

INFORMACIÓ PER A LICÈNCIA D'OBRES EN LOCALS COMERCIALS

TIPUS D'OBRES:

- d'edificació
 - que afectin l'estructura
 - que afectin la seguretat de la construcció existent
 - que afectin els fonaments
 - que modifiquin el volum o les superfícies construïdes, les instal·lacions o els serveis comuns
 - que alterin el nombre d'habitatsges o locals existents
 - que substituïixin o modifiquin els usos preestablerts o previstos
 - que afectin l'aspecte exterior
 - que afectin immobles del patrimoni historicoartístic o es trobin sotmesos a especial protecció
-

Condicions mínimes dels locals comercials (DA17 POUM)

- Alçada lliure de recintes destinats a permanència habitual de treballadors i d'oberts al públic: mínim 2,50 metres
- Alçada lliure de serveis higiènics i de zones de pas no obertes al públic: mínim 2,10 metres
- Alçada lliure de magatzems: mínim 2,20 metres
- Superfície mínima construïda: 20 m²
- L'inodor dels serveis higiènics no pot tenir comunicació directa amb la resta del local llevat del magatzem, havent de disposar de vestíbul previ. En l'espai on s'ubiqui l'inodor s'hi ha de poder inscriure un cercle d'1 metre de diàmetre, no admetent-se cap altre element o l'escombrat de l'obertura de la porta

Requisits obligatoris dels locals/establiments (OMIAI)

- Portes i passos (que formin part del recorregut d'evacuació) d'una amplada mínima útil de 0,80 mts
- Passadissos (que formin part del recorregut d'evacuació) d'una amplada mínima útil de 1 mts
- 1 sanitari (WC i lavabo) amb ventilació i degudament independitzat de la zona de públic

Documentació a presentar amb la instància de sol·licitud

(sobre el sol·licitant)

- Fotocòpia del DNI (o permís de residència) del peticionari o representant de la societat titular
- CIF de la societat -si és el cas
- Escritura de constitució de la societat -si és el cas

(tècnica)

- Projecte executiu, per triplicat exemplar, subscrit per tècnic competent i visat pel corresponent col·legi professional –quan sigui preceptiu.¹
- Full estadística d'edificació i habitatge
- Full assumeix direcció facultativa
- Full assumeix direcció tècnica i control qualitat

¹ El projecte d'obres ha de contenir (segons l'art. 7 de l'OMIAI):

- a) Una memòria, la qual ha de considerar les necessitats a satisfer, els factors de tot ordre a tenir en compte, inclòs el compliment de la normativa d'accessibilitat, la normativa de seguretat en matèria d'incendis, i la justificació de la solució adoptada.
- b) Plànols de conjunt i de detall de l'emplaçament i de l'obra projectada, suficientment descriptius, per tal que resti perfectament definida.
- c) Un plec de prescripcions tècniques, on es faci la descripció de les obres i se'n reguli l'execució.
- d) Un pressupost amb preus unitaris, amidaments i les dades necessàries per a la valoració de les obres.
- e) Estudi de seguretat i salut de l'obra o estudi bàsic ajustat a les determinacions regulades en el RD 1627/1997, de 24 d'octubre.
- f) Altres documents exigits pels arts. 35 i ss del POUM vigent, i els corresponents Fulls Estadístics, si s'escau.
- g) Estudi acústic, en els casos que l'activitat projectada sigui de pública concurrència o de les previstes en l'art. 48 del Decret 176/2009, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de protecció contra la contaminació acústica, o que s'indiquen en els annexos de l'Ordenança municipal reguladora del soroll i les vibracions.
- h) Memòria i plànols descriptius de les instal·lacions, maquinària i recintes destinats al tractament i manteniment de les condicions de seguretat i sanitàries, a les piscines d'ús públic.

Taxa, impost i fiances

En el moment de presentar la instància de sol·licitud de llicència d'obres:

- s'ha de pagar la taxa de tramitació establerta per l'*Ordenança fiscal núm. 10 reguladora de la taxa de llicències urbanístiques*

En el moment que s'aprova la llicència d'obres:

- s'aplica l'impost establert per l'*Ordenança fiscal núm. 5 reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres*
- es merita una fiança per respondre de la correcta reposició dels béns públics potencialment afectables, segons l'ordenança fiscal núm. 5 esmentada
- es merita una fiança per respondre de la correcta gestió dels residus, segons l'*Ordenança municipal reguladora de la gestió dels residus de la construcció*

Procediment per a la devolució de les fiances dipositades

- Un cop acabada l'obra, l'interessat podrà sol·licitar la devolució de les fiances dipositades (preferentment amb el model d'instància que facilita l'ajuntament), adjuntant (i) certificat final de l'obra signat pel tècnic redactor del projecte, (ii) certificat del gestor de residus referent a la quantitat i tipus de residus lliurats i (iii) l'imprès "Sol·licitud de transferència bancària" (que facilita l'ajuntament) degudament emplenat.
- L'ajuntament, abans de l'acord de devolució dels imports de les fiances, comprovarà que la documentació tècnica i sobre la gestió dels residus sigui correcta i que no s'hagi afectat cap bé públic.

Observacions

- Quan les obres no són d'algun dels tipus indicats a l'encapçalament, cal presentar comunicació prèvia d'obres.
- A la vegada que la llicència d'obres caldrà sol·licitar, si no s'ha fet ja anteriorment, la llicència d'activitat corresponent (a menys que l'establiment disposi ja de llicència i que les obres no representin un canvi substancial que requereixi de nova llicència).
- La llicència d'obres no es pot concedir abans que la corresponent llicència d'activitat (quan en cal).
- En cas d'haver d'instal·lar rètol caldrà que s'ajusti a l'art. 32.3 de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística, que diu: "La senyalització i els cartells d'informació general de caràcter fix [...] dels establiments oberts al públic han d'ésser redactats, almenys, en català".