

TRAMITACIÓ DELS PERMISOS D'OBRES

SERGI MATEU VIDAL
ARQUITECTE TÈCNIC
COL·LEGIAT Nº 810 CAATELL

1- SOL·LICITUD DE LLICÈNCIES D'OBRES

OBRES MENORS I MAJORS

1- QUALIFICACIÓ DELS TERRENYS DEL MUNICIPI: SÒL URBÀ, SÒL URBANITZABLE I SÒL NO URBÀ (RÚSTIC)

2- QUI HO REGULA AL NOSTRE MUNICIPI?

2.1- NORMES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC. MUNICIPIS DE PONENT. APROVAT EL 18 DE FEBRER DEL 2015.

LA LLEI D'URBANISME, CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ I EL CODI CIVIL.

2.2-ADMINISTRACIÓ QUE HO AUTORITZA: AJUNTAMENT DE BELLAGUARDA.

2- SOL·LICITUD D'OBRES EN SÒL URBÀ

1-LLICÈNCIA D'OBRA MENOR

1- PASSOS A SEGUIR OBRES MENORS:

ABANS DE COMENÇAR LES OBRES EL PROMOTOR ESTÀ OBLIGAT A:

1.1 ANAR A L'AJUNTAMENT A OMLIR EL MODEL DE SOL·LICITUD INFORMANT DE LES OBRES A REALITZAR.

1.2 PRESENTAR EL PRESSUPOST DEL PREU D'EXECUCIÓ MATERIAL DE L'OBRA PER UN CONSTRUCTOR.

L'AJUNTAMENT SI NO VEU CAP IRREGULARITAT T'OTORGARÀ LA LLICÈNCIA D'OBRES.

UN COP ES TÉ LA LLICÈNCIA D'OBRES ES PODEN INICIAR LES OBRES.

2- SOL·LICITUD D'OBRES EN SÒL URBÀ

2-LLICÈNCIA D'OBRA MAJOR

1- PASSOS A SEGUIR OBRES MAJORS:

ABANS DE COMENÇAR LES OBRES EL PROMOTOR ESTÀ OBLIGAT A:

1.1 **ANAR A L'AJUNTAMENT** A OMLIR EL MODEL DE SOL·LICITUD INFORMANT DE LES OBRES A REALITZAR.

1.2 **PRESENTAR UN PROJECTE PER UN TÈCNIC** COMPETENT VISAT PEL COL·LEGI CORRESPONENT.

L'AJUNTAMENT SI NO VEU CAP IRREGULARITAT T'OTORGARÀ LA LLICÈNCIA D'OBRES. **TERMINI DE 3 MESOS** SEGONS LA LLEI DE RESPOSTA QUE TÉ L'ADMINISTRACIÓ PÚBLICA.

UN COP ES TÉ LA LLICÈNCIA D'OBRES ES PODEN INICIAR LES OBRES.

3- PLANEJAMENT URBANÍSTIC DE BELLAGUARDA

ASPECTES D'INTERÈS

1- RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

1.1 CAPÍTOL 1: CONCEPTES I ESTRUCTURA DEL RÈGIM DEL SÒL

1.2 CAPÍTOL 2: SISTEMES URBANÍSTICS

1.3 CAPÍTOL 3: EL SÒL URBÀ (Regulació d'usos, nº de plantes, profunditat edificable, alçada reguladora, fondària edificable, façanes i mitgeres, zones clau 1,2,4,5,6, industrial i serveis)

1.4 CAPÍTOL 4: EL SÒL NO URBANITZABLE (Regulació, usos i zones de sòl no urbanitzable)

4- SOL·LICITUD D'OBRES EN SÒL NO URBANITZABLE

1-LLICÈNCIA D'OBRES

1- PASSOS A SEGUIR OBRES MAJORS: LES OBRES SERIEN LA CONSTRUCCIÓ D'UN MAGATZEM, REFORMA DE MASIES, MASOS I AMPLIACIONS, CASETA DE REG I MOVIMENT DE TERRES AMB ROMPUDA ESPONES*.

ABANS DE COMENÇAR LES OBRES EL PROMOTOR ESTÀ OBLIGAT A:

1.1 **ANAR A L'AJUNTAMENT** A OMLIR EL MODEL DE SOL·LICITUD INFORMANT DE LES OBRES A REALITZAR.

1.2 **PRESENTAR UN PROJECTE PER UN TÈCNIC COMPETENT VISAT PEL COL·LEGI CORRESPONENT.**

1.3 **ESTUDI PAISATGÍSTIC.**

L'AJUNTAMENT SI NO VEU CAP IRREGULARITAT T'OTORGARÀ LA LLICÈNCIA D'OBRES. **TERMINI DE 3 MESOS** SEGONS LA LLEI DE RESPOSTA QUE TÉ L'ADMINISTRACIÓ PÚBLICA.

UN COP ES TÉ LA LLICÈNCIA D'OBRES ES PODEN INICIAR LES OBRES.

4- SOL·LICITUD D'OBRES EN SÒL NO URBANITZABLE

1-LLICÈNCIA D'OBRES

2- QUI ENS REGULA EL QUE ES POT REALITZAR AL SÒL NO URBANITZABLE?

2.1 Ens ho regula la Llei d'urbanisme Articles del 47 a 51 TRLU i 46 a 60 PTP

2.2 Cultiu de secà 4ha i regadiu 1,5ha i DUN.

2.3 Edificacions a més de 6m dels límits de la propietat.

2.4 Alçada màxima de 10m des de carener a terra i pendent del 30%.

2.5 Ocupació en planta de 500m², sostre total de 1.000m² o alçada màxima de 10m a carener, o llargària de més de 120m, està subjecte al procediment de l'article 49 del TRLU i 59 del DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. **HA DE PASSAR PER URBANISME**

5-CONCLUSIONS

- 1- INFORMAR SEMPRE A L'AJUNTAMENT DE LES ACTUACIONS QUE ES VULGUIN REALITZAR, PER PETITES QUE SIGUIN.
- 2-ASSESSOREU-VOS SEMPRE PER TÈCNICS ABANS DE REALITZAR CAP ACTUACIÓ, COMPRA DE TERRENY.
- 3-CADA COP ESTEM MES CONTROLATS: GOOGLE MAPS, AGENTS RURALS, TÈCNICS D'URBANISME I TÈCNICS DE TREBALL QUE HO CONTROLLEN ABSOLUTAMENT TOT.



6- MILLORES

- 4- M'AGRADARIA UN CANAL DE COMUNICACIÓ MÉS FLUÏD EN LA GESTIÓ I RAPIDESA PER OTORGAR ELS PERMISOS D'OBRES I CONSULTES.
- 5-ALS PROMOTORS I CONSTRUCTORS DE QUE SI NO HI HA PERMIS D'OBRES NO ES PODEN COMENÇAR LES OBRES.

MOLTES GRÀCIES

SERGI MATEU VIDAL
ARQUITECTE TÈCNIC
COL·LEGIAT N° 810 CAATELL

