

# **ORDENANÇA DE L'EDIFICACIÓ**

## **TÍTOL PRIMER.- DISPOSICIONS GENERALS**

### **Capítol I.- Objecte i àmbit d'aplicació.**

#### **Article 1.- Objecte i àmbit d'aplicació**

1.- L'objecte d'aquesta Ordenança és la regulació de la intervenció administrativa en els actes d'edificació i ús del sòl que es realitzin en el terme municipal de Vallromanes.

2.- El règim d'intervenció regulat a aquesta Ordenança no eximeix de l'obligació d'obtenir altres autoritzacions o de complimentar altres formes d'intervenció que siguin preceptives de conformitat amb les Ordenances municipals i amb la resta de normativa sectorial aplicable a la matèria.

#### **Article 2.- Marc legal i interpretació.**

1.- A tot allò que no prevegi aquesta Ordenança s'hi aplicarà la normativa vigent en matèria d'urbanisme, habitatge, medi ambient i d'altres normes concordants.

2.- Aquesta Ordenança s'interpretarà segons el sentit literal de les seves paraules i en relació al context de la mateixa Ordenança, sempre dins del marc legal constituït per la legislació urbanística vigent i les normes de procediment administratiu, i d'acord amb les disposicions del planejament urbanístic municipal que en cada moment sigui d'aplicació.

### **Capítol II.- Informació urbanística**

#### **Article 4.- Dret a consulta, informació i obtenció de còpies**

1.- Qualsevol persona té dret a consultar, a rebre informació escrita i a obtenir còpies a les oficines municipals del planejament general i derivat i dels documents i dels expedients no nominatius i dels expedients nominatius, sempre que no es vulneri el dret a la intimitat de les persones.

2.- Els documents o expedients urbanístics nominatius en tràmit només podran ser consultats i se'n podrà rebre informació oral i escrita si s'acredita la condició d'interessat d'acord amb la legislació de procediment administratiu.

3.- La sol·licitud de consulta d'expedients s'ha de formular per escrit i el dret de consulta s'exercirà en el dia i hora que senyalin els serveis municipals. En tot cas, als efectes de no entorpir el bon funcionament dels serveis municipals, la consulta d'expedients, s'haurà de demanar amb expedients individualitzats, havent de realitzar-se la consulta davant del personal de l'Ajuntament i es podrà limitar en funció de la disponibilitat dels serveis.

4.- En qualsevol cas, l'obtenció de còpies està condicionada a la seva petició per escrit i a l'abonament de les taxes corresponents.

5.- La petició d'informació escrita està condicionada, a banda d'acreditar la condició d'interessat, a la seva formulació per escrit i a l'abonament de les taxes corresponents. Així mateix, a la sol·licitud d'informació escrita s'hi ha d'adjuntar la documentació que permeti identificar de forma indubtable la finca sobre la qual se sol·licita la informació.

6.- La sol·licitud d'informació o d'obtenció de còpies podrà ser denegada motivadament quan prevalguin raons d'interès públic, d'interessos a tercers més dignes de protecció o quan així ho disposi la legislació vigent.

#### **Article 5.- Tipologia de la informació escrita.**

1.- Els particulars poden demanar informes relatius a la situació d'una finca concreta que seran emesos en forma de certificat i que, si es refereixen a l'aprofitament urbanístic de la finca tindran el contingut i efectes que estableix l'article 99 del Decret 1/2005, de 26 de juliol, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en endavant TRLU.

2.- Els particulars poden demanar informes relatius als serveis urbanístics existents en una finca concreta que seran emesos en forma de certificat.

3.- Els particulars poden demanar informes relatius a les característiques físiques de terrenys o edificacions.

### **TÍTOL SEGON.- ELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL**

#### **Capítol I.- Intervenció en l'edificació o l'ús del subsòl. Disposicions generals.**

##### **Article 6.- Actes subjectes a intervenció administrativa municipal. Tipus d'intervenció administrativa prèvia.**

1.- Tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl o de les edificacions existents, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres que es realitzin en el terme municipal de Vallromanes estan subjectes a intervenció administrativa municipal, excepte, els següents:

a).- Les obres d'urbanització previstes en els plans i projectes degudament aprovats i les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació.

b).- Les obres que s'executin en compliment d'un ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, excepte les que requereixen un projecte tècnic.

c).- Els treballs de neteja, desbrossament i jardineria a l'interior d'un solar quan es tracti dels jardins complementaris de l'edificació de la parcel·la, sempre i quant no hi hagi variació topogràfica. S'inclouen en aquesta categoria d'actes no subjectes a intervenció municipal prèvia la tala d'arbres que conformin la tanca o la tala d'arbustos a l'interior d'una parcel·la. S'entén per arbust l'element vegetal amb una circumferència de fins a 5 cm de diàmetre.

2.- S'exigirà únicament comunicació prèvia a l'Ajuntament, d'acord amb el procediment establert en aquesta Ordenança, en els supòsits expressament assenyalats en aquesta Ordenança.

3.- Estaran subjectes a l'obligatòria obtenció de llicència urbanística amb caràcter a la seva iniciació, els actes d'edificació o ús del sòl pels quals així ho estableix la legislació urbanística vigent i, en tot cas, els següents:

a).- La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva, amb l'excepció prevista a l'apartat 1 c) d'aquest article.

b).- La realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública; així com les obres d'implantació i/o modificacions de serveis a la via pública i espais públics

c) la instal·lació de grues i elevadors per a la construcció;

d) la instal·lació de bastides que superin l'alçada de 2,50 metres;

e) la reparació, rehabilitació i pintat del revestiment de façanes d'edificis catalogats;

f) la realització de tallafocs;

g) la instal·lació de rètols, cartells i plafons de publicitat.

h) La instal·lació o construcció, en el sòl lliure d'edificació, de qualsevol element cobert o no que excedeixi dels paràmetres descrits en el punt 7 d'aquest article.

i) i en general, qualsevol acte que afecti a les característiques naturals dels terrenys o a la imatge del territori.

4.- La intervenció administrativa és reglada i va dirigida a comprovar que l'actuació pretesa complimenta allò que disposa el POUM i la normativa d'aplicació pel que fa a la classe de sòl, el tipus de zona i destinació i les condicions d'aprofitament, d'edificabilitat i d'ús que es preveuen. En aquest sentit, les llicències s'atorguen d'acord amb les previsions de la legislació i el planejament urbanístic vigents en el moment de la seva resolució, o en la data en què s'entenen produïts els efectes de la manca de resolució expressa de la sol·licitud.

5.- Quan les obres i actuacions indicades en aquest precepte estiguin vinculades a l'inici d'activitats subjectes al procediment d'intervenció integral regulat a l'Ordenança municipal corresponent, la llicència urbanística o comunicat serà simultània o posterior a la d'activitats.

6.- La intervenció administrativa municipal s'estableix sens perjudici de les autoritzacions o concessions que sigui pertinent atorgar per part de l'ens titular del domini públic. En aquest sentit, la manca d'autorització o concessió, o la seva denegació, impedeix d'obtenir la llicència i a l'òrgan competent d'atorgar-la; i, d'altra banda, l'existència d'altres concessions o autoritzacions no exclourà en cap cas la necessària obtenció de la llicència urbanística, sense la qual no es podrà iniciar l'actuació de què es tracti.

7.- En sòl urbà, i en l'entorn immediat dels habitatges en sòl no urbanitzable, no estarà subjecte a intervenció administrativa municipal la col·locació d'elements de mobiliari en l'espai lliure d'edificació, de fins a 1 metre d'alçada i en posició que no sigui visible des dels espais públics. Tampoc estarà subjecte a intervenció administrativa municipal, la col·locació de pèrgoles, gronxadors i similars sense que siguin coberts, en els espais lliures d'edificació respectant les separacions mínimes a vial i partions de la zonificació, de materials integrats en l'entorn, amb una alçada màxima a 2,50 metres i una superfície màxima de 10 metres quadrats.

#### **Article 7.- Actes promoguts per l'Ajuntament de Vallromanes**

No es requereix sol·licitar llicència pels actes promoguts per l'Ajuntament de Vallromanes i executats pels serveis municipals o sota la direcció dels serveis municipals, amb les excepcions previstes en la legislació sectorial.

#### **Article 8.- Actes promoguts per altres Administracions Públiques**

Quan les activitats que requereixen comunicació prèvia o llicència siguin promogudes per òrgans de l'Estat o de la Generalitat de Catalunya, per entitats de dret públic que administrin béns estatals o autonòmics, o per altres entitats locals, serà també obligatòria la prèvia intervenció administrativa municipal, amb les excepcions previstes per la legislació sectorial. En els casos d'urgència o d'interès públic excepcional s'actuarà d'acord amb allò establert en la legislació vigent i, en el seu cas, d'acord amb allò que disposa la present Ordenança.

#### **Article 9.- Exigència de llicència per la contractació de subministraments i serveis**

1.- Les empreses o entitats prestadores dels serveis d'aigua, d'energia elèctrica, de gas, de telecomunicacions i d'altres serveis urbans no poden efectuar els subministraments provisionals per a l'execució d'actes d'ús o transformació del sòl que no hagin obtingut prèviament la llicència corresponent, llevat que es tracti de l'execució d'obres d'urbanització previstes en plans urbanístics o projectes d'urbanització, segons s'escaigui. En el cas d'actes d'ús o transformació del sòl autoritzats per llicència, la durada del contracte de serveis no pot ser superior al termini màxim establert en la llicència per a la finalització de les obres, llevat que s'acrediti la concessió de la pròrroga corresponent.

2.- Així mateix, les empreses o entitats prestadores dels serveis d'aigua, d'energia elèctrica, de gas, de telecomunicacions i d'altres serveis urbans no poden contractar definitivament els serveis sense la prèvia acreditació de l'obtenció de la llicència de primera ocupació.

## **Article 10.- Publicitat de la intervenció municipal**

1.- Tant el document de la comunicació prèvia com, en el seu cas, l'acte d'atorgament de la llicència ha de penjar-se en un lloc visible en l'edifici o finca en què es dugui a terme l'actuació autoritzada.

2.- En totes les obres de nova planta i en obres de remodelació que exigeixen llicència d'obres majors, és obligatòria la col·locació en un lloc visible d'un cartell o placa en què ha de constar l'objecte de l'obra, el número d'expedient de la llicència atorgada, el nom dels tècnics, director i executor en el seu cas i el nom del contractista i també la data d'inici i acabament de la construcció. El titular de la llicència haurà de recollir de l' Ajuntament el cartell corresponent abans d'iniciar les obres autoritzades per la llicència.

## **Article 11.- Transmissibilitat**

1.- Les autoritzacions municipals regulades en aquesta Ordenança són transmissibles durant el curs del procediment d'autorització o un cop atorgades.

2.- Per a què la transmissió tingui efectes, caldrà comunicar-la mitjançant escrit a l'Ajuntament subscrit per les persones cedent i cessionària. Aquesta comunicació haurà de fer menció expressa a les garanties dipositades a l'Ajuntament, indicant expressament que aquestes es retornaran al titular original. En el cas d'haver-se dipositat avals, en el moment de comunicar la transmissió i per tal que aquesta sigui efectiva, caldrà retornar l'aval dipositat una vegada el cessionari hagi dipositat un nou aval.

3.- Un cop comunicada la transmissió, les responsabilitats i les obligacions de l'antiga persona titular són assumides pel nou titular. En aquest sentit, en el cas de liquidació complementària de taxes i d'ICO, el nou titular es farà càrrec de l'abonament corresponent.

4.- Si es produeix la transmissió sense efectuar la comunicació corresponent, l'antiga i la nova persona titular queden subjectes de forma solidària a totes les responsabilitats i obligacions derivades de la llicència.

## **Capítol II.- Règim de assabentat**

### **Article 12.- Objecte**

1.- S'exigirà únicament assabentat a l'Ajuntament, d'acord amb el procediment establert en aquesta Ordenança, i sempre i quan s'ajustin al planejament i a la legislació vigent, per les següents actuacions en edificacions:

a) les obres d'escassa entitat tècnica i constructiva que es realitzin a l'interior d'edificis i en les quals concorrin les següents condicions:

- Que no modifiquin l'estructura.
- Que no afectin a façanes.
- Que no suposin alteracions de la distribució interior.

- Que en cap cas comportin canvis d'ús.

b) la reparació no estructural i puntual d'humitats en cobertes i terrats.

c) la reparació no estructural i puntual de façanes i tanques i el pintat de revestiment de façanes d'edificis i tanques sempre i quan es tracti del pintat amb el mateix color existent o similar.

d) La instal·lació de bastides que no superin l'alçada de 2,50 metres.

2.- El règim d'assabentat no serà aplicable a les actuacions descrites en l'apartat precedent en el cas que es pretenguin realitzar en edificis catalogats o inclosos en un Polígon d'actuació urbanística o en un sector de planejament, o en edificis afectats per expropiació.

### **Article 13.- Procediment**

1.- L'assabentat per a la realització de les obres o actuacions descrites en l'article precedent s'hauran de formular en l'imprès normalitzat establert a l'efecte per l'Ajuntament i en el mateix s'haurà d'expressar una descripció de les obres a realitzar i el seu pressupost i s'ha de fer constar que s'ha liquidat la taxa corresponent i, **ÉS OBJECTE DE PAGAMENT???** en el cas que les obres poguessin generar runes, que s'ha constituït la fiança per la gestió de les runes que es puguin ocasionar.

2.- L'assabentat haurà d'anar signat per la persona que promogui les obres o actuacions o pel seu representant legal.

3.- Si les obres requereixen l'ocupació de la via pública (sacs de runes, contenidors i bastides), s'haurà d'acompanyar la petició de llicència d'ocupació de la via pública amb l'autoliquidació corresponent, d'acord amb l'Ordenança d'aplicació. L'ocupació de la via pública s'ajustarà a allò que resolgui la llicència sol·licitada a l'efecte.

### **Article 14- Resolució**

1.- Si en el termini de quinze dies hàbils a comptar des de la presentació de l'assabentat d'acord amb l'article precedent, l'Ajuntament no ha manifestat de manera motivada la disconformitat, l'actuació comunicada queda legitimada i podrà realitzar-se sempre que sigui conforme amb la normativa aplicable.

2.- En el cas que les obres siguin per adequació d'un local a una activitat regulada per l'Ordenança corresponent, el termini de quinze dies computa des de l'autorització de la referida activitat.

3.-Durant el termini de quinze dies indicat en l'apartat primer d'aquest article, l'Ajuntament podrà:

- a) denegar l'autorització perquè les obres no s'ajustin al planejament vigent o a la normativa aplicable. En aquest cas, la notificació municipal comportarà l'impediment de l'execució de les obres.
- b) denegar l'autorització de les actuacions perquè les obres s'hagin de tramitar

mitjançant un altre procediment. En aquest cas, la notificació municipal comportarà l'impediment de l'execució de les obres fins que s'hagi obtingut la llicència preceptiva d'acord amb el procediment corresponent.

- c) requerir l'esmena de la documentació presentada. En aquest cas, la notificació municipal comportarà l'impediment de l'execució de les obres fins que s'hagi presentat la documentació preceptiva.

4.- L'assabentat no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir a la llicència urbanística quan aquesta sigui preceptiva d'acord amb aquesta Ordenança.

### **Article 15.-Efectes**

1.-El termini de què disposa el titular de l'assabentat per a la realització de les obres és de tres mesos comptats des del setzè dia hàbil següent al de la data de la presentació al registre de l'assabentat, sense possibilitat de pròrroga.

2.- Transcorregut el termini establert es produirà la caducitat de l'assabentat sense necessitat de notificar-ho a l'interessat.

3.- En cas que en aquest termini no s'haguessin executat les obres, es requerirà una nova comunicació amb els mateixos requisits i condicions que l'originària.

## **Capítol III.- Llicències urbanístiques**

### **Secció Primera.- Disposicions generals.**

#### **Article 16.- Tipus de llicències urbanístiques**

1.-Les llicències urbanístiques es distingeixen en funció de l'actuació que autoritzen i del procediment previst per a la seva resolució, entre llicències d'obres majors, llicències d'obres menors, llicències de parcel·lació i llicències de primera utilització o ocupació.

2.- Als efectes de la present Ordenança s'entén com obra menor aquella que no comporta un augment de volum o superfície edificada en un solar o immoble ni té per objecte canviar els usos característics de l'immoble i així mateix, les següents actuacions:

- a) les obres als interiors dels edificis que no reuneixen les condicions per subjectar-se a assabentat ni a llicència d'obra major.

- b) la reparació d'humitats en cobertes i terrats que no se subjecti al règim d'assabentat.

- c) la reparació de façanes i tanques que no se subjecti al règim d'assabentat.

- d) el pintat de revestiment de façanes d'edificis i tanques que pretengui alterar el color existent.

- e) la reparació i/o pintat del revestiment de façanes d'edificis catalogats

f) la instal·lació de bastides que superin l'alçada de 2,50 metres i fins a una alçada de planta baixa i tres pisos;

g) la construcció de tanques.

h) la instal·lació d'elements tècnics dels edificis (com ara antenes i aparells de climatització, plaques solars, prospeccions per geotèrmia, etc).

i) prospecció per a la realització de pous d'aigua.

j) la realització de tallafocs;

k) la instal·lació de rètols, cartells i plafons de publicitat.

l) la pavimentació d'espais lliures de parcel·la.

m) la construcció de piscines sempre i quan tinguin una superfície de làmina d'aigua inferior als 50m<sup>2</sup>.

n) els moviments de terres en qualsevol classe de sòl.

o) instal·lació de pèrgoles, petits coberts i altres elements constructius, que sobrepassin els paràmetres determinats en l'article 6.7.

3.- Als efectes de la present ordenança s'entén com obra major aquelles actuacions que no tinguin la condició d'obra menor, i en qualsevol cas, les següents:

a) les que afectin als fonaments o als elements estructurals,

b) les que modifiquin el volum o les superfícies construïdes, les instal·lacions o els serveis comuns.

c) les que alterin el nombre d'habitatges o locals existents,

d) les que substitueixin o modifiquin els usos preestablerts o previstos.

e) les que afectin béns catalogats, excepte si es limiten a la reparació, i /o pintat del revestiment de façanes.

f) les obres d'enderrocament total o parcial dels edificis.

g) la realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública, així com les obres d'implantació i/o modificacions de serveis a la via pública i a l'espai públic, que no estiguin incloses en cap projecte d'urbanització.

h) la instal·lació d'antenes de telefonia mòbil,

i) la instal·lació de grues i elevadors per a la construcció;

j) la instal·lació de construccions auxiliars en sòl urbà (garatges,, magatzems, coberts i altres),

k) la instal·lació de bastides que superin l'alçada de planta baixa i tres pisos.

l) la construcció de piscines sempre i quan tinguin una superfície de làmina d'aigua igual o superior als 50m<sup>2</sup>.

4.- Les llicències de parcel·lació i divisió horitzontal i, les llicències de primera utilització o ocupació tenen la mateixa tramitació que les llicències d'obres menors, amb les especificitats indicades en la present Ordenança i en la legislació vigent.

### **Article 17.- Sol·licitud de les llicències urbanístiques**

1.- Les llicències urbanístiques s'han de sol·licitar en l'impres normalitzat establert a l'efecte per l'Ajuntament i hauran d'anar signades per la persona que promogui les obres o actuacions o pel seu representant legal. A la sol·licitud s'hi haurà d'acompanyar la documentació genèrica prevista per les llicències i la documentació específica que es preveu per a cada tipus d'obra o actuació en la present Ordenança, així com el document acreditatiu de l'autoliquidació de la taxa en el cas que l'ordenança fiscal ho requereixi.

2.- En el cas que la llicència versí sobre un bé catalogat, a la sol·licitud s'hi haurà d'acompanyar en tot cas, i a banda, d'una justificació complint allò que disposa el POUM en el catàleg de Béns a Protegir, l'autorització del Departament de Cultura o d'altres organismes competents en la matèria, en cas que sigui necessari pel tipus de bé i, en tot cas, un projecte tècnic que inclogui:

a) Memòria en la que es justifiqui l'obra o l'ús i s'assenyali la destinació o finalitat.

b) Plànols informatius a escala adequada (mínim 1:50) en planta, secció i alçat de l'estat actual de l'edificació, acompanyats d'un reportatge fotogràfic.

c) Plànols de l'entorn de l'edifici o construcció, detall de façanes i elements constructius, i descripció de materials emprats en la construcció, acompanyats d'un reportatge fotogràfic.

d) Plànols on es detallaran adequadament les obres que es preveuen realitzar, i la seva incidència en l'obra existent.

e) Notícia històrica sobre l'edifici o element.

3.- Quan per l'execució de les obres es requereixi l'ocupació de la via pública, caldrà sol·licitar la llicència corresponent.

4.-Quan l'execució de les obres es vinculi a una llicència d'activitat, caldrà aportar junt amb la sol·licitud de llicència urbanística la sol·licitud de llicència d'activitat.

5.- En el supòsit que la sol·licitud de llicència no reuneixi algun dels requisits o manqui la documentació preceptiva, es requerirà al sol·licitant perquè ho esmeni, atorgant-li un termini

de deu dies hàbils a comptar del següent al de la notificació del requeriment, i amb l'advertiment que si no ho fa se'l tindrà per desistit de la seva petició, la qual cosa es reflectirà en la resolució expressa que es dicti. La resolució que acordi el desistiment tindrà els efectes fiscals expressats en l'Ordenança corresponent.

6.- L'esmena de la documentació es complimentarà per l'interessat a partir d'un escrit presentat al Registre d'entrada de l'Ajuntament en el que s'indiqui cada un dels documents que mancava i la seva rectificació.

### **Article 18.- Instrucció de les llicències urbanístiques**

1.- Els expedients de les llicències urbanístiques se sotmetran a informe dels serveis tècnics municipals.

2.- En els expedients de les llicències urbanístiques d'obres majors i en els expedients de les llicències de parcel·lació caldrà que junt amb l'informe dels serveis tècnics s'emeti informe dels serveis jurídics. En cas que els informes municipals resultin contradictoris, caldrà informe del Secretari o Secretària de l'Ajuntament.

3.-Quan en la tramitació del procediment de concessió de llicència s'observessin deficiències, es distingirà entre les que s'han d'esmenar prèviament a l'atorgament de la llicència o les que poden ser objecte de condicionament en la llicència, que s'incorporaran a la mateixa com a condicions particulars.

4.-S'hauran d'esmenar prèviament aquelles deficiències derivades de la insuficiència o incoherència de les dades tècniques, les que no permetin formular un pronunciament sobre la correcta aplicació de la normativa si no és a través de la comprovació de l'esmena a efectuar, les que puguin afectar la correcta interpretació del projecte. En aquests casos es requerirà l'interessat per tal que complimenti la documentació en el termini de quinze dies. Paralitzat l'expedient durant el termini de tres mesos per causa imputable a l'interessat, es declararà, previ advertiment, la seva caducitat. La caducitat tindrà els mateixos efectes fiscals que el desistiment.

5.- S'estima que és una deficiència esmenable que exigeix paralitzar el procediment el fet que l'obra es refereixi a una activitat respecte a la qual no s'ha atorgat la corresponent llicència.

6.- La resposta a les deficiències indicades s'haurà de complimentar per l'interessat a partir d'un escrit presentat al Registre d'entrada de l'Ajuntament en el que es respongui cada punt i la seva subsanació. Si les deficiències indicades exigeixen l'aportació d'un Text Refós del projecte inicial o nous plànols, caldrà que se'n presentin dues còpies visades i signades pels promotors i pels tècnics corresponents. En cas que s'exigeixi un nou Text Refós, en el moment que s'aporti el nou document.

### **Article 19.- Resolució**

1.-La competència i el procediment per a atorgar les llicències urbanístiques s'ajustarà al que preveu la legislació de règim local i la legislació urbanística.

2.- En el cas de les obres menors, la resolució per la qual s'atorgui o es denegui motivadament la llicència, s'haurà de dictar notificant en el termini màxim d'un mes a comptar des del dia hàbil següent al de l'entrada de la sol·licitud en el Registre. En el cas de les obres majors, aquest termini és de dos mesos.

3.- El termini per a dictar resolució restarà suspès durant el temps atorgat al peticionari per a la subsanació de la sol·licitud o de les deficiències de la documentació presentada.

4.- La resolució s'ha de notificar al peticionari i a d'altres persones que hagin comparegut a l'expedient, assenyalant els recursos procedents, òrgan davant del qual s'han de presentar i termini per interposar-los.

5.- La resolució notificada constitueix el document de la llicència.

6.- Transcorregut el termini establert a l'apartat 1 sense que s'hagi notificat resolució expressa, la llicència s'entendrà atorgada per silenci administratiu. En cap cas s'entendran adquirides per silenci facultats en contra de les prescripcions establertes a la legislació urbanística i el planejament vigent.

#### **Article 20.- Contingut de les llicències i vinculació.**

1.- En tot cas, l'acord que atorgui la llicència contindrà el següent:

a) Número de l'expedient.

b) Nom i domicili del peticionari de la llicència.

c) Situació de la finca.

d) Descripció de l'obra, ús o instal·lació objecte de la llicència, amb expressió del nombre d'elements d'utilització independent i destí de cada un dels elements.

e) Terminis d'inici i finalització de les obres.

f) Prescripcions generals i condicionaments particulars, si n'hi hagués.

g) Liquidació tributària complementària i terminis i forma d'ingrés.

h) Fiances a dipositar.

i) Els altres requisits que s'estableixin en la normativa d'aplicació.

2.- Forma part de la llicència, en el seu cas, l'exemplar del projecte o documentació tècnica que hagi servit de base de l'autorització.

3.- Tot allò que es disposa en aquestes ordenances i en disposicions de caràcter general respecte a condicions d'edificació i ús del sòl, normes de seguretat, de sanitat, de gestió de residus, d'estètica o de policia urbana, estarà implícitament inclòs en el contingut de l'acord d'atorgament de les llicències.

4.- Els titulars de llicències hauran de respectar, juntament amb les condicions implícites indicades en l'apartat precedent, les clàusules particulars expressades en les llicències. No es podrà invocar la inobservança de disposicions o clàusules d'obligat compliment en base a la insuficiència del contingut de la llicència. Suposa un incompliment de les condicions de la llicència que determina la incoació dels expedients corresponents, la manca de dipòsit de les fiances indicades en l'acord d'atorgament.

### **Article 21.- Durada, pròrroga i caducitat**

1.- Els terminis de començament i d'acabament es determinaran en funció de les obres que s'autoritzin, i són els següents:

a) Obres de nova planta i obres majors d'intervenció en edificis, 1 any per a començar-les i 4 anys per a acabar-les.

b) obres de connexió a serveis a la via pública: 3 mesos per a començar-les i 6 mesos per acabar-les.

c) Obres menors i a la resta: 6 mesos per a començar-les i 1 any per a acabar-les.

d) La llicència d'instal·lació de grues tindrà, com a màxim, la mateixa durada que l'obra sobre la qual actuen. En el cas que per qualsevol motiu les obres d'edificació que comporten la instal·lació de la grua restin aturades més de 2 mesos, s'haurà de desmuntar aquesta per motius de seguretat pública.

2.- Els terminis indicats anteriorment poden veure's alterats en l'Acord de la resolució de la llicència per raons de proporcionalitat, i tant el termini per començar com per acabar computa des de la notificació de la resolució.

3.- L'inici de les obres s'haurà de comunicar per escrit a l'Ajuntament.

4.- Amb caràcter previ a que transcorri el termini previst i en el cas que es requereixi més temps de l'atorgat per iniciar les obres, es podrà sol·licitar de manera justificada una sola pròrroga de la llicència, mitjançant l'imprès formalitzat de l'Ajuntament i liquidant la taxa corresponent.

L'atorgament de la prorroga, que sempre serà per la meitat del termini de què es tracti se subjecta al procediment de comunicació prèvia.

5.- La llicència urbanística caduca si, en finir qualsevol dels terminis als que s'ha fet referència o la pròrroga que s'atorgui, no s'han començat o no s'han acabat les obres. A aquests efectes, en la notificació de la llicència es formularà l'advertiment corresponent.

6.- Declarada la caducitat, caldrà sol·licitar llicència per les obres no executades, a les quals serà d'aplicació l'ordenació urbanística en vigor, inclosa l'adaptació a la normativa tècnico-constructiva aprovada amb posterioritat a la llicència, així com satisfer els tributs locals corresponents.

## **Secció Segona.- Llicències urbanístiques d' obres menors**

### **Article 22.- Documentació de la sol·licitud de les llicències d'obres menors**

Per tal de sol·licitar una llicència d'obra menor cal presentar al Registre de l'Ajuntament l'Imprès formalitzat oficial de l'Ajuntament que s'acompanyarà de la documentació exigida per a cada tipus de llicència d'obra menor, i en cas que es tracti d'una actuació que no requereix especificitats documentals, l'imprès s'haurà d'acompanyar dels següents documents:

- a) Memòria amb descripció detallada de les obres a realitzar i pressupost desglossat per partides.
- b) Plànols a escala suficient de planta, alçat i secció de l'estat actual i de la proposta que reculli la intervenció sol·licitada.
- c) Plànols d'emplaçament.
- d) Fotografies suficients que permetin visualitzar la zona d'actuació.
- e) Si s'escau, direcció tècnica de l'obra.
- f) Designació de l'empresa constructora, acompanyant el document on el contractista assumeixi l'execució de l'obra, i la declaració jurada o promesa d'estar al corrent del pagament de tributs. Si l'obra es fes per autoconstrucció, el constructor haurà de ser el titular de les obres o persona de la mateixa unitat familiar, i les obres hauran d'estar destinades al propi ús. En aquest cas, el promotor signarà el compromís de no contractar cap empresa constructora ni remunerar persones, sota l'advertiment de les responsabilitats legals. L'Ajuntament podrà comunicar aquestes circumstàncies a l'Administració de treball i seguretat social.
- g) Document formalitzat de compromís de neteja de l'entorn.
- h) Contracte d'acceptació de residus signat entre el promotor i un gestor autoritzat, quan per l'execució de les obres es prevegi generar residus.

La memòria i plànols es presentarà per duplicat i com a mínim una de les dues còpies serà enquadernada en format DIN A-4.

### **Article 23.- Especificitats per a les llicències per a la instal·lació de bastides**

A l'imprès formalitzat per a la sol·licitud de llicència s'acompanyarà la documentació següent:

- a) Memòria descriptiva de l'actuació
- b) Assumeix de bastida subscrit per tècnic competent.
- c) Croquis en planta amb indicació dels passos de vianants previstos.
- d) Mesures a prendre en quant a Seguretat i Salubritat a la via pública.
- e) Fotografies on s'aprecii l'estat de la via pública.
- f) Pressupost per capítols.
- g) Document formalitzat de compromís de neteja de l'entorn.

### **Article 24.- Especificitats per a les llicències per a la construcció de tanques**

A L'imprès formalitzat per a la sol·licitud de llicència s'acompanyarà la documentació següent:

- a) Fotografia on s'aprecii la tanca pròpia, les col·lindants i l'estat de la via pública.
- b) Croquis acotat en planta, alçat. i secció tipus de l'estat actual i de la proposta, amb indicació de l'alçada de les tanques mitgeres
- c) Plànol d'emplaçament, a escala mínima 1/500 amb indicació del recorregut de la tanca.
- d) Pressupost.
- e) Document formalitzat de compromís de neteja de l'entorn
- f) Contracte d'acceptació de residus signat entre el promotor i un gestor autoritzat.

**Article 25.- Especificitats per a les llicències per pavimentar espais lliures de parcel·la**

- a) A l'imprès formalitzat per a la sol·licitud de llicència s'acompanyarà una justificació expressa de què la pavimentació de la parcel·la no excedeix el màxim percentatge establert per la normativa del POUM de l'espai lliure de parcel·la i s'adjuntaran plànols en planta acreditatius del referit requisit, així com pressupost.
- b) Document formalitzat de compromís de neteja de l'entorn
- c) Contracte d'acceptació de residus signat entre el promotor i un gestor autoritzat.

**Article 26.- Especificitats per a les llicències per a instal·lar publicitat.**

1.- Les sol·licituds de llicència per instal·lar publicitat a les façanes d'edificis han d'incloure la documentació escrita i gràfica (croquis i, en el seu cas, plànols, imatge virtual de l'estat final) necessària per justificar el compliment dels requisits que contempli l'Ordenança sobre el paisatge urbà que es pugui aprovar.

2.- Les sol·licituds de llicència per instal·lar publicitat a les vies públiques han d'incloure la documentació escrita i gràfica (croquis i, en el seu cas, plànols) necessària per justificar el compliment dels requisits de l'Ordenança sobre el paisatge urbà que es pugui aprovar. En sòl no urbanitzable s'haurà de tenir em compte l'article 110 de les Normes Urbanístiques del POUM.

3.- En cap cas s'autoritzarà la instal·lació de publicitat que no estigui en façanes d'edificis o en vies públiques. S'excepciona de l'anterior prohibició les instal·lacions publicitàries que tinguin per objecte l'endrega o acabat de mitgeres al descobert. En aquest darrer cas, la sol·licitud d'autorització es tramitarà com una llicència d'obra major.

**Article 27.- Sobre les llicències que autoritzin la tala d'arbres o masses arbòries.**

1.- Només s'autoritzarà la tala de masses arbòries quan les obres o actuacions que es pretenguin realitzar impedeixin el seu manteniment.

2.- A l'imprès formalitzat per a la sol·licitud de llicència s'acompanyarà la següent documentació:

- a) Justificació i acreditació de la necessitat de la tala pretesa.
- b) Fotografies dels arbres que es pretén talar.
- c) Justificació de l'eliminació dels residus generats per la tala.
- d) Justificació del compliment amb l'ordenança de zones verdes i espais naturals, quan correspongui.

## **Secció Tercera.- Llicències urbanístiques d'obres majors**

### **Article 28.- Documentació de la sol·licitud de les llicències d'obres majors**

Per tal de sol·licitar una llicència d'obra major cal presentar al Registre de l'Ajuntament l'Imprès formalitzat oficial de l'Ajuntament que s'acompanyarà, sens perjudici de la que exigeixi la normativa vigent, de la documentació següent:

a) Projecte bàsic en suport paper, per duplicat, una còpia com a mínim en format DIN A-4, visats i signat per tècnic competent, format per la documentació determinada en la Part I del CTE i integrat almenys per:

- Memòria en la qual sigui descrita l'operació, obra, ús o instal·lació amb la precisió i abast suficients per a avaluar, juntament amb els altres documents, la pertinència de la llicència d'acord amb la normativa vigent. Es justificarà en especial el Codi Tècnic de la Edificació (RD 314/06) el decret d'Ecoeficiència (Decret 21/06), el Codi d'accessibilitat (Decret 135/1995), l'habitabilitat (Decret 259/2003) i, compliment de les ordenances municipals d'aplicació. Ha de constar la justificació de la connexió a les xarxes de serveis.

- Pressupost de l'obra per capítols. El pressupost serà el de referència de la fitxa de característiques del col·legi.

- Plànols de situació i emplaçament amb base topogràfica a l'escala adequada, visada pel col·legi de topògrafs. Es detallaran els serveis urbanístics existents en un radi de 50 metres.

- Plànol d'alçat des del carrer de tota la parcel·la on es dibuixi el resultat del terreny modificat.

- Plànol detall de baranes, en compliment del Decret de l'habitabilitat.

- Plànols de l'obra projectada, a escala no inferior de 1 :50, amb precisió i abast suficient per avaluar la pertinença de la llicència.

- Fotografies de l'estat actual de l'edificació i de la parcel·la, vials i voreres, que permetin una correcta visualització del seu estat inicial.

- Destinació actual i projectat de la finca, si hi hagués canvi d'ús.

- Estudi bàsic o estudi de seguretat i salut adaptat a l'obra concreta.

- Projecte de telecomunicacions, si s'escau.

b) Nomenament dels tècnics competents que assumeixen la direcció de l'obra i la coordinació de seguretat i salut.

c) Designació de l'empresa constructora, acompanyant el document on el contractista assumeixi l'execució de l'obra, i la declaració jurada o promesa d'estar al corrent del pagament de tributs. Si l'obra es fes per autoconstrucció, el constructor haurà de ser el titular de les obres o persona de la mateixa unitat familiar, i hauran d'estar destinades les obres al propi ús. En aquest cas, el promotor signarà el compromís de no contractar cap empresa

constructora ni remunerar persones, sota l'advertiment de les responsabilitats legals. L'Ajuntament podrà comunicar aquestes circumstàncies a l'Administració de treball i seguretat social.

d) Justificació de l'avaluació del volum i les característiques dels residus que s'originaran durant les obres, conforme la normativa sectorial vigent, reguladora dels enderrocs i altres residus de la construcció.

e) Contracte d'acceptació de residus signat entre el promotor i un gestor autoritzat.

f) Document formalitzat de compromís de neteja de l'entorn

g) L'escriptura inscrita en el Registre de la Propietat quan sigui determinant per a la concessió de la llicència.

h) Quan procedeixi, l'autorització dels organismes competents en la matèria del domini públic afectat per l'actuació.

#### **Article 29.- Especificitats de la llicència d'enderroc**

A la sol·licitud de la llicència d'enderroc, total o parcial, s'acompanyarà la documentació següent:

a) Projecte tècnic en suport paper format DINA-4, per duplicat, visat i signat per tècnic competent, integrat almenys per:

- Memòria tècnica explicativa de les característiques dels treballs, amb indicació del programa i mesures de seguretat en relació a l'obra, les finques veïnes i la via pública.

- Plànol d'emplaçament a escala 1 :500.

- Plànol de les plantes, alçats i seccions que permetin apreciar l'abast de l'enderroc, amb fotografies de l'interior i de les façanes pròpia i veïnes.

- Pressupost de l'obra.

- Fotografies de l'estat actual de l'edificació, del solar, de les voreres i dels vials

- Justificació de no estar inclòs l'edifici o algun dels seus elements en el Catàleg de béns protegits.

- Avaluació del volum i les característiques dels residus que s'originaran i especificar la instal·lació o instal·lacions de reciclatge i disposició del rebuig i com es gestionaran en el cas que no s'utilitzin o reciclin en la mateixa obra.

- Contracte d'acceptació de residus.

- Informació del temps previst per a l'enderroc i lloc d'ubicació dels contenidors.

- Estudi bàsic o estudi de Seguretat i Salut adaptat a l'obra concreta.

b) Nomenament dels tècnics competents que assumeixen la direcció de l'obra i la coordinació de seguretat i salut.

c) Certificat del tècnic director de l'obra en el que s'acrediti que l'obra que es vol enderrocar i els elements estructurals necessaris per dur-la a terme no afectaran cap línia elèctrica d'alta i/o baixa tensió, d'acord amb la legislació vigent ni a cap altra servitud de serveis.

d) Certificat del tècnic director de l'obra on consti si hi ha elements de fibrociment. Caldrà tenir en compte el "RD 396/2006 por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto". Caldrà presentar l'acreditació de la persona que manipularà les plaques o el certificat de la Generalitat que ho acrediti. En finalitzar l'enderroc caldrà justificar expressament, quin ha estat el destí final d'aquest material.

e) Designació empresa constructora, acompanyant el document on el contractista assumeixi l'execució de l'obra, i la declaració jurada o promesa d'estar al corrent del pagament de tributs. Si l'obra es fes per autoconstrucció, el constructor haurà de ser el titular de les obres o persona de la mateixa unitat familiar, i hauran d'estar destinades les obres al propi ús. En aquest cas, el promotor signarà el compromís de no contractar cap empresa constructora ni remunerar persones, sota l'advertiment de les responsabilitats legals. L'Ajuntament podrà comunicar aquestes circumstàncies a l'Administració de treball i seguretat social.

### **Article 30.- Especificitats de les llicències per grues i elevadors per a la construcció. (amb o sense ocupació de vol o via pública)**

1.- A l'imprès formalitzat per a la sol·licitud de llicència per a la instal·lació de grues torre s'acompanyarà la documentació següent:

a) Plànol signat per tècnic competent d'ubicació de la grua amb indicació del gir de ploma, de la seva alçada màxima i posició del contrapès, i també l'alçada de les edificacions i de les instal·lacions existents a l'àrea d'escombrat. Si hagués d'instal·lar-se fora de la parcel·la s'indicarà l'espai màxim que ocuparà la base de recolzament.

b) Certificació de la casa instal·ladora subscripta per tècnic competent, acreditativa del perfecte estat dels elements de la grua i d'assumir la responsabilitat de la seva instal·lació. En aquesta certificació s'hauran de fer constar les càrregues màximes en les seves posicions més desfavorables que puguin ésser transportables per la grua en els diferents supòsits d'utilització que es prevegin.

c) Assumpció per l'instal·lador de la responsabilitat fins a deixar-la en condicions de funcionament.

d) Document visat pel corresponent col·legi oficial i expedit pel tècnic competent, acreditatiu d'assumir el control del bon funcionament i la seguretat de la grua.

e) Pòlissa d'assegurança amb cobertura de la responsabilitat de 600.000 € (RD 836/03, de 27 de juny) derivada del funcionament de la grua amb indicació de l'emplaçament de l'obra.

f) Document normalitzat del "Certificat de tramitació de llicències municipals", diligenciat i segellat per una entitat d'inspecció i control.

g) En el cas que la grua afecti a la via pública (pel vol o pel sòl), s'ha d'acompanyar la sol·licitud de la llicència d'ocupació de la via pública i/o del vol de la via pública.

## **Secció Quarta: Llicències de parcel·lació**

### **Article 31.- Especificitats de les llicències de parcel·lació**

1.-Està subjecta a llicència de parcel·lació tota segregació o divisió d'una finca en altres d'independents, així com tots aquells supòsits que determina la normativa urbanística vigent, excepte quan:

a) la parcel·lació derivi d'un projecte de reparcel·lació,

b) la divisió en elements independents estigui establerta en la llicència d'obres corresponent.

2.-En sòl no urbanitzable no es podran efectuar parcel·lacions urbanístiques, i en sòl urbà i urbanitzable, la parcel·lació urbanística requereix, en qualsevol cas, l'aprovació prèvia dels instruments de planejament que els hagin de desenvolupar.

3.- S'ha de declarar la innecessarietat de la llicència de parcel·lació en els casos regulats en l'article 243 del Reglament de la Llei d'Urbanisme. La declaració d'innecessarietat se subjecta al procediment de les llicències de parcel·lació.

4.- A l'imprès formalitzat per a la sol·licitud de llicència de parcel·lació s'acompanyarà un projecte tècnic que inclogui la documentació següent:

a) Memòria que faci referència al pla d'ordenació que estableixi les condicions de parcel·lació; es justifiqui jurídicament i tècnicament l'operació; i es descriguin la finca a parcel·lar i les parcel·les resultants, amb expressió de la situació, superfície i finques amb les quals limiten.

b) Certificació de domini del Registre de la Propietat

c) Plànol de situació, a escala no inferior a 1:2.000.

d) Plànol topogràfic, com a mínim a escala 1:500, de la finca a parcel·lar i de les finques confrontants, on es representin els elements naturals i constructius existents.

e) Plànol d'informació a escala 1 :500, on s'indiqui la ubicació dels serveis públics, amb referència expressa al clavegueram.

f) Plànol topogràfic a escala mínima 1 :500 de la finca a parcel·lar i de les finques confrontants, on es representin els elements naturals i constructius existents.

g) Plànol parcel·lari a escala mínima 1: 500.

h) En cas d'existir construccions a la parcel·la s'hauran d'aportar fotografies de les edificacions i s'haurà de justificar el compliment dels paràmetres urbanístics de les edificacions respecte les finques que es proposi parcel·lar .

i) En sòl urbà, justificació de què les parcel·les poden reunir la condició de solar. En cas que la divisió de parcel·les que se sol·licita comporti que una o vàries hagin d'albergar el clavegueram d'una altra, s'haurà de constituir, amb caràcter previ a l'autorització de parcel·lació, el corresponent dret real de servitud, que s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat.

j) Els altres requisits establerts legalment o necessaris per a la interpretació de la segregació o divisió proposada.

5.- A l'imprès formalitzat per a la sol·licitud de declaració d'innecessarietat de la parcel·lació, s'acompanyarà la documentació següent:

a) Memòria on es justifiqui que concorre el supòsit legal en què resulta procedent la declaració d'innecessarietat de la parcel·lació i on s'expressi la normativa d'unitats mínimes de conreu o forestal, i on es descriu la finca a segregar i les resultants.

b) Certificació de domini del Registre de la Propietat

c) Plànol de situació, a escala no inferior a 1 :10.000.

d) Plànol parcel·lari a escala mínima 1 : 5.000.

e) Plànol de la finca a segregar a escala mínima 1: 5.000 amb indicació de les parcel·les indivisibles.

f) Els altres requisits establerts legalment o necessaris per a la interpretació de la segregació o divisió proposada.

6.- En el cas que la parcel·lació es dirigeixi a la constitució o modificació del règim de propietat horitzontal per parcel·les, a l'imprès normalitzat de sol·licitud de llicència s'ha d'acompanyar:

a) La memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments o elements proposats a les determinacions del planejament aplicable i, en el cas d'habitatges, del compliment dels requisits mínims d'habitabilitat per a segona ocupació.

b) Els plànols necessaris, a escala adequada, per deixar constància del nombre d'habitatges, establiments o elements, i de llur superfície i ús urbanístic.

c) Nota simple o certificació del Registre de la propietat on consti la descripció de la finca o edificació.

d) La proforma de l'escriptura pública de divisió horitzontal simple o complexa.

7.- L'Acord municipal que atorgui la llicència de parcel·lació ha d'incorporar una còpia certificada del plànol de les parcel·les resultants incorporat al projecte de llicència.

### **Secció Cinquena.- Llicències de primera utilització o ocupació**

#### **Article 32.- Especificats per a les llicències de primera utilització o ocupació.**

1.- Estan subjectes a llicència de primera ocupació o utilització les edificacions de nova construcció o que hagin estat objecte de modificació substancial o d'ampliació, en les que per l'autorització de les obres s'hagi exigint projecte.

2.- La llicència de primera utilització o ocupació se sol·licitarà per l'interessat dins el mes següent a la data d'acabament de les obres.

3.- A l'imprès formalitzat per a la sol·licitud de llicència de primera utilització o ocupació s'acompanyarà la documentació següent:

a) Certificat de final d'obra, signat pels tècnics directors i visat, acreditant que l'obra s'ha realitzat d'acord amb el Projecte i amb les condicions de la llicència.

b) En el seu cas, memòria i plànols definitius que recullin les modificacions de detall (no substancials) introduïdes durant l'obra respecte del projecte aprovat, junt amb un certificat del tècnic director de l'obra indicant que les variacions s'adeqüen a la normativa urbanística.

c) Certificat emès pel gestor autoritzat, referent a la quantitat i tipus de residus lliurats.

d) Plànol en format digital de l'estat definitiu de la parcel·la (arxiu extensió dwg) incloent la ubicació de la connexió a la xarxa de clavegueram i les seves característiques.

e) En cas de primera utilització d'habitatges, el certificat de final d'obra ha d'acreditar el compliment de la normativa d'habitabilitat i de la legislació sectorial.

f) Fotografies de l'obra acabada.

g) Acreditació de la presentació de la declaració cadastral de la construcció.

h) L'altra documentació o requisits que exigeixi la normativa vigent d'aplicació.

i) Fotocòpia de les primeres pàgines del llibre d'ús i manteniment de l'edificació.

4.- Per l'atorgament de la llicència de primera utilització, els tècnics municipals realitzaran la corresponent visita d'inspecció, i si es comprovés que l'edificació s'ajusta al projecte aprovat i, en el seu cas, a les modificacions, s'expedirà la llicència de primera utilització o ocupació dels edificis. En cas contrari, s'emetrà l'informe procedent i s'acordarà iniciar el corresponent expedient de subsanació i legalització, en el seu cas, de les obres realitzades i no emparades per la llicència, així com, el procediment sancionador, quan procedeixi d'acord amb la legislació urbanística.

## **Secció Sisena.- Devolució dels avals i fiances**

### **Article 33.- Especificats per al procediment de devolució dels avals i fiances**

Un cop finalitzades les obres es podrà sol·licitar la devolució d' avals i de fiances a través d'instància. La devolució de les fiances es farà efectiva, després d'inspecció tècnica, sempre i quant no hi hagi deficiències per les quals es van fer efectives.

## **Capítol IV. Autorització en supòsits d'urgència**

### **Article 34.- Intervenció administrativa en supòsits d'urgència.**

1.- L'òrgan municipal competent podrà autoritzar, a instància de l'interessat, la realització d'obres concretes urgents, quan la necessitat d'evitar danys a les persones o a les coses o la concurrència de força major impedeixin esperar a la tramitació de la llicència.

2.- La sol·licitud es presentarà acompanyada de la següent documentació:

- Memòria descriptiva de les actuacions que s'han de dur a terme amb la justificació de la urgència i, en el seu cas, plànols.
- Assumpte del promotor o tècnic de les obres a realitzar.
- Fotografies suficients que permetin visualitzar la zona d'actuació.
- Autoliquidació de la taxa corresponent a la llicència que fos necessària.

3.- La sol·licitud es resoldrà dins les 24 hores següents a la seva formulació mitjançant Decret del batlle o Regidor en qui delegui.

4.- L'autorització per a obres d'urgència no supleix a la llicència d'obres i s'atorgarà condicionada a la posterior sol·licitud acompanyada de la documentació corresponent d'aquella en el termini de 15 dies. En tot cas, en la sol·licitud de llicència no caldrà liquidar novament la taxa.

5.- Les anteriors determinacions s'estableixen sens perjudici de la potestat de l'Ajuntament de dictar ordres d'execució d'acord amb la normativa vigent.

## **TITOL III. NORMES EN L'EXECUCIÓ I CONCLUSIÓ DE LES OBRES**

### **Article 35.- Direcció de les obres**

1.- Totes les obres que requereixin projecte tècnic o les que, per les seves característiques, resulti necessari, s'executaran sota la direcció facultativa de tècnic legalment competent.

2.- En cas de la renúncia del tècnic director de les obres, aquesta s'haurà de notificar a l'Ajuntament, en el termini de tres dies, per escrit visat en el qual farà constar la causa. El promotor haurà de suspendre immediatament les obres i designar un nou facultatiu director

de l'obra, comunicant per escrit a l'Ajuntament l'acceptació visada del tècnic. Es prendran, en tot cas, les mesures de seguretat que requereixi l'obra, tenint en compte que si les obres afectessin l'estructura de l'edifici, la designació del nou tècnic haurà de ser immediata.

3.- En cas de grues, la renúncia del responsable, exigirà la comunicació a l'Ajuntament en el mateix dia de la renúncia i la suspensió immediata del funcionament de la grua. Si en el termini de quinze dies no es presenta un nou assumeix de tècnic, s'ordenarà el desmuntatge de la grua.

### **Article 36.- Modificacions durant el curs d'execució**

1.- Si durant el transcurs d'una obra fos necessari introduir en el projecte alguna modificació, se sol·licitarà la modificació de la llicència prèviament a la seva execució, la qual donarà lloc a la liquidació de tributs per aquest concepte en la part que excedeixi del pressupost de l'obra inicialment projectada. Per als simples reajustaments del projecte a l'obra serà suficient la presentació d'un croquis explicatiu del canvi a l'Ajuntament, en el moment d'executar-se.

2.- Excepcionalment, si durant l'execució de les obres es modifiqués l'estructura o l'aspecte exterior, per exclusiva raó de seguretat, les obres no seran aturades durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de modificació del projecte si la sol·licitud va acompanyada d'un annex comprensiu de la justificació i de la certificació corresponents de l'arquitecte director de les obres, que es responsabilitzarà de la legalitat de les alteracions a introduir-hi. També s'acompanyarà un aval bancari equivalent al tres per cent del pressupost inicial de les obres en garantia de les responsabilitats disciplinàries per al cas que la modificació no fos legalitzable. No serà d'aplicació aquesta solució excepcional si la modificació té per objecte l'augment del nombre d'habitatges, l'alteració de les normes sobre l'ús del sòl, l'altura, el volum, la situació de les edificacions i l'ocupació màxima permesa de les parcel·les, que necessitaran de llicència prèvia.

### **Article 37.- Obligacions durant l'execució i conclusió de les obres**

1.- A banda d'allò que s'ha indicat en l'article 10 d'aquesta Ordenança, en totes les obres haurà d'haver-hi un exemplar del projecte, de la llicència d'obres i còpia de la documentació laboral i de seguretat social dels treballadors de l'empresa constructora, a disposició dels tècnics i personal municipal. Si es detectessin situacions irregulars, l'Ajuntament podrà posar-ho en coneixement de l'organisme competent.

2.- Durant les obres de construcció, ampliació, addició, reforma, reparació i millora de tota classe, els facultatius i personal de l'Ajuntament que, d'acord amb la legislació urbanística vigent tindran la condició d'autoritat, podran inspeccionar els treballs quan ho creguin convenient o quan ho disposin altres Administracions en el marc de les seves competències. En tot cas, podran citar el promotor o el director de l'obra perquè assisteixin a les visites d'inspecció, de les quals s'estendrà l'oportuna acta.

3.- Durant les obres majors de nova construcció o ampliació, els serveis tècnics municipals realitzen 2 inspeccions obligatòries. La primera, serà en el moment de finalitzar la solera o el sostre sanitari, amb els murs replantejats. S'haurà de poder comprovar mides de planta, separacions i cota de nivell de la planta baixa respecte el carrer. La segona, serà un cop finalitzada la coberta, a fi de poder comprovar alçades i moviment de terres. Serà el

promotor que avisarà a l'Ajuntament quan l'obra es trobi en la fase adequada per tal de realitzar cada una de les visites. A les visites ha d'assistir tant el promotor com els tècnics directors de l'obra. No es podrà procedir amb les tasques de construcció fins que cada una de les inspeccions hagin estat realitzades i siguin favorables.

4.- Si de la inspecció resultés que en l'execució de l'obra s'infringeixen aquestes normes o la legislació urbanística vigent o que les obres no s'ajustessin a les condicions de la llicència, es comunicarà aquest fet a l'òrgan municipal competent, que incoarà expedient de protecció de la legalitat urbanística i ordenarà la suspensió de l'obres i adoptarà les mesures preventives que cregui convenientes a fi que les obres il·legals no segueixin el seu curs.

5.- Dins de les quaranta-vuit hores immediates a la conclusió de l'obra es retiraran els materials que hi resten, i es reposarà la vorera i la calçada Si abans no ho haguessin permès les necessitats i operacions de la construcció.

6.- Acabades les obres, el promotor, dins del primer més, sol·licitarà a l'Ajuntament la llicència de primera utilització o ocupació de l'edifici, acompanyant la documentació prevista en aquestes ordenances.

7.- En cas que les obres quedin aturades per un període superior a 6 mesos caldrà instal·lar una tanca fixada al sòl a tot el perímetre de l'obra, d'una alçada mínima de 1,80 metres de tipus reixat. Es situaran dins de l'espai privat, deixant lliure el carrer i la vorera. Les portes d'accés a l'interior seran tancades amb panys. La parcel·la i l'obra s'haurà de mantenir en bones condicions de neteja i ornament.

#### **Article 38.- Horari d'execució de les obres autoritzades**

L'execució de les obres autoritzades d'acord amb la present Ordenança s'ajustarà a les disposicions de l'ordenança municipal corresponent o normativa aplicable i, en qualsevol cas, s'haurà de dur a terme de dilluns a dissabte de les 8 a les 20 hores. Singularment, i per causes degudament justificades, es podrà autoritzar una alteració dels dies i horaris previstos.

#### **TÍTOL IV. DELS RESIDUS GENERATS PER LES OBRES I DE LES ACTUACIONS QUE AFECTIN A LA VIA PÚBLICA. GARANTIES.**

##### **Article 39.- Gestió dels residus generats per les obres (runes i terres)**

1.- Als efectes de complir la normativa de residus, s'exigirà fiança per assegurar que els residus generats per les obres es gestionin correctament, ja siguin terres o runes.

2.- En cas de comunicació prèvia, la fiança s'exigirà a menys que el sol·licitant subscrigui que les obres no generen residus. Aquesta fiança serà de 120.20 €.

3.- En cas de llicències d'obres menors, la fiança s'exigirà a menys que la sol·licitud de llicència vagi acompanyada d'un certificat signat pel tècnic competent acreditatiu de què l'obra no genera residus. La fiança serà de 120.20 €.

4.- En cas d'obra major, l'import de la fiança serà, pel que fa a les runes de 12,02 €/m<sup>3</sup> amb

un mínim de 120,20 €; i, pel que fa a les terres, de 6,01 €/m<sup>3</sup> amb un mínim de 300,50 € i un màxim de 24.040,48 €.

5- Les quanties dipositades en garantia seran retornades quan, abans d'un més de finalitzar les obres, ho sol·licitin els titulars, acompanyant a la petició de devolució un certificat emès pel gestor de residus referent a la quantitat i tipus de residus lliurats. En cas que hi hagi fiança de moviments de terres, s'haurà d'acreditar que s'han executat de forma que s'eviti esllavissaments.

6- En el cas que la totalitat o part de les runes no s'hagin abocat d'acord amb aquestes normes, l'Ajuntament n'ordenarà l'execució i trasllat, en el seu cas, a un dipòsit autoritzat i en cas de negativa per part de l'interessat, executarà l'abocament a expenses de la garantia dipositada sense perjudici de les sancions que escaiguin per haver realitzat l'abocament en lloc prohibit.

7- L'import de la garantia a dipositar com a fiança s'indicarà en l'Acord que atorga la llicència i serà una condició particular de la llicència.

8- Al finalitzar les obres, caldrà aportar el certificat emès pel gestor indicant la recepció dels residus. La devolució de les fiances en aquest concepte serà condicionada a la recepció de l'esmentat certificat.

#### **Article 40.- Desperfectes de la via pública**

Als efectes d'assegurar la immediata i efectiva reparació de possibles desperfectes causats a la via pública com a conseqüència d'obres s'exigirà en el moment de la concessió de la llicència, garantia suficient, els criteris de valoració de la qual seran els següents

1- Per a qualsevol tipus de construcció d'edificis en general 100 €/metre lineal de façana.

2- Per a l'obertura de rases a la via pública, es fixa una quantia de 120 €/metre lineal, amb un mínim de 400 €.

3 - Per a obres de reforma, adequació i petita ampliació, es podran reduir les quanties fixades en un 50%.

4 - Quan les quanties indicades no es corresponguin al valor de reparació dels possibles desperfectes, es podran ajustar aquests valors a criteri dels Serveis Tècnics.

### **TÍTOL V.- RÈGIM DISCIPLINARI**

#### **Article 41.- Infraccions i sancions**

1.- Constituirà infracció urbanística tota acció o omissió que comporti vulneració de les prescripcions contingudes en la present Ordenança d'acord amb la tipificació establerta en la Llei d'Urbanisme vigent.

2.- Les obres que no s'ajustin a la llicència seran suspeses immediatament, i sotmeses a

procediment disciplinari i sancionador d'acord amb allò que disposa la present normativa i la legislació urbanística vigent.

3.- Les infraccions urbanístiques comportaran, d'acord amb allò que estableixi la legislació urbanística vigent, la incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística, que pot suposar la instrucció d'un o diversos procediments que tinguin per objecte la imposició de sancions, l'adopció de mesures de reposició de la realitat física alterada o de l'ordre jurídic vulnerat i la determinació dels danys i perjudicis causats.

### **Disposicions Addicionals**

**Primera.-** L'Ajuntament adoptarà les mesures adients per tal de facilitar la incorporació progressiva de mitjans tècnics i telemàtics en la presentació de comunicacions prèvies i de sol·licituds de llicències, així com per exigir la documentació a autoritzar en format que permeti la seva digitalització.

**Segona.-** L'Ajuntament posarà a disposició dels ciutadans a les oficines municipals i a la pàgina web municipal, els impresos normalitzats als quals es fa referència en la present Ordenança.

**Tercera.-** Els preceptes d'aquesta Ordenança que facin remissió a la normativa estatal o autonòmica, s'entendrà que són automàticament substituïts i/o modificats, amb el mateix abast, en el moment en què es produeixi la modificació de la normativa a la qual es remeten.

**Quarta.-** Les taxes i fiances a les quals es refereix la present Ordenança, s'entendrà que són automàticament substituïdes i/o modificades, amb el mateix abast, en el moment en què es produeixi la modificació de la normativa en la qual es basen.

**Cinquena.-** Mitjançant Decret d'Alcaldia es podran ampliar i/o delimitar els llistats d'obres i actuacions que se subjecten d'acord amb aquesta Ordenança a comunicació prèvia, a llicència d'obra menor i a llicència d'obra major.

### **Disposició Transitòria**

**Única.-** Aquesta Ordenança no serà d'aplicació als procediments iniciats abans de la seva entrada en vigor, els quals es giraran per la normativa anterior.

### **Disposicions Finals**

**Única.-** La present Ordenança entrarà en vigor d'acord amb allò que estableix l'article 70.2 de la Llei reguladora de les bases del règim local i serà vigent en tot el terme municipal mentre no sigui modificada o derogada pel Ple de la Corporació.