



A N U N C I

El Ple de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca, en sessió ordinària, de data 30 de juny de 2022, va adoptar, entre d'altres, els acords següents:

1r. Aprovació inicial de l'Ordenança municipal reguladora dels Expedients Urbanístics, segons el text següent:

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DELS EXPEDIENTS URBANÍSTICS

ÍNDEX

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN LES OBRES I ELS USOS
RÈGIM DE COL·LABORACIÓ PER A LA VERIFICACIÓ I EL CONTROL DELS PROJECTES

CAPÍTOL II. DOCUMENTACIÓ QUE HAN DE CONTENIR LES SOL·LICITUDS

CAPÍTOL III. OBRES EN DOMINI PÚBLIC

TÍTOL II.- PROCEDIMENT I CONDICIONS

CAPÍTOL I. TRAMITACIÓ DE LES LLICÈNCIES

CAPÍTOL II. RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA I DECLARACIÓ RESPONSABLE D'OBRES

CAPÍTOL III. CONDICIONS URBANÍSTIQUES DE LES LLICÈNCIES

CAPÍTOL IV. VIGÈNCIA, PRÒRROGA, TRANSMISSIBILITAT, CADUCITAT I REVOCACIÓ

TÍTOL III.- PROCÉS CONSTRUCTIU

CAPÍTOL I. SEGURETAT EN LA CONSTRUCCIÓ I EN ELS ESPAIS PÚBLICS

CAPÍTOL II. FINALITZACIÓ DE LES OBRES

Disposició final primera. Entrada en vigor

Disposició final segona. Adaptació

Disposicions addicionals. Visat col·legial

Disposició derogatòria

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN LES OBRES I ELS USOS

Article 1.- Objecte i àmbit d'actuació

1. L'objecte d'aquesta Ordenança és regular el règim d'intervenció municipal en els actes d'edificació i ús del sòl que s'executin



en el terme municipal de Sant Andreu de la Barca, així com els requisits documentals i el procediment a seguir en la seva tramitació.

2. En tot allò que no sigui objecte de la regulació específica d'aquesta Ordenança, el procediment es regirà per la Llei que reguli el Procediment Administratiu Comú, per la normativa vigent de règim local i la urbanística.

Article 2.- Interpretació

Les normes d'aquesta Ordenança s'interpretaran segons el sentit propi de les seves paraules, el context de la pròpia Ordenança i del planejament aplicable, de la llei d'urbanisme i del seu reglament i de la llei del sòl que siguin vigents en el moment d'aplicar-la.

Article 3.- Terminis

Tots els terminis que es fixen en aquesta Ordenança es referiran sempre a dies hàbils, és a dir, exclosos els dissabtes, diumenges i festius.

Article 4.- Actes sotmesos a llicència municipal prèvia

1. Estan subjectes a l'obtenció de la llicència urbanística prèvia totes les actuacions indicades a l'article 187 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'acord amb la modificació produïda per la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

2. L'existència de concessions o d'altres autoritzacions administratives no exclourà la necessària obtenció de la llicència urbanística, sense la qual no es podrà iniciar l'activitat que es tracti.

3. Les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb el que estableixi la legislació vigent en matèria urbanística, les normes del planejament urbanístic i de les ordenances municipals aplicables vigents.

4. En cap cas s'obtindran per silenci administratiu facultats que no es puguin obtenir mitjançant una resolució expressa, ni les que afectin els béns o els serveis públics.

5. En els supòsits d'usos i exercici d'activitats que requereixin autorització o llicència municipal, la llicència d'obres s'atorgarà simultàniament al títol habilitant per l'ús o l'activitat.



6. Les llicències s'atorguen salvat el dret de propietat i sens perjudici de tercers.

Article 5.- Llicència d'obres

Estan subjectes a llicència d'obres, en tot cas, les següents obres i actuacions:

- a) Les obres de nova construcció d'edificacions o d'instal·lacions.
- b) L'ampliació d'edificis, construccions o d'instal·lacions de tota classe, existents, que modifiquin la volumetria de l'edifici.
- c) Les obres que comportin l'afectació, modificació o canvis en el sistema estructural (incloent-hi la fonamentació i la coberta), d'edificis i d'instal·lacions existents, excepte aquelles que tinguin el caràcter de puntuals.
- d) Les obres de gran rehabilitació dels edificis existents, enteses, d'acord amb la legislació urbanística, com el conjunt d'obres que constitueixin una actuació global en tot l'edifici i que comportin, a més, alguna de les actuacions següents:
 - L'increment de volum o sostre edificable.
 - L'increment del nombre de departaments o unitats funcionals existents anteriorment.
 - La redistribució general d'espais que comporti modificació del programa funcional de l'habitatge.
 - El canvi en l'ús principal de l'edifici.
 - La substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun altre element estructural.
 - L'execució simultània o successiva d'altres obres de reforma o rehabilitació que tinguin un cost igual o superior al 50% del valor de nova construcció de característiques similars.
- e) La intervenció de reparació o rehabilitació en façanes d'edificis protegits o catalogats a nivell arquitectònic i els enderroc total o parcial en edificis protegits.
- f) El canvi d'ús a residencial.
- g) Les obres que augmentin el nombre d'habitatges, establiments o locals.
- h) La instal·lació i col·locació d'edificis i construccions prefabricades, siguin o no permanents, que no es corresponguin amb construccions o instal·lacions auxiliars de la construcció.



- i) La instal·lació d'ascensors dins dels elements comuns dels edificis així com la modificació dels existents quan hagi afectació estructural.
- j) Els moviments de terres a la millora de finques agrícoles i els moviments de terres per anivellament de finques urbanes, així com la construcció de murs de contenció de terres, en qualsevol terreny, que superin 2,5m. d'alçària.
- k) Qualsevol acte que afecti les característiques naturals dels terrenys o a la imatge del territori, com l'extracció d'àrids, dipòsit de materials, obertura de camins.
- l) La instal·lació de grues torre i elevadors per a la construcció.
- m) La intervenció en façanes d'edificis existents que alterin la configuració arquitectònica de l'edifici en relació amb la composició general i no es tracti d'edificis protegits.
- n) Les obres d'enderroc d'edificis i construccions no protegits o catalogats, llevat els enderrocs totals d'edificis aïllats que comptin únicament amb planta baixa.
- o) La instal·lació de rètols o tendals en béns immobles catalogats o ambients protegits.
- p) La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva quan no es tracti de sòl urbà.
- q) La construcció de piscines i d'hivernacles de més d'un metre d'alçària o similars.
- r) La instal·lació d'ascensors en edificis unifamiliars.
- s) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- t) El manteniment dels camins en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat.
- u) Els actes sotmesos a comunicació prèvia recollits en l'article 187 bis de la Llei d'urbanisme que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat, excepte els emparats en un projecte d'intervenció específica o pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els projectes afectats, sempre que no requereixin un projecte tècnic.
- v) Les obres d'urbanització en terrenys privats d'ús públic.
- w) Les obres de qualsevol tipus en béns immobles protegits o catalogats excepte la instal·lació de rètols o tendals.



- x) La instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, en domini públic.
- y) La col·locació d'antenes de telefonia mòbil que ocupin més de 300m², tinguin impacte en espais protegits o es trobin en domini públic.
- z) La construcció o modificació d'instal·lacions, com ara plaques solars fotovoltaïques o tèrmiques, que requereixin projecte tècnic.

Article 6. - Llicència de primera ocupació parcial dels edificis

Es podrà demanar llicència d'ús i ocupació parcial per als edificis o entitats independents que formin part d'un projecte tècnic d'obres autoritzat prèviament, sempre i quan es compleixin els requisits següents:

- a) Que la part de la qual es tracti hagi estat executada íntegrament de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat i, si escau, les seves modificacions i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
- b) Que l'estat d'execució de les obres autoritzades permeti la seva utilització i ocupació amb independència de la part de l'edifici o la construcció no acabada.
- c) Que els elements d'urbanització estiguin correctament reposats o finalitzats i que permetin un accés segur a l'entitat que es sol·licita.
- d) Que la seva utilització i ocupació i l'acabament de les obres no s'interfereixin mútuament de manera greu.
- e) Sempre que s'hagi produït una primera ocupació parcial de l'edifici, la resta d'aquest serà objecte d'una nova llicència.

Article 7.- Llicència de parcel·lació

Està subjecte 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, sempre que no resulti d'un projecte de reparcel·lació. En sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat no es podran efectuar parcel·lacions urbanístiques.

En sòl urbà i en sòl urbanitzable la parcel·lació urbanística requereix l'aprovació prèvia dels instruments de planejament que en defineixin les determinacions.

Article 8.- Llicència de constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal

Està subjecte a llicència la constitució d'un règim de propietat horitzontal o d'un complex immobiliari privat o la seva



modificació, quan comporti un increment del nombre d'habitatges o establiments, no previstos a la llicència originalment atorgada, i les operacions que tinguin per objecte constituir més elements susceptibles d'aprofitament independent.

Article 9.- Actes sotmesos al règim de comunicació

Estan sotmesos al règim de comunicació prèvia a l'Ajuntament les actuacions no incloses en els articles anteriors, i aquelles que d'acord amb la legislació d'ordenació de l'edificació, no requereixin l'elaboració de projecte tècnic.

- a) La reparació, la rehabilitació, el pintat de revestiment de façanes i la substitució de fusteries exteriors, d'edificis existents no catalogats, sempre i quan no alterin la composició general exterior i sobrepassin una alçada de més de 3,5 m.
- b) La realització o modificació d'obertures en façanes que no alterin la composició general exterior.
- c) La reparació no estructural de cobertes i terrats.
- d) La reforma, la rehabilitació, o la substitució d'elements interiors d'habitatges i locals, i en general totes les obres de redistribució interior i les obres de reforma que no afectin substancialment els elements estructurals.
- e) La reparació o substitució de canonades i desguassos.
- f) La col·locació de tendals i marquesines de protecció solar en la façana de plantes baixes a la via pública o en plantes pis.
- g) El muntatge i la col·locació de pèrgoles prefabricades.
- h) La construcció de les tanques definitives de les parcel·les i solaris, excepte en edificis i entorns protegits.
- i) La col·locació de rètols, cartells, veles, marquesines, tarimes i plafons de publicitat als edificis i entorns no protegits.
- j) La tala de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, en sòl urbà.
- k) La instal·lació d'antenes de telefonia, llevat dels supòsits que s'exigeixi llicència d'obres majors segons la legislació de telecomunicacions.
- l) La construcció o modificació d'instal·lacions en edificis existents, com ara xemeneies, plaques solars fotovoltaïques, plaques solars tèrmiques o aparells de climatització que no requereixin projecte tècnic.
- m) Els treballs de suport per intervencions arqueològiques prèvies en finques o entorns protegits.
- n) El tancament de finques privades amb malla de simple torsió o similar.
- o) El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.
- p) La primera utilització i ocupació total dels edificis.



- q) Els actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en 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.
- r) La construcció de murs de contenció de terres, en qualsevol terreny, que superi 1 m d'alçària fins a 2,5 m.

Article 10.- Actes subjectes a declaració responsable

1. Les actuacions relacionades en el present article, atesa la seva escassa entitat tècnica, són:

- a) La substitució de paviments que no alterin l'estat de càrregues de l'edifici.
- b) La substitució o nova instal·lació de revestiments interiors (enrajolats, estucats, enguixats, etc.)
- c) La substitució de fusteries interiors i exteriors, sense modificació del forat ni la llinda, excepte treballs en alçada amb perill de caiguda
- d) La col·locació, reparació i substitució de cels rasos.
- e) La substitució d'aparells sanitaris, safareigs, marbres i mobles de cuina, sense modificar l'estructura ni la distribució interior de l'habitatge.
- f) Les ajudes de paleta per a creació o modificació d'instal·lacions interiors (aigua, llum, gas), sense afectació de parets de càrrega.
- g) Els treballs de neteja i desbrossament de solars i d'enjardinament que no impliquin la modificació del nivell de terres ni la tala d'arbres.
- h) La construcció o modificació d'instal·lacions d'escassa dificultat tècnica relatives a l'eficiència energètica (aire condicionat de tipus domèstic, plaques solars fotovoltaiques per autoconsum) en edificis existents, que no requereixin projecte tècnic, col·locades sobre terrasses protegides.
- i) La reparació, la rehabilitació, el pintat de revestiment de façanes i la substitució de fusteries exteriors, d'edificis existents no catalogats, sempre i quan no alterin la composició general exterior i no sobrepassin una alçada superior a 3,5m.

2. La declaració responsable es presentarà a l'Ajuntament, mitjançant imprès normalitzat, signada per la persona responsable de l'actuació a executar, sense aportar documentació de caràcter tècnic i abans del seu inici.

3. En el cas que per a la realització de qualsevol d'aquestes obres calgués l'ocupació del domini públic, s'haurà de sol·licitar autorització per a l'esmentada ocupació.

4. No està subjecte a la declaració responsable, quan els actes enumerats al punt 1 es trobin en béns immobles catalogats o ambients protegits.



Article 11.- Innecessarietat de l'obtenció de llicència o presentació de la comunicació prèvia

No estan subjectes a intervenció mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia els actes següents:

- a) Les obres d'urbanització incloses en els plans o en els projectes d'urbanització i les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació.
- b) Els actes i les obres que s'han de dur a terme en compliment d'un ordre d'execució o de restauració, si no requereixen projecte tècnic, si la mateixa ordre o l'acte que n'ordena l'execució subsidiària incorpora el projecte tècnic requerit o les instruccions tècniques suficients.
- 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.
- d) En sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat:
 - Els moviments de terra, 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.
 - 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.

Article 12.- Actes promoguts per altres administracions públiques

1. Els actes especificats per l'article 190 de la Decret legislatiu 1/2010, i promoguts per òrgans de l'Estat o de la Generalitat o per altres entitats locals o entitats de dret públic que administrin béns estatals o autonòmics, han d'estar igualment subjectes a llicència municipal, amb les excepcions previstes per la legislació sectorial.

2. L'òrgan competent per raó de la matèria pot acordar, quan raons d'urgència o d'interès públic excepcional que ho exigeixin, remetre a l'ajuntament el projecte què es tracti, perquè, en el termini d'un mes, la Corporació li notifiqui la conformitat o la disconformitat d'aquest amb el planejament urbanístic en vigor. En cas de disconformitat, el Govern ha de decidir si és procedent executar el projecte de manera immediata i amb exempció de la llicència i, en aquest cas, ha d'ordenar la iniciació del procediment de modificació o revisió del planejament urbanístic, d'acord amb la tramitació establerta per la Llei d'urbanisme.



3. En els supòsits d'obres de l'Estat, el procediment és el regulat per la legislació aplicable.

RÈGIM DE COL·LABORACIÓ PER A LA VERIFICACIÓ I EL CONTROL DELS PROJECTES

Article 13.- Règim de col·laboració per a la verificació i el control dels projectes

1. L'Ajuntament podrà encomanar l'exercici de les funcions de verificació i control a entitats col·laboradores com a entitats tècniques especialitzades i a col·legis professionals competents sense que en cap cas comporti la transferència de les atribucions d'intervenció, inspecció i de control municipal legalment atribuïdes.

2. En cas d'encomanar l'exercici de les funcions indicades amb anterioritat, l'Ajuntament aprovarà el sistema d'habilitació i de funcionament de les entitats col·laboradores i establirà les condicions exigides per tal que els col·legis professionals sol·licitin l'habilitació com a entitat col·laboradora.

3. Cas que l'ajuntament procedeixi a la habilitació d'entitats col·laboradores, el promotor podrà, potestativament, acreditar la seva idoneïtat tècnica a través de l'Informe d'Idoneïtat Tècnica i Urbanística que les entitats col·laboradores per qualsevol tramitació d'una llicència urbanística, a més de la necessària concurrència d'una declaració responsable de caràcter tècnic.

4. Amb l'objecte d'afavorir l'agilitat de la tramitació de les llicències urbanístiques o comunicacions d'obres que requereixin projecte tècnic i/o altra documentació, i als efectes d'acreditar la seva idoneïtat, la persona interessada podrà aportar al tràmit, l'informe d'idoneïtat tècnica i urbanística, a emetre per qualsevol entitat col·laboradora habilitada per l'ajuntament, per a la verificació i acreditació tècnica dels projectes d'obres, en els estrictes termes establerts a la present Ordenança.

5. La virtualitat de l'informe d'idoneïtat tècnica i urbanística, és la de substituir en l'àmbit material d'actuació de l'encomanda i en aquella part i contingut reglat que li ve donat, la instrucció tècnica dels expedients municipals amb la mateixa validesa jurídica que la efectuada pel personal de l'Administració encarregat d'aquestes funcions.

6. L'aportació a l'expedient de llicències urbanístiques i comunicacions d'obres de l'informe d'idoneïtat tècnica i urbanística juntament amb el document acreditatiu d'haver satisfet el preu a l'entitat col·laboradora habilitada corresponent, comportaran una taxa reduïda a l'establerta per l'Ordenança Fiscal



núm. 9 que regula la taxa per serveis urbanístics o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme, en els termes assenyalats en la referida Ordenança Fiscal.

Article 14.- Normativa aplicable

Les entitats col·laboradores de l'administració es regeixen per la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i per aquesta Ordenança.

Article 15.- Funcions de les entitats col·laboradores i formalització

1. Les EC habilitades exerciran les funcions de verificació i d'acreditació que es formalitzaran mitjançant l'informe d'idoneïtat tècnica i urbanística.

2. Dita funció s'exercirà únicament a demanda expressa dels interessats, pel que de no constar la seva intervenció, les funcions de verificació i acreditació radicaràn íntegrament en la instrucció tècnica municipal dels expedients.

CAPÍTOL II. DOCUMENTACIÓ QUE HAN DE CONTENIR LES SOL·LICITUDS

Article 16.- Contingut mínim i comú de totes les sol·licituds i dels actes de comunicació regulats en aquesta ordenança

1. Totes les sol·licituds de llicències, comunicacions d'obres i d'altres sol·licituds amb contingut urbanístic contindran, almenys, les indicacions següents:

- a) El nom, cognoms, número del document d'identitat del peticionari, i, si s'escau, de la persona que el representi.
- b) La identificació del mitjà electrònic o del domicili perquè es practiqui la notificació; addicionalment es pot aportar l'adreça del correu electrònic o número de telèfon mòbil per avisar de l'enviament o posar a disposició la notificació.
- c) La situació de la finca i la seva referència cadastral.
- d) La descripció de l'obra, ús, actuació o instal·lació objecte de la sol·licitud o de la comunicació.
- e) Les altres circumstàncies que, segons el tipus d'acte, es determinen en els articles següents.
- f) El lloc, data i signatura.
- g) L'autoritat a la qual va dirigida la sol·licitud.

2. La sol·licitud serà formulada en l'imprès oficial municipal normalitzat i es presentarà al Registre general de l'Ajuntament, a través de qualsevol de les formes previstes a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu



comú de les administracions públiques i per qualsevol dels mitjans informàtics que disposi l'Ajuntament per relacionar-se amb els ciutadans.

3. La sol·licitud s'acompanyarà de la documentació específica que per a cada tipus d'obres es relacionen en aquesta Ordenança.

4. Els ciutadans podran triar en tot moment el mitjà pel que es vulgui comunicar amb l'Ajuntament per a l'exercici dels seus drets i obligacions, preferiblement per mitjans electrònics, i podrà modificar en qualsevol moment el mitjà triat, d'acord amb la legislació vigent en la matèria.

Article 17.- Gestió de residus

Totes les sol·licituds de llicència d'obres i les comunicacions prèvies per l'execució d'obra nova, ampliació o reforma han d'anar acompanyades del document d'acceptació de residus d'excavació, construcció i/o enderroc, signat per un gestor de residus autoritzat.

Article 18.- Documentació a acompanyar a la sol·licitud de la llicència d'obres

1. A la sol·licitud de les llicències d'obres, i sens perjudici de la documentació que exigeixi la normativa sectorial vigent, s'adjuntarà la documentació següent:

- a) Un projecte tècnic, subscrit per tècnic competent, adequat a l'obra, l'ús o la instal·lació, amb la precisió i l'abast suficients que permetin avaluar-ne l'adequació a la normativa vigent, en suport digital.
- b) La documentació complementària en funció de les característiques de l'obra sol·licitada, quan correspongui (habitabilitat, accessibilitat, etc.)
- c) En el cas de moviments de terres o d'obres de nova planta en parcel·les, caldrà aportar un plànol topogràfic a escala adequada, llevat que es tracti del sistema d'ordenació per alineació de vial.
- d) En el cas de ser necessària la instal·lació d'una bastida, caldrà aportar la documentació gràfica acotada en planta, secció i alçat de la bastida, amb indicació dels elements que configuren l'espai públic (vorera, escocells, enllumenat públic, senyals de circulació, etc.); la justificació de l'accessibilitat d'acord amb la normativa vigent o la proposta de l'alternativa provisional en les afectacions.
- e) L'estudi de gestió de residus de la construcció, conforme la normativa sectorial vigent, si les obres produeixen residus, o justificació de la innecessarietat.



- f) L'estudi de seguretat i salut en la construcció, o si escau, estudi bàsic de seguretat i salut en la construcció signat pel tècnic.
 - g) Les 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.
 - h) El projecte d'infraestructures comuns de telecomunicacions, per habitatges plurifamiliars.
 - i) El full de nomenament dels tècnics competents que assumeixen la direcció facultativa de l'obra, signat pel tècnic.
 - j) Designació de coordinador de seguretat, o justificació de la innecessarietat.
 - k) El programa de control de qualitat, o justificació de la innecessarietat.
 - l) El qüestionari d'estadística d'edificació i habitatge, del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, en cas de llicències d'habitatges.
 - m) El document d'acceptació de residus, signat per un gestor de residus autoritzat, o justificació de la innecessarietat.
2. Quan l'actuació afecti el domini públic, caldrà tramitar simultàniament l'autorització dels organismes sectorials competents, si la pròpia llicència no inclou l'autorització d'ocupació del domini públic.

Article 19.- Documentació a presentar abans d'iniciar les obres

Abans de l'inici de l'obra caldrà presentar, llevat que s'hagi presentat amb anterioritat:

- a) El projecte executiu; si conté modificacions de detall respecte del projecte bàsic aprovat, es manifestarà mitjançant declaració responsable, amb indicació de quines són les modificacions de detall incorporades. Cas que no hi hagi modificacions, també haurà de manifestar-se en aquest sentit.
- b) La designació de l'empresa constructora, acompanyant el document on el contractista assumeixi l'execució de l'obra. Si el titular de l'obra actués com a constructor, les obres hauran d'estar destinades al propi ús.
- c) L'acta d'inici d'obres.



Article 20.- Documentació a adjuntar per les obres que no requereixen un projecte tècnic

A les intervencions que, per la seva escassa entitat constructiva, no requereixen projecte tècnic, i sens perjudici de la documentació que exigeixi la normativa sectorial vigent, s'adjuntarà, com a mínim, la documentació següent:

- a) El règim urbanístic aplicable.
- b) La representació gràfica de les obres que es pretenguin realitzar i que per les seves característiques, ho requereixin.
- c) El pressupost de l'obra signat.
- d) Les fotografies de la finca.
- e) L'assumeix de direcció facultativa de les obres signat, excepte per a construcció de tanques perimetrals de finques, o justificació de la innecessarietat.
- f) La declaració responsable del tècnic director de l'obra, al respecte de la seva l'habilitació col·legial i assegurances.
- g) L'estudi de seguretat, excepte per a construcció de tanques perimetrals de finques, o justificació de la innecessarietat.
- h) L'estudi de gestió de Residus, o justificació de la innecessarietat.
- i) El coordinador de seguretat signat, o justificació de la innecessarietat.
- j) El document d'acceptació de residus, o justificació de la innecessarietat.

Article 21.- Documentació de la sol·licitud de llicència d'enderroc

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

- a) L'assumeix visat de direcció facultativa de l'obra per tècnic competent, amb permanència en obra durant les tasques d'enderroc.
- b) La declaració responsable del titular, de la inexistència d'ocupants a la finca.
- c) El compromís formal i escrit del promotor de les obres, de tancar el solar resultant i de deixar en condicions de tractament de façanes les parets mitgeres que quedin al descobert per causa de l'enderroc, si no es demanés la llicència d'obres d'edificació simultàniament.

Article 22.- Documentació de la sol·licitud de llicència de grues torre

1. A la sol·licitud de la llicència per a la instal·lació de grues torres s'adjuntarà la documentació específica següent:
Projecte tècnic en suport digital, redactat per professional competent amb indicació de:



- a) El plànol de la situació i ubicació de la grua en relació a la finca de l'obra i finques immediatesa escala adequada, en el què s'indiqui la base d'assentament, l'altura màxima, la posició del contrapès, l'àrea d'influència del braç, i l'altura de les edificacions i instal·lacions al seu abast.
- b) La certificació de l'empresa instal·ladora, subscripta per tècnic competent, acreditativa del perfecte estat dels elements de la grua, en la què consti les càrregues màximes, en les posicions més desfavorables, que puguin ser transportades en els diferents supòsits d'ús que es prevegin.
- c) L'assumeix de l'instal·lador de la responsabilitat fins a deixar la grua en condicions de funcionament.
- d) L'assumeix del tècnic competent del control, el correcte funcionament i la seguretat de la grua.
- e) Una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil mínima segons la normativa vigent pel danys de qualsevol classe que pugui produir el funcionament de la grua durant l'estada a l'obra.
- f) El certificat segellat per l'Entitat d'Inspecció i Control que acrediti que la grua desmuntada ha passat favorablement la corresponent inspecció i es troba en condicions de ser muntada a l'emplaçament de la sol·licitud de llicència.
- g) L'altra documentació que pugui establir la normativa específica aplicable.

2. En el cas que per qualsevol motiu les obres d'edificació que comporten la instal·lació de la grua restin aturades per un període superior a tres mesos, s'haurà de desmuntar aquesta per motius de seguretat pública, excepte que s'autoritzi el contrari de forma expressa.

3. Sempre que sigui possible la grua s'ha d'instal·lar en terrenys privats. Si la grua s'ha d'instal·lar en l'espai públic, caldrà la corresponent autorització d'ocupació de la via pública.

Article 23.- Documentació de la sol·licitud de llicència de primera utilització i ocupació parcial dels edificis i construccions

Quan l'estat d'execució de les obres autoritzades permetin la seva utilització i ocupació amb independència de la part de l'edifici o construcció no acabada, i no interfereixi de manera greu amb les tasques d'acabament de les obres, es podrà sol·licitar la llicència de primera utilització parcial.

A la sol·licitud s'adjuntarà la documentació següent:

- a) El certificat de final d'obra parcial, signat pel tècnic director de l'obra i pel director d'execució, quan sigui preceptiva aquesta figura, en el què s'especifiqui la data d'acabament de les obres, que l'obra s'ajusta al projecte aprovat i a les modificacions posteriors, si s'escau, que s'han



complir les condicions específiques imposades en la llicència, i que l'edificació, en la part que es demana la llicència està en condicions de ser utilitzada de manera independent, així com l'enumeració de les obres que queden pendents d'executar.

- b) La declaració responsable de la direcció facultativa on es manifesti:
- Que les obres s'han executat segons el projecte autoritzat amb la llicència d'obres i segons les modificacions de detall introduïdes i comunicades, si és el cas.
 - Que la part de l'edificació que es pretén utilitzar està en condicions d'ésser utilitzada, i que s'han complert les condicions d'habitabilitat (només en el supòsit d'habitatges) i d'accessibilitat.
 - Que s'han adoptat les mesures imposades en matèria de prevenció d'incendis.
 - Que s'han finalitzat les obres d'urbanització corresponents, o s'han reposat correctament els elements de la urbanització i s'ha procedit a la retirada de les instal·lacions provisionals.
 - Que la unitat independent i els espais comuns de l'edificació estan totalment acabats.
- c) Els plànols definitius que recullin les modificacions introduïdes durant l'obra respecte del projecte aprovat i l'explicació de les modificacions efectuades, si escau.
- d) La fotografia de la façana i de l'obra acabada.
- e) L'altra documentació o requisits que exigeixi la normativa vigent d'aplicació, si escau.

Article 24.- Documentació de la sol·licitud de llicència de parcel·lació

1. A la sol·licitud de llicència de parcel·lació o de declaració de la seva innecessarietat, s'acompanyarà un projecte tècnic que inclogui la documentació següent:

- a) La memòria justificativa, amb descripció de la finca a parcel·lar, amb indicació de la referència cadastral i registral, i de les parcel·les resultants; amb expressió de la situació, superfície i finques amb les que limiten. Així mateix, la Memòria ha de comprendre la finalitat o ús al que es pretenguin destinar els lots proposats i la seva adequació al planejament urbanístic i al règim legal de formació de parcel·les i finques.
- b) Nota simple o certificació del Registre de la Propietat, on consti la descripció de la finca o edificació; aquest document no serà anterior a tres mesos a la data de presentació de la llicència.
- c) Les fitxes descriptives dels lots o finques resultants.



- d) El document proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió del terreny o l'operació assimilada que se sol·liciti.
- e) El plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la referència cadastral i registral, a escala no inferior a 1:500.
- f) El plànol de superposició parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.
- g) El plànol parcel·lari de la finca o finques inicials i de les parcel·les resultants, a escala adequada, amb base cartogràfica topogràfica, amb georeferenciació, on també es representin els elements naturals i constructius existents.
- h) Els altres requisits establerts legalment o necessaris per a la interpretació de la segregació o divisió proposada.

2. La resolució que atorgui la llicència o en declari la innecessarietat incorporarà annex una còpia certificada del plànol parcel·lari i de les fitxes descriptives dels lots resultants.

Article 25.- Documentació de la sol·licitud de llicència de constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal i per la formalització d'altres operacions jurídiques

1. A la sol·licitud de llicència per la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal i per la formalització d'altres operacions jurídiques que comporti un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres entitats registrals, susceptibles d'aprofitament privatiu, s'acompanyarà la documentació següent:

- a) La memòria justificativa de l'adequació de nombre d'habitatges, establiments, entitats o altres elements susceptibles d'un aprofitament privatiu independent proposats a les determinacions del planejament urbanístic i a la legislació sectorial aplicable; en cas d'habitatges, a més del compliment dels requisits mínims d'habitabilitat.
- b) Nota simple o certificació del Registre de la Propietat, on consti la descripció de la finca o edificació; aquest document no serà anterior a tres mesos a la data de presentació de la llicència.
- c) Els plànols necessaris, a escala adequada, per deixar constància del nombre d'habitatges, establiments, entitats o elements resultants, susceptibles d'aprofitament privatiu independent, de llur superfície i ús urbanístic.
- d) La proforma de l'escriptura pública de divisió horitzontal pel qual s'incrementa el nombre d'habitatges o entitats, respecte dels autoritzats per la llicència urbanística.



Article 26.- Documentació de la sol·licitud de llicència o presentació de comunicació per obres de reforma o ampliació

1. En cas de tractar-se d'obres de reforma, el projecte tècnic es marcarà de la manera següent: en negre la part que es conservi; en groc l'obra o l'element que desaparegui; en vermell l'obra nova.

2. S'adjuntarà així mateix fotografies de l'obra o element que desaparegui en l'estat actual.

Article 27.- Legalitzacions

En els supòsits de legalització d'obres o actuacions ja executades, la llicència s'acompanyarà de la mateixa documentació indicada en els apartats anteriors, segons el tipus de llicència que es tracti, llevat dels documents que facin referència al propi procés constructiu, que resultarien innecessaris. Pel que fa a l'assumeix de direcció facultativa, se substituirà per un certificat de solidesa emès per tècnic competent.

CAPÍTOL III. OBRES EN DOMINI PÚBLIC

Article 28.- Obres en domini públic. Concepte

1. Tenen aquesta consideració totes les actuacions que es realitzin en terrenys de domini públic, com ara els carrers, les places, les avingudes, els passeigs, etc...

2. S'inclouen les obres següents:

- a) La construcció, modificació, reparació o supressió de guals.
- b) La realització de rases, cales i canalitzacions a la via pública.
- c) La instal·lació, substitució, modificació, trasllat o supressió de xarxes de serveis (gas, aigua, electricitat, telecomunicacions, etc.), ja siguin en galeries de serveis, tubulars, soterrades o aèries.
- d) Les connexions a la xarxa de clavegueram.
- e) La instal·lació, substitució, modificació o eliminació de marquesines, tendals, veles i tarimes.

3. Les obres indicades en el punt anterior no tenen caràcter exhaustiu, i per tant, hi estan incloses per analogia qualsevol actuació similar.

4. La autorització de les obres, incorpora la corresponent autorització per a l'ocupació del domini públic.



Article 29.- Règim d'intervenció municipal en les obres en domini públic

1. Estan sotmeses al regim d'intervenció de llicència, les actuacions següents:

- a) Les obres de construcció, modificació o supressió de quals de vehicles.
- b) Les obres de canalització de xarxes de serveis d'aigua, gas, electricitat i telecomunicacions.
- c) Les obres de connexió a la xarxa general de serveis d'aigua, gas, electricitat i telecomunicacions existent, incloses les escomeses.
- d) Les obres de construcció de ramal de connexió a la xarxa de clavegueram municipal.
- e) La substitució de pals de suport de xarxes de serveis a la via pública.
- f) La instal·lació de cablejat aeri sempre i quan s'acrediti l'interès públic de l'actuació.
- g) La instal·lació, substitució, modificació o eliminació de marquesines, tendals, veles i tarimes.

2. Estan sotmeses al règim d'intervenció de comunicació, les actuacions següents:

- a) Les obres de reparació de quals de vehicles.
- b) Les obres de reparació de xarxes de serveis d'aigua, gas electricitat i telecomunicació.
- c) Les obres amb caràcter d'urgència en xarxes de serveis existents.
- d) Les cales de petites dimensions de fins a 0,5m. per 0,5m.
- e) La reparació de marquesines, tendals, veles i tarimes.

Article 30.- Documentació dels expedients d'obres de qual

1. Les sol·licituds de llicència d'obres de construcció o modificació de quals hauran d'aportar la documentació següent:

- a) La instància normalitzada de sol·licitud.
- b) La fitxa tècnica segons model normalitzat.
- c) La fotografia de l'accés en façana, des de l'exterior amb la porta d'accés oberta. Cal que es vegi la vorera.
- d) En cas de no disposar de llicència prèvia d'obres d'edificació, els plànols de garatge o local, amb la totalitat de la planta baixa acotada a escala 1:100, on consti la superfície del garatge o local, l'amplada lliure de pas de la porta d'accés a l'interior, i la disposició dels vehicles a l'interior del garatge o local.
- e) El pressupost.

2. Les sol·licituds de llicència d'obres de supressió de qual aportaran la documentació següent:



- a) La instància normalitzada de sol·licitud.
- b) La fitxa tècnica segons model normalitzat.
- c) La fotografia de l'accés en façana, des de l'exterior. Cal que es vegi la vorera.
- d) La placa de gual.
- e) El pressupost.

3. Les comunicacions d'obres de reparació de guals, han de presentar la documentació següent:

- a) La instància normalitzada de comunicació.
- b) La fotografia de la vorera a reparar, on es vegi la façana.
- c) El pressupost.

Article 31.- Documentació dels expedients d'obres de rases, cales i canalitzacions

1. Les sol·licituds de llicències d'obres de rases, cales i canalitzacions contemplades en l'article 29.1 b) c) i e), aportaran la documentació següent:

- a) La instància normalitzada de sol·licitud.
- b) El projecte d'obres:
 - Memòria tècnica.
 - Pressupost d'execució material.
 - Plànols.
 - Estudi de residus.
- c) El full de l'assumeix de la direcció facultativa.
- d) L'estudi bàsic de seguretat i salut.
- e) Documentació d'acceptació de residus.

2. Les comunicacions d'obres de rases, cales i canalitzacions contemplades en l'article 29.2 b) c) i d), aportaran la documentació següent:

- a) La instància normalitzada de comunicació.
- b) El plànol.
- c) El pressupost.

Article 32.- Documentació dels expedients d'obres de connexió al clavegueram

Les sol·licituds de llicències d'obres de construcció del ramal de connexió a la xarxa de clavegueram, que executarà l'ajuntament, aportaran la documentació següent:

- a) La instància normalitzada de sol·licitud.
- b) El justificant del pagament de la taxa, el preu públic o dipòsit de fiança.



Article 33.- Documentació dels expedients d'obres per vetlladors i/o tarimes

1. Les sol·licituds de llicència d'obres de construcció o modificació de vetlladors o tarimes hauran d'aportar la documentació següent:

- a) La instància normalitzada de sol·licitud.
- b) La fotografia del local en façana, i de l'espai on es pretén ubicar la instal·lació.
- c) La documentació de l'element a instal·lar que contingui:

- Memòria descriptiva
- Enumeració mobiliari
- Certificat RF materials
- Assegurança de responsabilitat civil de la terrassa
- Declaració responsable de l'estabilitat dels elements a instal·lar

d) El comprovant del pagament de la taxa, el preu públic o dipòsit de fiança.

e) El plànol o el croquis de la instal·lació i emplaçament en la via pública.

2. En les comunicacions d'obres per la substitució o modificació de vetlladors i tarimes vinculats a la terrassa d'una activitat de pública concurrència caldrà aportar informe d'ocupació de via pública.

TÍTOL II.- PROCEDIMENT I CONDICIONS

CAPÍTOL I. TRAMITACIÓ DE LES LLICÈNCIES

Article 34.- Presentació de la sol·licitud

1. La sol·licitud de llicència es presentarà al Registre general de l'Ajuntament, per imprès normalitzat, si s'escau, o a través de qualsevol de les formes previstes a l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; i per qualsevol dels mitjans informàtics que disposi l'Ajuntament per relacionar-se amb els ciutadans.

2. La sol·licitud s'acompanyarà de la documentació específica que per a cada tipus d'obres es relacionen en aquesta Ordenança. A aquests efectes, l'Ajuntament informarà dels requisits i documentació necessàries per presentar la sol·licitud de llicència o la comunicació d'obres. Els projectes hauran d'estar signats pel professional competent.



3. Si la sol·licitud presentada no reuneix algun dels requisits establerts a la normativa de procediment comú vigent i en aquesta Ordenança, o li manqués algun document de preceptiva aportació, l'Ajuntament requerirà el sol·licitant perquè en el termini de deu dies hàbils esmeni la deficiència detectada o aportï els documents preceptius, amb l'avertiment que el transcurs del termini sense haver complert el requeriment, comportarà tenir el sol·licitant per desistit de la petició. El desistiment es declararà mitjançant una resolució en què constin els fets produïts i la normativa aplicable, i es notificarà amb la indicació que durant els tres mesos següents la persona interessada tindrà a la seva disposició la documentació presentada amb la sol·licitud. Si transcorregut aquest termini el sol·licitant no l'ha retirada, la documentació serà destruïda.

Article 35.- Deficiències

1. Quan en la tramitació de la llicència s'observessin deficiències esmenables, s'emetrà resolució al respecte que es notificarà a l'interessat perquè les esmeni, en el termini que se l'indiqui, que no serà inferior a quinze dies, amb la indicació que el procediment queda suspès mentrestant, i amb l'avertiment que l'expedient caducarà si quedés paralitzat per tres mesos.

2. Un cop resoltes les deficiències, l'Ajuntament haurà de dictar la resolució corresponent, per atorgar o denegar la llicència sol·licitada. En el primer cas, amb la imposició de les necessàries condicions tècniques i jurídiques. Només es podran comunicar deficiències una vegada abans de la resolució de l'expedient.

3. Transcorregut el termini fixat sense haver-se efectuat l'esmena indicada en la seva totalitat, el particular perdrà el seu dret al tràmit i el procediment podrà continuar, si el tràmit no és indispensable per resoldre. En cas contrari, es declararà per decret la caducitat de l'expedient i l'arxiu de les actuacions.

4. Les deficiències que puguin ser objecte de condicionament en la llicència s'hi incorporaran com a condicions especials.

5. Si les deficiències detectades no foren esmenables, es denegarà la llicència, prèvia audiència a la interessada, per termini de deu dies.

6. S'entendran com a deficiències no esmenables:

- a) Incomplir els paràmetres reguladors del sistema d'ordenació o de la concreta qualificació que es tracti, quan per resoldre l'incompliment s'hagi de modificar el projecte substancialment.
- b) Vulnerar la regulació dels usos establerta en el planejament urbanístic.



- c) No respectar els sistemes, generals o locals, previstos pel planejament urbanístic.

Article 36.- Informes

1. En tot expedient de llicències els serveis tècnics emetran un informe en el què es farà constar la condició de solar, la classificació i qualificació del sòl, el número de parcel·la cadastral, i s'informarà sobre si el projecte presentat compleix les determinacions de planejament vigent i altra normativa urbanística aplicable. Així mateix, si escau, s'indicaran les condicions especials, normatives i tècniques a les que s'haurà de subjectar la llicència. També s'emetran els informes d'altres organismes o departaments de l'Ajuntament que siguin preceptius o necessaris per resoldre, si s'escau.

2. A l'expedient s'emetrà un informe jurídic amb la proposta de resolució a adoptar, i amb la indicació que la llicència s'ajustarà al projecte presentat, a les condicions generals aprovades per l'Ajuntament i a les condicions especials contingudes en l'informe tècnic. Ambdós informes podran realitzar-se conjuntament.

Article 37.- Resolució. Silenci administratiu

1. La resolució s'adoptarà d'acord amb el planejament vigent al moment de concedir-se la llicència, si es resol dins del termini establert. En cas contrari, la resolució s'adoptarà d'acord amb el planejament vigent en la data en què s'entendrien produïts els efectes de la manca de resolució expressa de la sol·licitud.

2. La denegació de la llicència serà motivada, en base al incompliment de les prescripcions del planejament o d'altra normativa aplicable, i prèvia audiència de deu dies a l'interessat, amb còpia dels informes en què s'hagi de fonamentar la denegació.

3. La resolució es notificarà a la persona que hagi formulat la sol·licitud, i a les persones que acreditessin llur condició d'interessades i haguessin comparegut en l'expedient, amb indicació dels recursos que puguin utilitzar.

4. En cap cas s'adquiriran per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin la llei d'urbanisme de Catalunya, el seu reglament o normes que les substitueixin o el planejament urbanístic aplicable, ni aquelles que comprometin la titularitat de béns o drets de domini públic, o sobre sòls que el planejament destini a sistemes.

El sentit del silenci serà negatiu, d'acord al que preveu l'art. 188.2 del text refós de la llei d'Urbanisme:



- a) Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys en sòl no urbanitzable.
- b) Les obres de construcció, d'edificació i de instal·lació de nova planta en sòl no urbanitzable o, en qualsevol classe de sòl, si són obres d'edificació de nova planta que d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.
- c) La instal·lació provisional o permanent de cases prefabricades o instal·lacions similars en sòl no urbanitzable.
- d) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que es derivi de la legislació de protecció del domini públic.

Article 38.- Òrgan competent per resoldre

La competència i el procediment per a atorgar les llicències urbanístiques s'ajustarà al que preveu la legislació de règim local. L'òrgan competent per resoldre serà l'alcalde o alcaldessa, qui podrà delegar en la Junta de govern local o en el tinent d'alcalde o regidor delegat de la matèria.

Article 39.- Contingut mínim de les llicències

1. El contingut mínim de la llicència serà el següent:

- a) El número d'expedient.
- b) El nom del peticionari de la llicència.
- c) La situació de la finca i la identificació cadastral.
- d) La descripció de l'obra, ús o instal·lació objecte de la llicència.
- e) El termini de caducitat, d'acord amb aquesta Ordenança i de la legislació vigent.
- f) Les condicions generals i les condicions especials, si n'hi hagués, a les que s'ha de subjectar la llicència, inclosa a constitució de garanties, si s'escau.
- g) L'òrgan que ha dictat la resolució i la data.
- h) Els altres requisits que s'estableixin en la normativa d'aplicació.

2. Les llicències s'atorguen sempre salvant els drets de propietat i sense perjudici de tercers, i no poden ser invocades per a excloure o disminuir les responsabilitats civils o penals en què hom incorri en l'exercici de les activitats corresponents.

Article 40.- Termini de resolució

1. El termini per a la resolució dels expedients de llicència és el que estableix la legislació de règim local, de conformitat amb els tipus de llicència sol·licitada.

D'acord amb la normativa vigent, les llicències es resoldran en el termini de dos mesos, des de la data de presentació. La llicència per la primera utilització i ocupació parcial dels edificis i construccions en el termini d'un mes.



2. Els terminis a què es refereix l'apartat 1 anterior poden ser ampliat quan concorrin les circumstàncies previstes a la legislació sobre procediment administratiu comú, i quedarà suspès durant el temps atorgat al peticionari per esmenar les deficiències de la sol·licitud o de la documentació presentada, així com durant el temps previst per l'emissió d'informes preceptius.

3. Passat el termini inicial, més el de d'ampliació si escau, la sol·licitud de llicència s'entendrà estimada per silenci, llevat dels supòsits previstos a l'article 11 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

4. D'acord amb la normativa estatal del sòl i rehabilitació urbana, el silenci serà negatiu i per tant la resolució haurà de ser expressa en relació amb les sol·licituds de llicència per als actes següents:

- a) Moviments de terres, explanacions, parcel·lacions o altres actes de divisió de finques en qualsevol classe de sòl, que no formin part d'un projecte de reparcel·lació.
- b) Les obres d'edificació, construcció i implantació de nova planta.
- c) La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, provisionals o permanents.
- d) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva en terrenys incorporats a processos de transformació urbanística i, en tot cas, quan la tala derivi de la legislació de protecció de domini públic.

Article 41.- Modificacions de projecte aprovat

1. Si aprovat el projecte, iniciades o no les obres, s'introdueix alguna variació en el projecte, es distingirà si les modificacions són substancials o si es tracta de modificacions de detall. Si es tracta d'una modificació substancial, es tramitarà com a una nova llicència.

2. Són modificacions substancials del projecte les que tinguin per objecte alterar el nombre d'entitats, les ampliacions de les superfícies construïdes, les que afecten els fonaments o elements estructurals, i les modificacions respecte l'ús urbanístic.

3. Són modificacions de detall del projecte la resta de variacions que es puguin introduir. Les modificacions de detall es comunicaran prèviament a la seva execució. Amb la instància normalitzada s'haurà de presentar la documentació escrita i gràfica que indiqui les modificacions proposades respecte el projecte autoritzat i el projecte d'execució, si s'escau.



4. Un cop presentada la documentació, els serveis tècnics la verificaran i, en cas que la modificació no s'ajusti a la normativa, s'haurà de denegar, prèvia audiència a la persona interessada.

CAPÍTOL II. RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA I DECLARACIÓ RESPONSABLE D'OBRES

Article 42.- Obres subjectes a comunicació prèvia

1. Les obres i actuacions que consten a l'article 9 d'aquesta Ordenança no precisaran de llicència municipal, però prèviament al seu inici la persona interessada haurà de comunicar-ho a l'Ajuntament.

2. La presentació de la comunicació prèvia, d'acord amb els requisits i amb la documentació dels articles anteriors, i sempre que no contravinguin la normativa urbanística aplicable, ni necessitin d'altres autoritzacions administratives ni d'informe preceptiu favorable de la direcció general competent en matèria de prevenció i extinció d'incendis de la Generalitat de Catalunya. habilita l'interessat per a l'execució de les obres comunicades, des de la seva presentació en el Registre de l'Ajuntament o a través de la tramitació electrònica, si s'escau.

3. Les obres sotmeses a comunicació prèvia no empararan obres contràries a la llei d'urbanisme, al planejament ni altra normativa urbanística aplicable, ni podran transferir al peticionari ni a tercers facultats relatives al domini públic.

4. L'Ajuntament sotmetrà a control administratiu i tècnic l'adequació a l'ordenament urbanístic vigent la documentació presentada, i en conseqüència requerirà el sol·licitant perquè completi la documentació presentada o sol·liciti l'oportuna llicència, si les obres no s'adeqüen al règim de comunicació prèvia.

5. Les comunicacions d'obres que requereixin d'altres autoritzacions administratives o de l'informe en matèria de prevenció d'incendis diferides tindran la consideració de comunicacions diferides.

La presentació de la comunicació junt amb els documents preceptius necessaris per la seva tramitació comporta la comunicació de l'actuació urbanística a l'ajuntament, però no habilita la persona interessada per a la seva execució immediata, si no que aquesta habilitació queda diferida en el temps fins que concorrin els requisits necessaris segons l'actuació urbanística de què es tracti i que comportaran el perfeccionament de la comunicació.



6. Les obres s'hauran de finalitzar en el termini màxim de dotze mesos des de la data de la presentació.

Article 43.- Validesa, eficàcia i acreditació i formalització de la comunicació prèvia d'obres

1. Només tenen validesa jurídica les comunicacions prèvies presentades de conformitat amb les determinacions d'aquesta Ordenança i amb la normativa sectorial que les prevegi; i tenen eficàcia des de la seva entrada al Registre de l'Ajuntament o des de la presentació telemàtica, acompanyada de tota la documentació imprescindible per a la seva verificació formal.

2. El promotor de les obres pot acreditar la comunicació prèvia mitjançant còpia de la documentació presentada. Aquesta còpia formal de la comunicació presentada ha d'estar en tot moment a disposició del personal de control i d'inspecció, en l'emplaçament on s'estan realitzant les obres.

3. L'Ajuntament notificarà al promotor de les obres les mancances documentals de la comunicació i l'indicarà que disposa de deu dies per tal d'esmenar-les. En cas de no aportar la documentació o dades requerides, es dictarà una resolució que declari la ineficàcia de la comunicació prèvia, i el promotor haurà de presentar novament la comunicació prèvia per a legalitzar les obres executades, sense perjudici de les possibles responsabilitats que resultin per haver dut a terme obres emparades en un títol declarat ineficaç.

Article 44.-Verificació de la comunicació de les obres

1. Les facultats de verificació estan constituïdes per totes les actuacions dels serveis municipals que s'estimin convenients per a la constatació de l'exactitud, la veracitat i la precisió de les dades aportades a la comunicació prèvia. La inexactitud, la falsedat o l'omissió de caràcter essencial en qualsevol dada que consti en la comunicació o en la documentació acompanyada determinen la impossibilitat de continuar duent a terme l'acte comunicat, des del moment en què es notifiqui la resolució corresponent, sens perjudici de les responsabilitats que escaiguin.

2. El procediment de verificació tindrà una durada màxima de dos mesos, i consta de dues fases:

2.1. Comprovació

- a) Consisteix en la constatació documental per part dels serveis tècnics municipals conforme les obres o instal·lacions es troben dins dels supòsits subjectes a comunicació prèvia i que compleixen els requisits exigits per a dur-les a terme. Els serveis tècnics i jurídics municipals informaran sobre si es dona qualsevol inexactitud, falsedat o ommissió de les dades de



caràcter essencial; en aquest cas, es donarà trasllat a la persona interessada, amb l'advertiment que, mentre no presenti la comunicació correcta, no pot dur a terme l'actuació que es tracti.

- b) Es considera que la inexactitud, falsedat o omissió es de caràcter essencial en els supòsits següents:
- Quan les obres es troben subjectes a llicència.
 - Quan s'ometin o falsegin dades essencials que, si s'haguessin aportat, quedaria palès que les obres estan subjectes a llicència.
 - Quan no s'aportin les autoritzacions o justificacions preceptives d'acord amb aquesta ordenança o amb altra normativa aplicable vigent.
- c) L'informe emès sobre les anteriors irregularitats es traslladarà a la persona interessada, i se li conferirà un tràmit d'audiència perquè en el termini de deu dies hàbils pugui aportar la documentació requerida o formular-hi les al·legacions que consideri pertinents.
- d) Si no es formulen al·legacions o es mantenen les insuficiències o incompliments detectats, es dictarà una resolució que declari la ineficàcia de la comunicació prèvia.

2.2 Inspecció

- a) Consisteix en la verificació in situ de que les obres que s'executen s'ajusten a les obres comunicades i als requisits de la documentació acreditativa, efectuada pels serveis tècnics municipals.
- b) Els serveis tècnics municipals inspeccionaran les obres que s'executin i n'aixecaran acta o emetran informe del resultat, que podrà ser:
- Favorable, en cas que les obres estiguin d'acord amb la documentació presentada i la normativa d'aplicació. Aquesta acta finalitza el procediment.
 - Desfavorable, en cas que les obres no s'ajustin substancialment a la comunicació efectuada. En aquest cas, es requerirà la persona interessada perquè, en el termini de dos mesos, ajusti les obres a la documentació presentada o, si son legalitzables, completi la comunicació amb les modificacions o ampliacions executades.

Article 45.- Declaració responsable

1. Les obres i actuacions que consten a l'article 10 d'aquesta Ordenança estaran sotmeses al règim de declaració responsable.



2. Les comunicacions per a l'execució d'aquestes actuacions, tenen una vigència de tres mesos, transcorregut els quals, i en cas de no haver-se executat totalment les obres, cal presentar una nova declaració responsable.

3. L'Ajuntament podrà sotmetre a control posterior les obres executades d'acord amb la declaració responsable, en els termes dels articles precedents, referits a les comunicacions d'obres, i requerir els promotors perquè adoptin les mesures necessàries es cas d'executar-se obres que excedeixin de les declarades.

CAPÍTOL III. CONDICIONS URBANÍSTIQUES DE LES L·LICÈNCIES

Article 46.- L·licències d'edificació condicionades a la urbanització

1. Quan l'obra o edificació requereixi la urbanització prèvia o simultània i els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta no s'haguessin lliurat a l'administració, no es podrà atorgar l·licència d'edificació fins que es compleixin els deures de cessió de terrenys i els compromisos que legalment procedeixin.

2. Per atorgar l·licència de construcció en sòl urbà consolidat és necessari que la parcel·la tingui la consideració de solar, d'acord amb els requisits definits a l'article 29 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Article 47.- Cessió de sòl vinculat a la l·licència urbanística

1. La cessió de sòl com a condició de la concessió d'una l·licència urbanística es formalitzarà en un escrit en què s'oferirà la cessió del sòl, amb identificació de la finca, i nota simple informativa de menys de tres mesos d'antiguitat, així com la certificació cadastral descriptiva i gràfica i el plànol identificatiu del sòl a cedir.

2. A l'expedient s'emetrà el corresponent informe tècnic què detallarà la qualificació urbanística, el destí previst i la superfície a cedir, acompanyat dels plànols de qualificació i parcel·lari. També constarà l'informe jurídic amb proposta de resolució, verificant i completant les dades per la inscripció del terreny en el Registre de la Propietat. Els informes tècnic i jurídic podran ser conjunts.

3. La inscripció de la porció cedida es formalitzarà de conformitat amb el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementaries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, i la resta de normativa aplicable.



Article 48.- Adquisició de parcel·les sobreres

1. L'Ajuntament podrà proposar, abans d'atorgar llicència, que la persona propietària d'una finca adquireixi la parcel·la o parcel·les sobreres municipals amb què confronti amb la finalitat de regularitzar la configuració de les finques.
2. La persona propietària de terrenys que confrontin amb una parcel·la sobrera municipal podrà sol·licitar-ne l'adquisició per tal d'agregar-la a aquells, mitjançant escrit acompanyat de nota simple informativa de menys de tres mesos d'antiguitat de la finca adjacent a la parcel·la sobrera, així com la certificació cadastral descriptiva i gràfica i el plànol identificatiu de la mateixa.
3. A l'expedient els serveis tècnics municipals elaboraran l'informe de valoració i el plànol topogràfic i redactaran el document de formalització de les condicions de l'adquisició de la parcel·la sobrera, que necessàriament tindrà annexat el plànol d'identificació de la porció objecte de transmissió.
4. El document de formalització de les condicions haurà de ser subscrit per la persona propietària, o propietàries si fos el cas, de la finca confrontant.
5. Una vegada formalitzades les condicions d'adquisició es podrà concedir la llicència que n'estigues pendent, si fos el cas.
6. L'alienació tindrà plens efectes quan sigui autoritzada per l'òrgan competent i es materialitzarà en escriptura pública.

Article 49.- Condicions de les llicències urbanístiques

1. La llicència d'obres obliga al seu titular, sense perjudici dels altres deures assenyalats en aquesta Ordenança o en les Ordenances Fiscals, a complir les condicions específiques que s'expressin en la resolució que atorgui la llicència, i, en general, les condicions generals que aprovi l'Ajuntament.
2. La inspecció municipal examinarà si les obres o les instal·lacions realitzades s'ajusten a la llicència concedida i a les seves condicions, en cas contrari, la inspecció reflectirà en l'acta que s'estengui les infraccions que s'haguessin observat, a la vista de la qual l'Ajuntament disposarà les mesures de protecció de la legalitat urbanística pertinents.
3. A més de les condicions generals, les llicències imposaran les condicions especials que, segons la normativa vigent, o d'acord amb els informes que emetin els serveis tècnics municipals o d'altres organismes, siguin adients al tipus d'obra o actuació que es tracti.



4. Amb caràcter general, en les llicències d'edificis de nova construcció i grans rehabilitació, cal garantir el compliment de les determinacions del Títol 3 de l'Ordenança municipal sobre el soroll i les vibracions, publicada al BOPB núm.89, Annex 1, de 14/04/06.

Article 50.- Garanties de les obligacions

1. Per a garantir el compliment de les obligacions relacionades amb el domini públic, l'Ajuntament pot establir en l'acte d'atorgament de la llicència l'obligació de dipositar una garantia, en qualsevol de les maneres legalment admesa, l'import de la qual concretarà l'informe dels Serveis tècnics municipals. La llicència serà efectiva previ dipòsit de la fiança imposada, que tindrà sempre el caràcter de condició suspensiva dels efectes de la llicència. Aquesta fiança serà retornada un cop l'obra hagi estat finalitzada, i s'hagi aportat el certificat final d'obra i s'hagi dut a terme la corresponent inspecció.

2. Les empreses de subministrament de serveis públics podran concertar amb l'Ajuntament la constitució d'un dipòsit global, renovable anualment, prèvia revisió, pel conjunt de les obres previstes.

Article 51.- Pòlissa d'assegurança

Per a garantir la reparació de danys a tercers, el titular de la llicència o el constructor disposaran de la pòlissa d'assegurança.

CAPÍTOL IV. VIGÈNCIA, PRÒRROGA, TRANSMISSIBILITAT, CADUCITAT I REVOCACIÓ

Article 52.- Terminis de vigència i caducitat de llicències i comunicacions

1. Totes les llicències hauran de preveure un termini per al començament de les obres i un altre per a acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Si la llicència atorgada no els estableix, els terminis de començament i d'acabament de les obres són els següents:

- a) Obres de nova planta i obres parcials d'intervenció en edificis que requereixin projecte tècnic: un any per a començar-les i tres anys per a acabar-les, comptadors des de l'inici.
- b) Obres de connexió a serveis a la via pública, guals, rases canalitzacions, vetlladors i tarimes: un mes per a començar-les i tres mesos per a executar-les.
- c) Per a la resta d'obres: un any per a començar-les i un any per a acabar-les.
- d) Per formalitzar operacions derivades de llicències de divisió horitzontal i de parcel·lació: 12 mesos.



2. El termini per iniciar, per executar i acabar les obres, començarà a comptar des de la data de notificació de la llicència.
3. Per les declaracions responsables: tres mesos per executar les obres, a comptar de la presentació a l'Ajuntament.
4. Per les comunicacions d'obres: dotze mesos per executar les obres, a comptar des de la presentació a l'Ajuntament.
5. Per les comunicacions d'obres de cales, obres d'urgència i canalitzacions: tres mesos per executar les obres, a comptar des de la presentació a l'Ajuntament.
6. La llicència d'instal·lació de grues torre tindrà, com a màxim, la mateixa durada que l'obra sobre la qual actuen.

Article 53.- Pròrroga de les llicències i comunicacions

1. El titular d'una llicència urbanística té dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, per la meitat dels terminis establerts en la llicència, prèvia sol·licitud abans que hagi transcorregut el termini que es tracti, i amb subjecció a la resta de condicions de la llicència atorgada.
2. Així mateix, si no han variat les condicions urbanístiques que motivaren la concessió de la llicència, se'n podrà autoritzar una segona pròrroga per la meitat del termini i amb les condicions de la primera pròrroga. Per causes justificades i en virtut del principi de proporcionalitat es podran autoritzar pròrrogues successives, en les mateixes condicions.
3. El titular de la comunicació prèvia podrà presentar una pròrroga per l'execució de les obres per la meitat del termini d'execució de la comunicació inicial, prèvia sol·licitud abans que hagi transcorregut el termini que es tracti

Article 54.- Transmissibilitat

1. Les llicències d'obres i comunicacions són transmissibles. Perquè la transmissió tingui efecte, caldrà comunicar-la mitjançant un escrit subscrit pel cedent i pel cessionari. Transcorregut un mes sense haver-se notificat la improcedència de la cessió, es considerarà plenament eficaç. La improcedència de la transmissió s'acordarà per resolució motivada de l'òrgan competent per a atorgar-la.
2. Un cop produïda la transmissió, les responsabilitats i les obligacions de l'antic titular són assumides pel nou titular.



3. Si es produeix la transmissió sense efectuar la comunicació corresponent, l'antic i el nou titular queden subjectes de forma solidària a totes les responsabilitats i les obligacions derivades de la llicència.

Article 55.- Caducitat de les llicències

1. Les llicències caducaran pel transcurs dels terminis de començament o d'acabament de les obres, o de les seves pròrrogues, sense haver-se iniciat o finalitzat les obres.

2. La caducitat de les llicències serà declarada per l'òrgan al qual correspon la seva concessió, prèvia audiència de la persona titular.

3. Declarada la caducitat, per continuar les obres o actuacions no executades caldrà sol·licitar nova llicència a la que serà d'aplicació l'ordenació urbanística en vigor en aquell moment, inclosa l'adaptació a la normativa tècnica - constructiva aprovada amb posterioritat a la llicència inicial, així com satisfer els tributs locals corresponents.

Article 56.- Revocació i pèrdua de vigència

Les llicències quedaran sense efectes si s'incompleixen les condicions a què fossin subjectes.

Podran ser revocades en els casos i amb les condicions que estableixi la normativa vigent. Amb caràcter previ a la declaració de revocació de la llicència, s'atorgarà un tràmit d'audiència de 15 dies.

Article 57.- Pluralitat de llicències municipals

1. Quan siguin necessàries diferents llicències municipals per a diverses actuacions directament relacionades entre si, s'han de tramitar, si s'escau, en un sòl expedient, sens perjudici que hagi de presentar-se la documentació que correspongui a cadascuna d'aquestes.

2. Quan, per a l'atorgament d'una llicència, sigui necessari comptar amb certificacions, informes o altres documents previs que emanin de la mateixa corporació, l'oficina que tramiti l'expedient principal els ha de demanar directament, i ho ha de comunicar així a l'interessat.

3. Quan una llicència o autorització sigui condició necessària per a l'atorgament d'una altra de posterior, el termini per a la concessió d'aquesta s'inicia un cop ha estat atorgada la primera.



Article 58.- Vinculació i integració del contingut de les llicències

1. L'acceptació de la llicència comporta la plena assumpció del seu contingut i de les disposicions d'aquesta ordenança.
2. El contingut de la llicència s'integra amb el de les disposicions legals i reglamentàries, incloses les restants ordenances municipals i el planejament, que li resultin aplicables, sense que en cap cas pugui justificar-se la vulneració de cap d'elles pel silenci o la insuficiència del contingut exprés de la llicència.

Article 59.- Llicències per activitats recreatives i establiments de pública concurrència

Les llicències municipals d'activitats i d'obres per a establiments i edificació de tota mena que s'hagin de destinar a l'exercici d'activitats recreatives i de pública concurrència seran tramitades conjuntament d'acord amb el Decret 239/1999, de 31 d'agost, pel que aprova el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públic sotmesos a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia d'espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics.

TÍTOL III.- PROCÉS CONSTRUCTIU

CAPÍTOL I. SEURETAT EN LA CONSTRUCCIÓ I ESPAIS PÚBLICS

Article 60.- Condicions de solidesa i seguretat

1. Mentre duri l'execució de les obres, les construccions han de reunir, les condicions de solidesa i seguretat que requereixin, amb subjecció a les disposicions generals, i sota la responsabilitat de la direcció facultativa de l'obra.
2. L'Ajuntament podrà comprovar en tot moment les indicades condicions i ordenar-hi les mesures que consideri convenientes per a la seva efectivitat.
3. Els Serveis Tècnics podran determinar la necessitat d'adoptar les mesures de seguretat adients respecte les finques contigües així com en l'espai públic.

Article 61.- Altres prescripcions

1. El promotor comunicarà a l'Ajuntament l'inici de les obres en el cas de les llicències.
2. Durant l'execució de les obres s'hauran d'acomplir, a més de les que expressament indiqui la llicència, les prescripcions següents:



- Protegir adequadament els paviments de la vorera i calçada, per evitar el trencament de conduccions de serveis soterrats, especialment si l'obra comporta el pas de camions.
- Complir les normes establertes sobre horari de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i reomplerts de rases, retirada de runes i materials de la via pública i altres disposicions de policia de la via pública.
- Recollir i conduir les aigües brutes, residuals i pluvials cap a la xarxa de clavegueram més propera. Les canonades necessàries per aquesta finalitat han de ser encastades a la planta baixa.
- Realitzar les connexions d'electricitat, aigua, gas i telecomunicacions que hauran de ser subterrànies o bé s'hauran de preveure a la façana en espais dissenyats per aquesta finalitat.
- Col·locar a les façanes de l'edifici la instal·lació d'enllumenat públic, de plaques, números i altres elements d'utilitat pública que determini l'Ajuntament.

Article 62.- Direcció de les obres i empresa constructora

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

2. En cas de la renúncia de la direcció facultativa de les obres, aquest fet s'haurà de notificar a l'Ajuntament en el termini màxim de tres dies mitjançant un escrit. El promotor haurà de suspendre immediatament les obres i designar un nou facultatiu director, qui comunicarà a l'Ajuntament l'acceptació. En tot cas, es prendran les mesures de seguretat que requereixi l'obra. Si les obres afectessin l'estructura de l'edifici, la designació del nou tècnic haurà de ser immediata.

3. Si canviés l'empresa constructora de l'obra, el titular de la llicència o la nova empresa constructora hauran de posar aquesta circumstància en coneixement de l'Ajuntament en el termini de quinze dies, des que es produeixi el canvi, mitjançant el full de nomenament.

Article 63.- Obligacions durant l'execució i conclusió de les obres

Si durant el transcurs de l'execució d'una obra fos necessari introduir modificacions substancials en el projecte, caldrà sol·licitar la modificació de la llicència amb caràcter previ a la seva execució; la tramitació de la modificació donarà lloc a la liquidació dels tributs corresponents per aquest concepte, en la part que excedeixi del pressupost de l'obra inicialment projectada. Per als simples reajustaments del projecte a l'obra, que no impliquin modificacions substancials, serà suficient la presentació de documentació gràfica i escrita del canvi d'un croquis explicatiu a l'Ajuntament, en el moment d'executar-se



o de presentar la comunicació de primera ocupació, si s'escau. En els casos de comunicació o declaració responsable, es presentarà una comunicació o declaració complementària.

Article 64.- Paralització de les obres i instal·lacions

1. Si es produeix la paralització de les obres, per termini superior a tres mesos, sigui per voluntat del seu titular o com a conseqüència d'una decisió administrativa de paralització definitiva, la persona titular de la llicència està obligada a:

- Reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.
- Tancar la parcel·la o solar a límit de façana.
- Prendre les mesures cautelars necessàries, i retirar o ubicar els elements dels serveis provisionals de les obres a línia de façana, per tal que l'obra paralitzada no afecti negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic.
- En el cas de tenir instal·lada una grua, aparell elevador o bastida, caldrà desmuntar-la per motius de seguretat pública.
- Prendre les mesures de seguretat necessàries respecte al risc de caiguda d'objectes i materials i al risc de caiguda de persones a diferent nivell.
- Mantenir l'obra i el solar net de brutícia i vegetació.

2. En el supòsit d'incompliment de les obligacions establertes a l'apartat anterior, l'autoritat municipal dictarà les ordres de manament oportunes, i podrà ordenar-ne l'execució forçosa dels treballs necessaris, amb càrrec a la persona titular.

CAPÍTOL II. FINALITZACIÓ DE LES OBRES

Article 65.- Retirada de material i reposició de voreres

Dins dels deu dies immediats 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, i es repararan els danys que s'hagin causat als elements d'urbanització del sòl, subsòl i vol de la via pública.

Article 66.- Comunicació prèvia d'ús i ocupació, o llicència d'ús i ocupació parcial

1. En les noves construccions, ampliacions de volum i canvis de l'ús a habitatge, i dins del mes següent a la finalització de les obres, el promotor comunicarà a l'Ajuntament la primera ocupació de l'edifici o el canvi de l'ús a habitatge, o sol·licitarà la llicència d'ús i primera ocupació parcial de l'edifici. A la comunicació o sol·licitud de llicència adjuntarà la documentació prevista en l'article 23 d'aquesta Ordenança, referida a la totalitat de l'obra.



2. Presentada la documentació, els tècnics municipals realitzaran la corresponent visita d'inspecció i verificaran que l'edificació s'ajusta al projecte aprovat i a les modificacions introduïdes, si escau; que s'han complert les condicions de la llicència d'obres concedida, i que s'han reposat els serveis i els elements urbans afectats. En aquest cas, es tindrà per verificada la comunicació o s'expedirà la llicència de primera utilització i ocupació parcial de l'edifici, i simultàniament s'ordenarà el retorn de les garanties dipositades, d'acord amb les condicions de la llicència.

Article 67.- Conservació de les edificacions, construccions i instal·lacions

1. Les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions hauran de mantenir-los en adequades condicions d'ús, conservació i rehabilitació d'acord amb les lleis, inclòs el deure de conservació i rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.

2. L'Ajuntament ordenarà d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, l'execució de les obres necessàries per a conservar aquelles condicions, atorgant-li el termini escaient per executar-les. En aquest cas no serà necessària la prèvia obtenció de la llicència municipal d'obres, constituint l'esmentada ordre títol suficient per a la seva execució, llevat que expressament així s'estableixi a la pròpia ordre o que els actes ordenats requereixin un projecte tècnic d'obres per a la seva execució, en quin cas la persona obligada haurà de redactar-lo al seu càrrec i sol·licitar i obtenir la corresponent llicència.

3. L'incompliment de l'ordre d'execució serà sancionable d'acord al que preveu aquesta ordenança, amb independència de que s'adoptin mesures d'execució forçosa contra la persona obligada, inclosa la imposició de multes coercitives i l'execució subsidiària

Article 68.- Declaració de ruïna i acord de demolició

La declaració de l'estat de ruïna i l'acord de demolició total o parcial de les construccions, així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament de les persones ocupants, s'ajustaran a allò que disposen les lleis.

Article 69.- Expedient i procediment de declaració de ruïna

1. La declaració de ruïna es farà sempre previ expedient contradictori, que s'iniciarà a instància de la persona propietària de l'immoble o dels seus ocupants, d'ofici o en virtut de denúncia.

2. Les sol·licituds de declaració d'edifici en ruïna formulades per la propietat es resoldran de conformitat amb el següent procediment:



- Es presentaran en el Registre general de l'Ajuntament i indicaran el nom dels llogaters i llogateres i altres ocupants i titulars de drets reals, així com les persones propietàries de les finques col·lindants per paret mitgera.
- A la sol·licitud s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:
 - a) Certificat de domini i carregues expedit pel Registre de la propietat.
 - b) Dictamen expedit per facultatiu o facultativa competent en què es justifiqui la causa per sol·licitar la declaració de ruïna, l'estat de l'immoble i on s'acrediti si en el moment de la petició l'edifici reuneix condicions de seguretat i habitabilitat suficient que permetin als seus ocupants la permanència en el mateix fins que s'adopti l'acord procedent.
 - c) Relació de llogaters i llogateres i demés ocupants amb just títol.

3. El tècnic o tècnica municipal emetrà dictamen, prèvia inspecció de la finca. Aquest dictamen contindrà l'estat de l'edificació, la valoració d'una construcció de nova planta de característiques similars a l'existent, pel que fa a la dimensió i l'ús, i de les obres necessàries i conclourà indicant si l'edifici es troba o no en estat legal de ruïna.

4. Es donarà vista i audiència a totes les possibles persones interessades, com les propietàries i residents, i dins el termini màxim de 15 dies a partir de la notificació, es podran formular les al·legacions que s'estimin convenients en defensa dels seus drets i interessos.

5. Dins del període d'al·legacions i en qualsevol moment durant la tramitació de l'expedient es consignaran totes les manifestacions que calgui fer les persones interessades i que puguin ser d'interès per apreciar o no la ruïna, i si ho desitja la propietat podrà ser escoltat igualment el facultatiu o facultativa autor del dictamen acompanyat, si s'escau, a la sol·licitud.

6. Acabat l'expedient l'instructor o instructora proposarà a l'òrgan competent la resolució que cregui procedent amb referència a la declaració de ruïna o a l'ordre d'execució de les obres de reparació de l'edifici per mantenir-lo en condicions de seguretat, salubritat, ornat públic, i habitabilitat

7. La declaració de ruïna legal que afecta un edifici que no està catalogat, que no és objecte d'un procediment de catalogació, i no està declarat com a bé cultural, comporta per a les persones propietàries l'obligació de rehabilitar-lo o enderrocar-lo, a la seva elecció, en el termini fixat per l'Ajuntament, i sens perjudici de l'aplicació de l'execució subsidiària a càrrec de la propietat, si s'escau.



8. En cas de declaració de ruïna que afecti a un edifici catalogat, objecte d'un procediment de catalogació o declarat bé cultural, correspon a l'administració competent la determinació dels efectes de la declaració de ruïna, sens perjudici de l'obligació de la propietat d'adoptar les mesures urgents i imprescindibles per a mantenir-lo en condicions de seguretat.

Article 70.- Procediment de declaració de ruïna a sol·licitud de tercers

El procediment regulat en l'article anterior se seguirà també en els expedients que es comencin a instància dels ocupants, d'ofici o en virtut de denúncia particular, en el que els sigui d'aplicació.

Article 71.- Ruïna imminent i desperfectes reparables

1. En el cas d'una construcció que es trobés en tal estat que permeti apreciar anticipada i motivadament una qualificació de ruïna imminent, per la urgència i perill en la demora d'una declaració de ruïna legal de l'edifici, en risc greu per als seus ocupants o béns, s'acordarà per l'òrgan municipal competent l'adopció de mesures respecte a l'habitabilitat de l'immoble així com de la necessitat de desallotjament immediat i/o risc conseqüent; tot això sense perjudici de les mesures cautelars tal com l'apuntament o l'enderrocament total o parcial de l'immoble.

2. Quan de l'expedient no resultin fonaments suficients per a la declaració de finca en estat de ruïna imminent i si solament desperfectes de reparació normal, que afectin a més les condicions d'habitabilitat de l'immoble, l'òrgan competent, al resoldre l'expedient, imposarà a la persona propietària l'obligació d'executar les esmentades obres en un determinat termini. Si la persona propietària no complís aquesta obligació, l'Ajuntament, podrà procedir a adoptar mesures d'execució forçosa.

Article 72.- Execució subsidiària dels elements d'urbanització

1. En cas d'incompliment d'alguna de les obligacions imposades a la llicència relatives al domini públic, i previ el corresponent informe tècnic, l'alcaldia dictarà les disposicions oportunes per tal de solucionar les deficiències, reposar els elements urbanístics afectats o reparar els danys; si el titular de la llicència no ho realitza, es podrà ordenar l'execució d'aquests treballs a càrrec de la garantia constituïda.

2. Subsidiàriament respondrà el propietari de l'obra o instal·lació si fos diferent del titular de la llicència, i en segon lloc, el del sòl, si aquest pertanyés a una altra persona.



Article 73.- Infraccions urbanístiques i sancions

1. Constitueix una infracció urbanística tota acció o omisió que comporti vulneració de les prescripcions contingudes en el planejament que el desenvolupi, i en la normativa urbanística vigent, d'acord amb la tipificació establerta pel Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

2. Les infraccions urbanístiques comportaran, d'acord amb allò que estableix 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 l'adopció de mesures de restauració de la realitat física alterada o de l'ordre jurídic vulnerat, i la determinació dels danys i els perjudicis causats, així com la imposició de sancions.

3. Les infraccions tipificades a la legislació urbanística o sectorial seran apreciades i sancionades en la forma prevista a aquella legislació.

Article 74.- Infraccions a la present ordenança

1. Constitueixen infracció formal de la present ordenança les següents accions o omissions:

- a) Ometre les comunicacions preceptives a l'Ajuntament previstes en aquesta ordenança.
- b) No comunicar a l'Ajuntament els canvis o renúncies de les persones directores facultatives de les obres o instal·lacions o de les constructores o instal·ladors en els terminis previstos.
- c) No sol·licitar la llicència d'ús i ocupació en el termini preceptiu.
- d) No manifestar les variacions de detall del projecte aprovat en el moment de comunicació de la finalització de les obres

2. Constitueixen infracció material de la present ordenança les següents accions o omissions:

- a) Executar obres sense disposar de qualsevol dels tècnics que han de conformar la direcció facultativa.
- b) No reposar o no deixar la vorera o els elements de mobiliari urbà en les degudes condicions abans d'acabar l'obra.
- c) No reparar els danys causats a elements d'urbanització del sòl, subsòl o vol de la via pública abans d'acabar l'obra.
- d) No retirar en el termini fixat els materials, bastides o tanques després de finalitzada l'obra.
- e) Impedir o obstaculitzar la col·locació en les façanes dels elements de serveis.
- f) Tenir alguna obra o construcció en condicions que presentin risc o perill per la seguretat de persones o béns.



- g) No tenir tanca d'obra o no tenir-la en les condicions reglamentàries, en els casos que fos exigible.
- h) No delimitar correctament la part d'obra que faci front a espais públics.
- i) No deixar l'espai mínim per al pas de vianants en la vorera o en la calçada, o no tenir-lo lliure i en bones condicions.
- j) No retirar els elements que ocupin la via pública i/o no deixar instal·lada de la tanca d'obra en el cas d'obres aturades per termini superior a un mes.
- k) No protegir l'obra entre els forjats de planta quan fos exigible.
- l) Disposar de materials fora de l'obra sense l'autorització municipal.
- m) Incomplir les prescripcions sobre bastides i elements auxiliars de la construcció.
- n) No protegir el subsòl de la vorera quan fos necessari.
- o) Incomplir les normes sobre horaris de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i reomplert de rases, retirada de runes i materials de la via pública.
- p) Resistir-se o impedir les inspeccions dels Serveis Tècnics Municipals a l'obra o instal·lació.
- q) No acatar les ordres municipals referents a delimitacions de les obres.
- r) Qualsevol altre infracció per acció o omissió de les obligacions fixades a la present ordenança.

Article 75.- Sancions per infraccions a la present ordenança

1. Les infraccions tipificades específicament per aquesta ordenança seran sancionades amb multa del import que estableixi la normativa de règim local i/o la legislació sectorial d'aplicació i es graduaran en funció de la gravetat de la matèria, de l'entitat econòmica dels fets, de la reiteració i del grau d'intencionalitat de l'infractor o infractora.

2. En cas que una norma sectorial de rang superior tipifiqui i sancioni supòsits contemplats en aquest títol, serà d'aplicació el règim sancionador d'aquella norma.

Article 76.- Execució de mesures cautelars

1. Un cop incoat l'expedient, l'Alcaldia o regidor o regidora delegat podrà adoptar, de forma motivada, les mesures cautelars de caràcter provisional que assegurin l'eficàcia de la resolució final que pugui recaure. En l'adopció d'aquestes mesures es tindran presents les pautes següents:

- a) L'existència d'elements de judici suficients que justifiquin la conveniència d'adoptar mesures provisionals.
- b) La idoneïtat i proporcionalitat de les mesures provisionals adoptades envers als fets i circumstàncies determinants de l'expedient.



- c) L'adopció, entre totes les mesures idònies possibles, d'aquelles que siguin menys restrictives de la llibertat o patrimoni dels afectats.
- d) L'omissió de mesures provisionals que puguin causar perjudicis de reparació impossible o difícil, així com d'aquelles altres que portin aparellada la violació de drets emparats per les lleis.

2. Llevat de supòsits d'urgència qualificada o quan pogués resultar frustrada la seva finalitat, aquestes mesures, degudament justificades, s'imposaran prèvia audiència de les persones interessades i, seran executades de conformitat amb allò que disposa el capítol II del títol IV de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, (PACAP).

3. Les mesures cautelars de caràcter provisional seran susceptibles de les accions i recursos contemplats a l'ordenament jurídic.

4. Les mesures provisionals podran ser alçades o modificades durant la tramitació del procediment, d'ofici o a instància de part, en virtut de circumstàncies sobrevingudes o que no hagin pogut ser preses en consideració en el moment de l'adopció de la mesura provisional de què es tracti.

5. Les mesures provisionals s'extingiran amb l'eficàcia de la resolució administrativa que posi fi al procediment.

Article 77.- Informe i certificats de règim urbanístic

1. Els ciutadans tenen dret a què l'Ajuntament els informi per escrit. Aquesta informació no té els efectes vinculants del certificat del règim urbanístic regulat en l'apartat següent, i es lliurarà únicament per coneixement del sol·licitant.

2. Els ciutadans poden demanar certificats de l'aprofitament urbanístic o del règim urbanístic d'una finca concreta, que seran emesos i es notificaran en el termini d'un mes, des de la sol·licitud, amb els efectes que preveu l'art. 105 TRLUC.

Article 78.- Informe previ d'edificació

1. Abans de sol·licitar la llicència municipal d'obres o la comunicació prèvia, els ciutadans podran sol·licitar a l'Ajuntament que els informi per escrit, previ pagament de les taxes corresponents, sobre qualsevol dubte tècnic relatiu a l'aplicació de les Normes Urbanístiques i les Ordenances Municipals al cas concret.



2. Les peticions d'informe previ sobre els avantprojectes d'obres majors o instal·lacions industrials hauran d'anar acompanyades de la documentació gràfica i una memòria tècnica descriptiva suficient per valorar la proposta.

3. Els informes s'emetran i lliuraran en el termini d'un mes, des de la data de la sol·licitud.

Article 79.- Informe de prevenció i seguretat en matèria d'incendis

1. S'haurà de sol·licitar davant de l'Ajuntament l'informe preventiu en matèria d'incendis, emès per la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, del Departament d'Interior, de la Generalitat de Catalunya en aquells supòsits regulats a l'Annex 1 i l'Annex 2 de la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

2. En aquests casos s'haurà de presentar la següent documentació, d'acord amb les determinacions del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya i publicats a la respectiva pàgina web (www.gencat.cat/interior/bombers):

- La documentació en suport digital.
- Formularis SP01 i SP02 per duplicat.

3. El termini de resolució de la sol·licitud de llicència quedarà interromput fins a l'emissió de l'informe favorable en matèria d'incendis d'acord amb la normativa de prevenció i seguretat en matèria d'incendis i la normativa sectorial de règim jurídic de les administracions públiques. Transcorreguts dos mesos des de la data d'entrada el registre de la Direcció General sense l'emissió del mateix, s'entén que el mateix és favorable.

4. Lliurat l'informe preceptiu, el seu contingut haurà d'indicar si és favorable, favorable amb condicions, o desfavorable. En cas de ser desfavorable, la sol·licitud de llicència serà objecte d'una resolució de denegació, amb audiència prèvia a la persona sol·licitant.

Article 80.- Informe municipal de disponibilitat i adequació d'habitatge a efectes de re agrupament familiar

1. D'acord amb l'art. 55.5 del Reial Decret 557/2011, de 20 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei Orgànica 4/2000, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social, després de la reforma mitjançant la Llei Orgànica 2/2009, l'estranger que sol·liciti autorització de residència per al re agrupament dels seus familiars, ha d'adjuntar en el moment de presentar la sol·licitud d'informe:



Ajuntament Sant Andreu de la Barca

- Títol que habiliti per a l'ocupació de l'habitatge.
- Nombre d'habitacions i ús al qual es destina cadascuna de les dependències de l'habitatge.
- Nombre de persones que l'habiten i condicions d'habitabilitat i equipament.

2. A la sol·licitud d'aquest informe s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:

- Imprès oficial INF01 (adequació de l'habitatge per al re agrupament familiar) o INF04 (adequació de l'habitatge per a la renovació de residència per re agrupament familiar) degudament emplenat, signat per la persona estrangera i per duplicat.
- Còpia del NIE i passaport del sol·licitant.
- Còpia de l'escriptura de propietat, contracte d'arrendament o qualsevol altre títol jurídic habilitant per a l'ocupació de l'habitatge en el que consti com a titular el reagrupant.

3. Si la persona reagrupant no consta com a titular en els títols esmentats anteriorment, ha d'acreditar ser el cònjuge del titular o tenir un parentiu familiar fins a primer grau.

4. En cas de que en el títol consti més d'un propietari o llogater caldrà que els altres copropietaris o llogaters presentin un document on declarin que coneixen la sol·licitud de re agrupament, juntament amb una còpia del seu DNI, NIE o passaport.

Article 81.- Assenyalament d'alineacions i rasants

1. El peticionari que sol·licitin llicència d'obres, haurà d'acompanyar o demanar el corresponent certificat oficial d'alineacions i rasants de l'àmbit d'actuació, document previ a l'autorització de la llicència, en els casos previstos a l'apartat 3 d'aquest article.

2. La sol·licitud, mitjançant instància, per l'assenyalament sobre el terreny d'alineacions i rasants, haurà d'anar acompanyada d'un plànol d'emplaçament de la finca a escala no menor d'1:1000, en el que es reflecteixi: la posició del terreny respecte a la via pública; els límits de la totalitat de l'illa en què està situada; i les cotes corresponents als diferents llindars de la finca, així com les distàncies a les cantonades dels carrers immediats.

3. L'Ajuntament demanarà el certificat oficial d'alineacions i podrà exigir l'assenyalament quan ho estimi precís, com a requisit previ a l'atorgament de llicències.

Quedaran exemptes aquelles obres en què, per raons tècniques o de consolidació de l'espai urbà, no sigui necessari el certificat. En qualsevol cas, l'exigència o no del certificat, quedarà reflectida en el document de concessió de la llicència.



Article 82.- Pràctica de l'assenyalament

1. El terreny, solar o espai lliure on es vagin a realitzar les feines de l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, àdhuc el de les línies d'edificació interior d'illa i de la zona enjardinada o espai lliure quan s'escaigui, haurà d'estar lliure d'obstacles que puguin dificultar la presa de dades.

2. El servei tècnic municipal citarà al peticionari in situ pel marcatge sobre el terreny dels punts definitius, que quedaran reflectits en el plànol adjunt a la certificació.

Disposició final primera. Entrada en vigor

Aquesta Ordenança entrarà en vigor quan se n'hagi publicat completament el text al Butlletí Oficial de la província i hagi transcorregut el termini de quinze dies hàbils previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Disposició final segona. Adaptació

Com és preceptiu, la modificació de normes de rang superior tindrà els efectes pertinents sobre els preceptes d'aquesta ordenança sense necessitat de reforma expressa.

Disposicions addicionals. Visat col·legial

1. Serà exigible el visat col·legial obligatori dels treballs professionals d'acord amb l'article 2 del Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre el visat col·legial obligatori.

2. En defecte del visat del treball professional (a excepció dels supòsits d'obligatorietat) el professional haurà de presentar una declaració responsable o certificat d'habilitació professional emès pel col·legi professional corresponent que disposi del mateix contingut.

Disposició derogatòria

Aquesta Ordenança deroga íntegrament l'*Ordenança sobre tramitació de llicències urbanístiques* (Publicació BOPB de 05/05/2006, Annex IV); la *Modificació puntual de l'Ordenança sobre tramitació de llicències urbanístiques* (Publicació BOPB de 18/05/2011); i les *Condicions generals a les que s'hauran de subjectar les llicències d'obres que s'atorguin al municipi de Sant Andreu de la Barca* aprovades per la Junta de Govern Local en sessió de 30/12/2005.



2n. Sotmetre a informació pública els presents acords i el tràmit d'audiència dels agents professionals relacionats amb la matèria el text de l'Ordenança pel termini màxim de trenta dies, a fi que s'hi puguin presentar al·legacions i reclamacions, mitjançant la inserció dels anuncis corresponents al Butlletí Oficial de la província, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya; el Tauler d'edictes i a la seu electrònica a l'adreça <https://www.sabarca.es> i al Portal de Transparència. El termini d'informació pública començarà a comptar des del dia de la publicació de l'anunci al BOPB.

3r. Que, si no s'hi formula cap al·legació ni reclamació durant el termini d'informació pública i d'audiència als interessats, l'Ordenança que ara s'aprova inicialment quedarà aprovada definitivament sense necessitat de cap tràmit ulterior, i es procedirà directament a la publicació.

L'Ordenança municipal reguladora dels expedients urbanístics, se sotmet a informació pública i audiència dels interessats, per un termini màxim de trenta dies, mitjançant anunci publicat en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i en el tauler d'anuncis de la corporació, perquè aquests puguin examinar l'expedient i formular les reclamacions i els suggeriments que estimin pertinents, de no presentar-se reclamacions o suggeriments en l'esmentat termini, es considerarà aprovada definitivament sense necessitat d'acord exprés.

Sant Andreu de la Barca, 12 de juliol de 2022

L'alcaldessa
Ana M^a Alba Aguilera