteniment d'escassa entitat, i que no n'afectin la imatge exterior.
- A.11 **Usos i obres provisionals.**
- A.12 Tots els actes que estarien sotmesos a comunicació però que es duguin a terme en **sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat**, amb l'**excepció** dels actes que estiguin emparats per un projecte d'actuació específica o un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.

Els murs de contenció de terra, independentment de la seva alçada, en aquest tipus de sòl estan subjectes a llicència d'obres menors.

Els rètols, en aquest tipus de sòl, estan subjectes a llicència d'obres menors.

LLICÈNCIA D'OBRES MENORS:

- B.1. **Obres puntuals d'urbanització** no incloses en un projecte d'urbanització (formació de guals, rases per escomeses de serveis, pavimentació de voreres...).
- B.2. Obertura, pavimentació i modificació de **camins rurals**.
- B.3. Obres que afectin el **subsòl** (pous, cales, rases en sòl privat etc).
- B.4. Construcció, instal·lació o reforma de **piscines**.
- B.5. Construcció de **murs de contenció** de terres d'alçada **1,80 m o superior**.
- B.6. Construcció de **coberts a partir de 10 m²**, i instal·lació d'hivernacles, o instal·lacions similars, amb murs perimetrals d'1 m d'alçada o superior.
- B.7. **Tala de masses arbòries** o de vegetació arbustiva.
- B.8. **Rètols** en edifici catalogat o en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat.

OBRES EN RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA:

- C.1. Construccions i instal·lacions de **nova planta d'escassa entitat constructiva** i senzillesa tècnica que no tinguin, de manera eventual o permanent, caràcter residencial ni públic i siguin d'una sola planta i de superfície menor a 10 m², que no requereixen projecte segons la legislació vigent sobre ordenació de l'edificació.
- C.2. Obres de **reforma, ampliació, modificació, rehabilitació** de construccions i instal·lacions existents **que no requereixin projecte** segons la legislació vigent sobre ordenació de l'edificació, i que s'ajustin a les condicions següents:
- a) No poden incloure: una variació essencial de la composició general exterior de l'edifici o el conjunt del sistema estructural.

- b) Sí que poden afectar: el volum i la superfície edificats amb les condicions del punt C.1; la distribució dels espais o peces de l'edifici; només parcialment els fonaments o l'estructura; les instal·lacions i els acabats de l'edifici.
- C.3. **Enderroc** total o parcial d'instal·lacions i de construccions **d'escassa entitat constructiva** i senzillesa tècnica, d'una sola planta i de superfície no superior a 50 m².
- C.4. **Canvi d'ús** dels edificis i les instal·lacions, **excepte a ús residencial**.
- C.5. Construcció de **murs de contenció** de terres d'alçada **no superior a 1,80 m**.
- C.6. Formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de **propietat horitzontal**, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
- C.7. Actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en **sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat** i que estiguin **emparats per un projecte d'actuació específica** o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.
- C.8. **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.

OBRES EN RÈGIM D'ASSABENTAT:

- D.1 Obres de **reforma, modificació, rehabilitació** de construccions i instal·lacions que no produeixin una variació en la composició de façanes de l'edifici, la seva volumetria, superfície, fonaments, estructura i la distribució dels espais, i no compreguin noves instal·lacions de l'edifici, o ús urbanístic, o nombres d'habitatges o establiments, o elements del catàleg de béns protegits. Exemples: reformes de cuines i/o banys, reparacions de cobertes, construcció de paviments.
- D.2 **Pintat** o revestiments de façanes.
- D.3 Construcció o instal·lació o reforma de **tanques** de parcel·la.
- D.4 Col·locació de **rètols** i tanques de propaganda visibles des de l'espai públic (en edifici no catalogat i en sòl urbà).
- D.5 **Moviments de terra** i explanacions de terrenys amb modificació de nivells **de menys d'1 m** d'alçada.
- D.6 Nova instal·lació, substitució o modificació de **tendals, antenes, aparells exteriors de climatització, xemeneies, claraboies, captadors solars** i altres instal·lacions que siguin visibles des de l'espai públic.
- D.7 Instal·lacions de **grues** o muntacàrregues d'obra.
- D.8 Instal·lació **d'hivernacles** o instal·lacions similars, amb murs perimetrals inferiors a 1 m d'alçada.

OBRES I ACTES NO SUBJECTES A INTERVENCIÓ

Relació d'actes no subjectes a llicència, ni comunicació, ni autorització:

- 1. Treballs de manteniment d'edificis i finques, d'escassa entitat, que no n'afectin la imatge exterior, com són:
 - a) Neteja i esbrossada de parcel·les.

- b) Enjardinament de parcel·les.
 - c) Substitució puntual de teules, canals i baixants.
 - d) Neteja i reparacions puntuals de façanes.
 - e) Pintat d'interiors d'edificis.
 - f) Col·locació o canvi de mobiliari, excepte si són elements fixos (com cuines, mampares de particions d'espais...).
 - g) Reparacions d'instal·lacions.
- 2. Les obres d'urbanització incloses en els plans o els projectes d'urbanització.
 - 3. Les parcel·lacions urbanístiques incloses en els projectes de reparació.
 - 4. Els actes i les obres que s'han de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració, si no requereixen projecte tècnic o si la mateixa ordre o l'acte que n'ordena l'execució subsidiària incorpora el projecte tècnic requerit.
 - 5. En sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat:
 - a) Els moviments de terres, l'explanació de terrenys, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals i la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executin a l'empara d'un instrument d'ordenació forestal o sota la intervenció de l'Administració forestal i de l'Administració competent en matèria de medi ambient.
 - b) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executi sota la intervenció d'una Administració competent en matèria de protecció del domini públic i de l'Administració competent en matèria de medi ambient.

ALTRES EXPEDIENTS URBANÍSTICS

- E Primera utilització en règim de comunicació prèvia
- F Llicència de primera utilització parcial dels edificis i les construccions
- G Llicència de parcel·lació
- H Llicència de constitució i/o modificació de propietat horitzontal simple o complexa
- I Llicència per modificació de projecte
- J Pròrroga de llicència
- K Llicència d'obres en segona fase
- L Llicència de legalització d'obres

EXPEDIENTS RELACIONATS

- M Autorització d'ocupació de via pública