



EDICTE d'aprovació definitiva de l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en les obres.

De conformitat amb el que preveu l'art. 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i atès que ha esdevingut definitiva l'aprovació inicial de l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en les obres de Pallejà, aprovada pel Ple municipal en sessió ordinària del 29 de juliol de 2021, la qual es va sotmetre a informació pública mitjançant anuncis publicats al BOPB (27/09/2021), al DOGC (22/09/2021), al diari El Periódico (24/09/2021) s'hi formulessin al·legacions ni reclamacions, es fa pública la seva aprovació definitiva i se'n transcriu el text íntegre:

**ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DELS PROCEDIMENTS D'INTERVENCIÓ
MUNICIPAL EN LES OBRES DE PALLEJÀ**

INDEX

PREÀMBUL

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. OBJECTE, ÀMBIT, INTERPRETACIÓ I VIGÈNCIA

- Article 1. Objecte.
- Article 2. Àmbit.
- Article 3. Interpretació.
- Article 4. Vigència.

TÍTOL II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

CAPÍTOL PRIMER - CONSULTA, INFORMACIÓ ORAL I OBTENCIÓ DE CÒPIES

- Article 5. Generalitats.
- Article 6. Consultes i obtenció de còpies.

CAPÍTOL SEGON - INFORMACIÓ URBANÍSTICA PER ESCRIT

- Article 7. Generalitats.
- Article 8. Tipologia de la informació urbanística escrita.
- Article 9. Requisits de les sol·licituds d'informació urbanística.

TÍTOL III. ELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

CAPÍTOL PRIMER. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ O L'ÚS DEL SÒL

- Article 10. Règims d'intervenció municipal.
- Article 11. Actes subjectes a llicència urbanística.
- Article 12. Actes subjectes a comunicació prèvia.
- Article 13. Actes no subjectes a intervenció mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia



Codi Validació: 9ZQNE7NGGRYHCEK9H5KEL3RCZ | Verificació: <https://palleja.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 34

Article 14. Classificació de les obres.

CAPÍTOL II. TIPUS DE LLICÈNCIES I DOCUMENTACIÓ EXIGIBLE.

- Article 15. Tipus de llicències urbanístiques que es regulen en aquesta Ordenança.
Article 16. Requisits i documentació exigible per la llicència urbanística d'obres majors.
Article 17. Requisits i documentació exigible per la llicència urbanística d'obres menors.
Article 18. Requisits i documentació exigible per la llicència urbanística de parcel·lació urbanística ó declaració d'innecessarietat.
Article 19. Requisits i documentació exigible per la llicència de primera utilització i ocupació parcial dels edificis.
Article 20. Requisits i documentació exigible per la llicència de constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal.
Article 21. Autoritzacions complementàries
Article 22. Legalització d'obres ja executades

CAPÍTOL III. RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA.

- Article 23. Actes subjectes a Comunicació prèvia.
Article 24. Documentació que cal presentar.
Article 25. Procediment.
Article 26. Comprovació i tutela.
Article 27. Vigència.

TÍTOL IV. RÈGIM JURÍDIC APLICABLE A LES LLICÈNCIES

CAPÍTOL I. CONTINGUT I EFECTES.

- Article 28. Atorgament.
Article 29. Transmissió.
Article 30. Acceptació de la llicència urbanística.
Article 31. Obligació de cessió gratuïta de terrenys.
Article 32. Condicions de la llicència.
Article 33. Contingut de la llicència.
Article 34. Llicència d'edificació condicionada a la urbanització.

CAPÍTOL II. OBLIGACIONS DERIVADES DE LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES I D'AUTORITZACIONS.

- Article 35. Obligacions del/ de la promotor/a prèvies a la validesa de les llicències o autoritzacions un cop aquestes han estat atorgades.
Article 36. Obligacions del/ de la promotor/a de la llicència posteriors a la concessió de la llicència o autorització.

CAPÍTOL III. VIGÈNCIA, PRÒRROGA, CADUCITAT, RENÚNCIA O DESISTIMENT I REVOCACIÓ.

- Article 37. Terminis.
Article 38. Pròrroga.
Article 39. Caducitat.
Article 40. Renúncia o desistiment.
Article 41. Revocació.

CAPÍTOL IV. PROCEDIMENT.

- Article 42. Competències.
Article 43. Presentació de les sol·licituds.
Article 44. Atorgament.
Article 45. Gestió tributària.



- Article 46. Instrucció.
Article 47. Terminis de resolució.

TÍTOL V. EXECUCIÓ DE LES OBRES O INSTAL·LACIONS

- Article 48. Seguretat en la construcció.
Article 49. Renúncies i nova designació de tècnics.
Article 50. Modificacions del projecte.
Article 51. Facultats d'inspecció municipal.
Article 52. Devolució de garanties.
Article 53. Execució subsidiària.

TÍTOL VI. RÈGIM DISCIPLINARI

- Article 54. Procediments de protecció de la legalitat urbanística.
Article 55. Infraccions i sancions.
Article 56. Execució forçosa.

DISPOSICIONS ADICCIONALS

PRIMERA
SEGONA

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

DISPOSICIÓ FINAL

ANNEX 1

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS

ANNEX 2

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA D'OBRES MENORS.

ANNEX 3

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA DE PARCEL·LACIÓ URBANÍSTICA O DE DECLARACIÓ D'INNECESSARIETAT.

ANNEX 4

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA DE CONSTITUCIÓ O MODIFICACIÓ D'UN RÈGIM DE PROPIETAT HORIZONTAL.

ANNEX 5

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER LA PRESENTACIÓ DE COMUNICACIÓ PRÈVIA D'INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAICA D'AUTOCONSUM.

ANNEX 6

OBLIGATORIETAT DEL VISAT

PREÀMBUL

La intervenció administrativa en les activitats de construcció i d'edificació, en els usos del sòl i altres actuacions urbanístiques que realitzen els particulars, consisteixen bàsicament, en l'atorgament de llicències urbanístiques i la resolució de les ordres d'execució, d'acord amb el que està establert a la legislació urbanística i el planejament vigent.



Les activitats relacionades amb l'àmbit de llicències són un servei públic que tenen com a objectiu fonamental el control de la realització de tot tipus d'obres i activitats per tal de garantir que aquestes s'ajustin a la normativa urbanística i sectorial vigent.

D'acord amb els articles 188 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i els arts. 66 i 71 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, l'Ajuntament té competències en matèria de llicències urbanístiques, ordenació, gestió, execució i disciplina urbanístiques, així com habitatge i protecció del medi.

La Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals, al seu article 22 estableix la modificació dels articles 9 i 187 del citat Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, de manera que queden determinades amb caràcter general les obres subjectes al règim de llicència urbanística, al règim de comunicació prèvia i les que no estan subjectes a cap dels dos règims.

Per tal de facilitar la interpretació normativa i aplicar criteris de simplicitat i eficàcia, cal definir aquelles obres i actuacions que han d'estar sotmeses a un procediment administratiu més àgil, ràpid i eficaç que el d'una autorització o llicència prèvia. El control de l'administració s'exerceix a posteriori a partir de la presentació de la comunicació prèvia. Per tant, aquesta Ordenança té com objectiu regular, clarificar, simplificar i agilitzar la tramitació dels diversos procediments administratius necessaris per a la concessió de les llicències i actuacions urbanístiques sotmeses a algun règim d'intervenció administrativa, per tal de donar resposta a les exigències normatives abans descrites.

L'Ordenança incorpora uns annexos per exposar la documentació a aportar segons cada tipologia de llicència i per la comunicació de instal·lacions fotovoltaiques d'autoconsum.

En definitiva, l'Ordenança és una norma bàsicament procedimental que regula de forma detallada i precisa els sistemes d'intervenció en l'edificació mitjançant la regulació dels diversos règims d'intervenció i els requeriments de cadascun.

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. OBJECTE, ÀMBIT, INTERPRETACIÓ I VIGÈNCIA

Article 1.- Objecte.

1. L'objecte d'aquesta ordenança és la regulació de la intervenció administrativa en els actes d'edificació i ús del sòl que es realitzin al terme municipal de Pallejà i del dret a la informació ciutadana en matèria urbanística.

2. Els procediments d'intervenció municipal tenen per objecte verificar la legalitat dels aspectes urbanístics i dels altres que la normativa atribueix expressament a la competència municipal, quan aquesta estableixi que han de ser objecte de control mitjançant llicència urbanística o règim d'intervenció equivalent.

Article 2.- Àmbit.

L'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança és el terme municipal de Pallejà.

Article 3.- Interpretació.

L'ordenança següent s'ha d'interpretar segons el sentit propi de les paraules, en relació amb el context i amb subordinació a allò que disposa la legislació urbanística general vigent, les normes de procediment administratiu i altres, així com d'acord amb el planejament urbanístic municipal que en cada moment sigui d'aplicació.



L'òrgan competent pot aprovar les oportunes instruccions de desenvolupament de l'ordenança, que hauran de ser difoses mitjançant la seu electrònica municipal.

Les instruccions, degudament fonamentades, es podran referir a:

- a. Presentació, tramitació i resolució dels expedients per via telemàtica
- b. Formularis i documents normalitzats, i format de la documentació exigible
- c. Tràmits i documentació en funció de la tipologia de les obres
- d. Valoració de modificacions com substancials o no
- e. Informes exigibles
- f. Documentació en les legalitzacions o control posterior de les obres
- g. Altres qüestions

Article 4.- Vigència.

Aquesta ordenança entrarà en vigor un cop completats els tràmits previstos per la legislació vigent i tindrà una vigència indefinida mentre no es derogui de forma expressa i pel mateix procediment seguit per la seva aprovació.

Quan normes superiors que incideixen directament en aquesta ordenança, siguin modificades, automàticament s'entendrà modificada la present ordenança.

TÍTOL II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

CAPÍTOL PRIMER - CONSULTA, INFORMACIÓ ORAL I OBTENCIÓ DE CÒPIES

Article 5.- Generalitats.

Qualsevol persona té dret a consultar, rebre informació oral i obtenir còpies sobre els documents i expedients tramitats de llicències urbanístiques o altres règims d'intervenció, sempre que no es vulnerin la intimitat de les persones, en els termes i condicions establerts en el present capítol.

La consulta, informació oral i obtenció de còpies, pot ser denegada, motivadament quan prevalguin raons d'interès públic, interessos de tercers susceptibles de protecció preferent o quan així ho disposi la llei.

Article 6.- Consultes i obtenció de còpies.

1. La consulta dels documents i expedients tramitats de llicències urbanístiques i altres règims d'intervenció s'haurà de realitzar en les oficines corresponents de l'Ajuntament o utilitzant els mitjans informàtics en la mesura que aquests estiguin implantats.

Si el document o expedient està arxivat, s'haurà de fer la sol·licitud de consulta aportant la major informació disponible per tal de facilitar la localització de l'expedient (adreça de l'edifici, any de construcció, descripció de la construcció, nom del promotor...) a través del Registre general d'entrades municipal o utilitzant els mitjans informàtics en la mesura que aquests estiguin implantats.

2. L'obtenció de còpies, validades o no, està condicionada a la formulació per escrit de la sol·licitud, a través del Registre general d'entrades municipal i a l'abonament de les taxes corresponents. En tot cas la persona interessada haurà de precisar els documents dels quals vol còpia, sense que s'admetin peticions genèriques o poc clares.

CAPÍTOL SEGON - INFORMACIÓ URBANÍSTICA PER ESCRIT

Article 7.- Generalitats.



Codi Validació: 9ZQNE7NGGRYHCEKH5KEL3RCZ | Verificació: <https://palleja.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 34

Qualsevol persona té dret a rebre informació urbanística escrita i certificacions del contingut de documents i expedients tramitats de llicències urbanístiques, sempre que no es vulnerin la intimitat de les persones, en els termes i condicions establerts en el present capítol.

La sol·licitud de certificació o informació urbanística escrita podrà ser denegada, motivadament, quan prevalguin raons d'interès públic, interessos de tercers més dignes de protecció o quan així ho disposi la llei.

Article 8.- Tipologia de la informació urbanística escrita.

Qualsevol persona té dret a rebre informació urbanística escrita en els termes següents, previ pagament de la taxa que correspongui:

1. Règim urbanístic aplicable a una finca (qualificació, condicions d'edificació i ús, possibles afectacions, regulacions i ordenacions urbanístiques) és a dir, l'aprofitament aplicable a una finca mitjançant un Certificat de règim urbanístic.
2. Alineacions i rasants que corresponen a les edificacions segons el planejament vigent, mitjançant un Certificat d'alineacions i rasants.
3. Sobre la possibilitat d'instal·lació d'una activitat d'acord amb el planejament urbanístic, mitjançant un Certificat de compatibilitat de l'activitat amb el planejament urbanístic.
4. Respecte a les obres que consten autoritzades en una finca i respecte als expedients de protecció de la legalitat urbanística en tràmit d'una determinada finca, mitjançant un Certificat històric de llicències o Certificat de legalitat urbanística d'una finca.
5. Informe sobre qualsevol dubte tècnic i/o jurídic que pogués produir-se com a conseqüència de l'aplicació del planejament vigent, mitjançant un Informe previ a la sol·licitud de llicència o qualsevol altra actuació.
6. Informació escrita sobre dades incloses en els expedients tramitats de llicències urbanístiques de l'Ajuntament de Pallejà, mitjançant certificat de llicències d'obres, prèvia acreditació d'un interès legítim.

Article 9.- Requisits de les sol·licituds d'informació urbanística.

Les sol·licituds d'informació es podran formalitzar aportant juntament amb la sol·licitud, els documents que s'indiquen seguidament en funció del tipus d'informació o document requerit:

1. Documentació obligatòria per a totes les sol·licituds d'informació urbanística
 - 1.1. Identificació de la persona interessada i/o representant legal
 - 1.2. Identificació del mitjà electrònic, o domicili, per practicar la notificació, aportant l'adreça del correu electrònic.
 - 1.3. Identificació de la finca que es sol·licita el certificat mitjançant adreça i la referència cadastral.
2. Per als certificats de compatibilitat de l'activitat amb el planejament urbanístic, a més de la documentació bàsica del punt 1, es requerirà:
 - a. Plànol del local (Plantes i seccions dels locals ocupats per l'activitat amb indicació dels accessos de vianants i rodats, i plantes i seccions que indiquin la posició relativa de l'activitat respecte a la totalitat de l'edifici)
 - b. Memòria descriptiva de l'activitat fent constar:
 - 1) Descripció de l'activitat (tipus, nombre de treballadors, potència elèctrica d'instal·lació i emissions sonores provinents de l'activitat)
 - 2) Descripció de l'edifici (nombre total de plantes, amb especificació de plantes subterrànies i plantes pis, especificació de les plantes que ocupa l'activitat amb descripció dels usos, superfície total ocupada per l'activitat i descripció dels punts d'accés rodat i per a vianants des del vial públic).
 - 3) Requeriments de l'activitat respecte als serveis públics municipals, quan el bon funcionament de l'activitat impliqui una capacitat especial en les xarxes públiques i



serveis municipals (capacitat especial de recollida d'escombraries, residus, cabals d'abastament d'aigua, condicionats de l'accessibilitat a l'activitat, etc.).

3. Per als Informes previs a més de la documentació bàsica del punt 1, es requerirà:

- a. Memòria explicativa de la consulta que es formula.
- b. Avantprojecte o croquis, si procedeix.

Els informes previs emesos no tenen efecte vinculant.

4. Altres certificacions de llicències:

- a. Informació que permeti facilitar la localització dels antecedents necessaris per emetre la certificació (per exemple núm. d'expedient, adreça de l'immoble, referència cadastral, promotor, any de construcció, nota registral...).

No obstant l'Ajuntament podrà requerir la documentació complementaria que sigui necessària per a emetre l'informe requerit.

El certificat urbanístic és lliurarà en el termini establert al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) que és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud en el registre general de l'Ajuntament.

TÍTOL III. ELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

CAPÍTOL I. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ O L'ÚS DEL SÒL

Article 10.- Règim d'intervenció municipal.

1. Aquesta Ordenança regula els règims d'intervenció administrativa següents:

- a) Règim de llicència, aplicable a les obres majors i a les obres menors.
- b) Règim de comunicació prèvia.

2. La primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions es sotmet al règim de llicència regulat al Títol V d'aquesta Ordenança.

3. La resta d'actes sotmesos a llicència, de conformitat amb el TRLU (en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable delimitat, usos i obres provisionals, etc.), s'ha de tramitar de conformitat amb el que disposa la Llei i/o el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig).

Article 11.- Actes subjectes a llicència urbanística.

1. Estan subjectes a la llicència urbanística prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 13 d'aquesta Ordenança, d'acord al Títol Sisè del TRLU, els actes següents:

- a) Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys.
- b) Les parcel·lacions urbanístiques.
- c) La construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic i la demolició total o parcial.
- d) La primera utilització i ocupació parcial dels edificis.
- e) El canvi dels edificis i locals a un ús residencial.



- f) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
 - g) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
 - h) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària.
 - i) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.
 - j) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
 - k) La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.
 - l) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
 - m) La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.
 - n) La instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix.
 - o) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics, en els termes que estableix l'article 9 bis del TRLU.
2. També estan subjectes a la llicència urbanística prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 13:
- a) La intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.
 - b) Els usos i les obres provisionals.
 - c) Els actes relacionats a l'article 12, excepte els de la lletra g, que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat.

3. Les llicències s'atorguen sens perjudici de les altres d'autoritacions que siguin preceptives d'acord amb la legislació de règim local o sectorial. Això no obstant, en els supòsits d'actes que comporten l'execució d'obres, que requereixen altres autoritzacions administratives en concurrència amb la llicència urbanística preceptiva, no es pot atorgar aquesta llicència mentre no hagin estat concedides aquelles altres autoritzacions.

Article 12.- Actes subjectes a comunicació prèvia

Estan subjectes a la comunicació prèvia, amb les excepcions que estableixen els articles 11.2 i 13, els actes següents:

- a) Les construccions i instal·lacions de nova planta, i les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.
- b) La primera utilització i ocupació dels edificis.
- c) El canvi d'ús dels edificis, locals i les instal·lacions, excepte a ús residencial.
- d) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
- e) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.



f) La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.

g) 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.

h) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics en els termes que estableix l'article 9 bis del TRLU.

Article 13.- Actes no subjectes a intervenció mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia

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

a) Les obres d'urbanització incloses en els plans o els projectes d'urbanització.

b) Les parcel·lacions urbanístiques incloses en els projectes de reparcel·lació.

c) Els actes i les obres que s'han de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració, si no requereixen projecte tècnic o si la mateixa ordre o l'acte que n'ordena l'execució subsidiària incorpora el projecte tècnic requerit.

d) En sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat:

Primer. 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.

Segon. 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.

2. Els projectes d'obres locals ordinàries que promou l'Ajuntament en nom propi o mitjançant els organismes autònoms, les societats i altres ens que en són dependents es tramiten i s'aproven de conformitat amb la legislació sobre règim local. Mitjançant l'aprovació d'aquests projectes, l'òrgan competent controla l'adequació de les obres projectades a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i no necessiten llicència urbanística prèvia a la seva execució material

3. Així mateix, tampoc estan sotmeses a aquesta Ordenança les obres que la legislació sectorial exclou dels actes d'intervenció municipal prèvia.

Article 14.- Classificació de les obres.

1. Tenen la consideració d'obres majors i estan subjectes a l'obtenció de la llicència corresponent, qualsevol de les actuacions següents:

a) Construcció i edificació de nova planta.

b) Gran rehabilitació:

b.1) Conjunt d'obres que suposa una actuació global en tot l'edifici i que comporta, a més, alguna de les actuacions següents: increment de volum o sostre edificable; increment del





nombre d'habitatges, departaments o unitats funcionals existents anteriorment; canvi de l'ús principal de l'edifici; redistribució general d'espais amb modificació d'elements comuns de l'edifici (façana, nuclis de comunicació vertical, patis).

b.2) Substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun element estructural.

- c) Increment de volum o sostre edificable sense intervenció global en l'edifici.
- d) Consolidació, reforma o rehabilitació, que comporti una intervenció global en els fonaments o l'estructura de l'edifici.
- e) Reforma o rehabilitació amb canvi de l'ús principal de l'edifici.
- f) Obres que comportin la creació de nous habitatges.
- g) Consolidació, reforma, rehabilitació o actuacions en façanes d'edificis catalogats d'interès nacional, d'interès local o d'edificis protegits urbanísticament, llevat, en tots els casos, de les obres ordinàries de conservació o reparació menor.
- h) Obres per la instal·lació d'ascensor en l'exterior de l'edifici.
- i) Demolició parcial d'edificis catalogats d'interès nacional o d'interès local; demolició total o parcial d'edificis urbanísticament protegits i d'edificis integrats en conjunts protegits.
- j) Construccions prefabricades.
- k) Moviments de terres (buidat, excavacions i rebaix, terraplenament).
- l) Obres d'urbanització en terrenys privats.
- m) Obertura, modificació i pavimentació de camins.
- n) El canvi dels edificis a un ús residencial.
- o) Construcció de piscines i les seves edificacions auxiliars.
- p) Legalitzacions d'obres incloses en algun dels punts anteriors.

2. Tenen la consideració d'obres menors i estan subjectes a l'obtenció de la llicència corresponent totes aquelles obres que no siguin incloses com a obres majors i les que no puguin incloure's en el règim de comunicació prèvia i, en tot cas, les actuacions següents:

- a) Reforma o rehabilitació de l'edifici que afecti parcialment l'estructura, sense canvi de l'ús principal.
- b) Consolidació de l'edifici amb intervenció parcial en l'estructura.
- c) La reforma interior dels espais comuns d'un edifici plurifamiliar o de les seves instal·lacions.
- d) Demolició d'edificis total o parcials dels edificis, excepte els inclosos a l'apartat 1.i).
- e) Obres que per la seva perillositat en matèria de seguretat i salut requereixen de supervisió tècnica com: treballs amb alta tensió, treballs en alçada (cobertes, façanes, envans pluvials...), moviments de terres amb grans desmunts, treballs en què es requereixi el muntatge d'una bastida de més de planta baixa i un pis i d'altres similars com les obres de reforç puntual de l'estructura d'un edifici.
- f) Obres per la instal·lació d'ascensor en l'interior de l'edifici.



- g) Construccions auxiliars de menys de 15 m2 de superfície, definides a l'article 253.1 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, llevat les piscines.
- h) Obres de reforma interior de locals per a instal·lar activitats sotmeses a alguna limitació imposada en plans urbanístics sobre regulació d'usos o activitats.
- i) Obres de reforma interior en dos o més habitatges d'un edifici.
- j) Obres de divisió de locals en planta baixa.
- k) Instal·lació de rètols, cartells i plafons de publicitat en suports estructurals (marquesines i monòlits).
- l) Instal·lació de grues-torres o altres aparells elevadors auxiliars per a obres.
- m) Instal·lació de muntacàrregues de construcció a la via pública.
- n) La instal·lació de bastides en sòl públic i/o que superin l'alçada de 6,00 metres
- o) Obres, incloses les actuacions en façanes, no subjectes a llicència d'obra major, llevat les obres de conservació o reparació menor.
- p) Obres de conservació o reparació menor dels edificis catalogats d'interès nacional o d'interès local.
- q) La realització de tallafores.
- r) Construcció o modificació de murs de contenció.
- s) Actuacions en jardins i solars que impliquin tala de masses arbòries.
- t) Rehabilitació o modificació de cobertes, terrats, patis interiors o façanes no catalogades d'historicoartístiques. (>30% superfície)

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

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

- Que no modifiquin l'estructura.
- Que no afectin a façanes i cobertes a la via pública.
- Que no suposin alteracions de la distribució interior d'habitatges.
- Que en cap cas comportin increment de volum o sostre ni canvi d'ús.

b) D'acord amb Llei 12/2012 de 26 de desembre de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, està sotmès al règim comunicació prèvia les obres de condicionament o adequació de locals comercials i de serveis quina superfície útil d'exposició i venda al públic no superi els 750 m2, i que no necessitin projecte segons la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE).

c) Qualsevol actuació que no estigui compresa en l'àmbit d'obres majors o obres menors.

CAPÍTOL II. TIPUS DE LLICÈNCIES I DOCUMENTACIÓ EXIGIBLE.

Article 15.- Tipus de llicències urbanístiques que es regulen en aquesta Ordenança.



Als efectes de determinar els requisits i la documentació exigible, s'estableixen els següents tipus de llicències urbanístiques:

- 1.- Llicència d'obres majors.
- 2.- Llicència d'obres menors.
- 3.- Llicència de parcel·lació urbanística ó declaració d'innecessarietat
- 4.- Llicència de primera ocupació parcial dels edificis.
- 5.- Llicència de constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal

Article 16.- Requisits i documentació exigible per la llicència urbanística d'obres majors.

1. Tenen la consideració d'obres majors les d'edificació d'obra nova, de reforma, de reparació o de rehabilitació que alterin substancialment l'estructura o l'aspecte exterior o afectin la seguretat de les construccions existents, així com les descrites en l'article 14.1 d'aquesta Ordenança.
2. La sol·licitud de la llicència urbanística d'obres majors es formularà mitjançant el model oficial degudament complimentat adjuntant la documentació que s'estableix en l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.
3. L'Ajuntament podrà demanar tota la documentació que calgui per tal que la llicència s'atorgui amb coneixement de totes les circumstàncies i amb el màxim de garanties jurídiques i tècniques.

Article 17.- Requisits i documentació exigible per la llicència urbanística d'obres menors

1. Tenen la consideració d'obres menors les actuacions descrites en l'article 14.2 d'aquesta Ordenança.
2. La sol·licitud de la llicència urbanística d'obres menors es formularà mitjançant el model oficial degudament complimentat adjuntant la documentació que s'estableix en l'Annex 2 d'aquesta Ordenança.
3. L'Ajuntament podrà demanar tota la documentació que calgui per tal que la llicència s'atorgui amb coneixement de totes les circumstàncies i amb el màxim de garanties jurídiques i tècniques.

Article 18.- Requisits i documentació exigible per la llicència urbanística de parcel·lació urbanística ó declaració d'innecessarietat.

1. Es requereix llicència de parcel·lació urbanística, de conformitat amb l'article 191 del TRLU, en els següents casos:

a) Tota divisió simultània o segregació successiva de terrenys en dos o més lots, en qualsevol classe de sòl, que, per raó de les característiques físiques dels terrenys, de la delimitació d'aquests per vials existents o de nova creació, de la implantació de serveis o de l'edificabilitat descrita per l'operació de divisió, faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o d'instal·lacions per destinar-les a usos urbans.

b) Tota operació que tingui les mateixes finalitats que les especificades per la lletra a en què, sense divisió o segregació de finques, s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una finca determinada, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys.

c) La constitució d'associacions o societats en les quals la qualitat d'ésser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori el dret d'utilització exclusiva a què es refereix la lletra b.



2. Per a l'obtenció s'han de complir els requisits previs que estableix l'article 195 del TRLU, (en sòl urbà hi ha d'haver el planejament general i derivat aprovats i en sòl urbanitzable el pla parcial aprovat).

Són prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat.

3. S'ha de declarar la innecessarietat de la llicència de parcel·lació en els casos regulats en l'article 27 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. La declaració d'innecessarietat se subjecta al procediment que estableixen els articles 28 i 29 del mateix Reglament.

4. La sol·licitud de la llicència de parcel·lació urbanística ó declaració d'innecessarietat es formularà mitjançant el model oficial degudament complimentat adjuntant la documentació que s'estableix en l'Annex 3 d'aquesta Ordenança.

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

6. L'Ajuntament podrà demanar tota la documentació que calgui per tal que la llicència s'atorgui amb coneixement de totes les circumstàncies i amb el màxim de garanties jurídiques i tècniques.

Article 19.- Requisits i documentació exigible per la llicència de primera utilització i ocupació parcial dels edificis.

1. Es podrà demanar la primera utilització 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, els 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) Que s'hagin acomplert les obligacions urbanístiques de cessions obligatòries i es tinguin adequadament formalitzades.
- f) Que es garanteixi per tècnic competent la seguretat dels béns i persones mentre conclouen totalment les obres definides en el projecte.
- g) Que en l'execució de la resta de les obres prèviament autoritzades s'estiguin complint al moment de la sol·licitud de llicència parcial dels terminis i les altres determinacions que imposi la normativa aplicable.

2. La llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions l'han de sol·licitar els interessats en el mes següent a la data d'acabament de les obres. A aquest efecte, l'obra es considera acabada quan el director facultatiu lliuri un certificat en el qual s'acrediti, a més de la data d'acabament, el fet que les obres objecte de la sol·licitud s'han construït d'acord amb el projecte aprovat o les modificacions posteriors i les condicions imposades, i que la part de l'edifici o construcció corresponent està en condicions de ser utilitzada.

3. Les persones interessades a obtenir la llicència de primera utilització i ocupació parcial d'un edifici o construcció han de presentar el model oficial degudament complimentat establert a l'efecte per l'Ajuntament de Pallejà signat per la persona promotora de les obres, adjuntant la següent documentació:





- a) Certificat final d'obra visat de la part de l'edificació o construcció corresponent, signat pel tècnic director d'obra i pel director d'execució, si és preceptiu, en què s'especifiqui la data d'acabament de les obres, que l'obra s'ajusta al projecte aprovat i a les modificacions posteriors, que han complert les condicions de la llicència, i que l'edificació reuneix condicions de seguretat i també de solidesa i pot ser utilitzada per a l'ús al qual està destinada amb independència de la part de l'edifici o la construcció no acabada.
- b) 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.
 - Que la part de l'edificació que es pretén utilitzar està en condicions d'ésser utilitzada, i que s'ha complert les condicions d'habitabilitat i d'accessibilitat.
 - Que s'han adoptat les mesures imposades en matèria de prevenció d'incendis.
 - Que s'han finalitzat les obres d'urbanització, 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) Dues fotografies de la part de l'edifici o construcció objecte de la sol·licitud i dues del seu entorn, així com una dels vials adjacents.
- d) Per a aquells edificis inclosos en l'àmbit d'aplicació que estableix l'article 2 del Reial decret 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions, cal presentar la certificació expedida per la Direcció General de Xarxes i Infraestructures de Telecomunicacions, de la Generalitat de Catalunya, en la qual es fa constar la presentació del projecte tècnic corresponent d'infraestructures comunes de telecomunicació (ICT) i del certificat o butlletí d'instal·lació, segons correspongui, que acrediti que la instal·lació s'ajusta al projecte tècnic i que s'ha construït d'acord amb la legislació vigent sobre ICT.
- e) Document que acrediti que s'ha liquidat la taxa corresponent.
- f) Justificació d'abocament controlat de runes i excavació, si s'escau.
- g) En aquells casos en què s'hagi executat, de manera prèvia o simultània, un projecte d'urbanització vinculat a l'edificació, cal un certificat final d'obra d'urbanització, signat i visat, d'acord amb el projecte tècnic aprovat o una acta de recepció de les obres d'urbanització corresponents.
- h) Sol·licitud de llicència de gual, si s'escau.

4. L'Ajuntament podrà demanar tota la documentació que calgui per tal que la llicència s'atorgui amb coneixement de totes les circumstàncies i amb el màxim de garanties jurídiques i tècniques.

Article 20.- Requisits i documentació exigible per la llicència de constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal.

1. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, sobre un edifici o un conjunt immobiliari i qualsevol altre operació o negoci jurídic que, directament o indirectament, comporti un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior o que s'hagin fet constar en una declaració d'obra nova precedent. No cal aquesta llicència si la llicència d'obres ja conté el nombre de departaments individuals susceptibles d'aprofitament independent.

2. La sol·licitud de la llicència urbanística de divisió horitzontal, o de qualsevol altre autorització per operacions indicades en l'anterior apartat 1. que, directament o indirectament, comporti un increment del nombre d'habitatges, es formularà mitjançant el model oficial degudament complimentat adjuntant la documentació que s'estableix en l'Annex 4 d'aquesta Ordenança.

3. L'Ajuntament podrà demanar tota la documentació que calgui per tal que la llicència s'atorgui amb coneixement de totes les circumstàncies i amb el màxim de garanties jurídiques i tècniques.

4. L'acord municipal que atorgui la llicència ha d'incorporar una còpia certificada dels plànols a escala adequada de cada planta, en que constin el nombre d'habitatges, establiments o altres



Codi Validació: 9ZQNE7NGGRYHCEKH5KEL3RCZ | Verificació: <https://palleja.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 34

elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i ús urbanístic aportat amb la documentació exigible.

Article 21.- Autoritzacions complementàries

L'ocupació de terrenys d'ús públic amb mercaderies, materials de construcció, runes, tanques, puntals, estintols, bastides, murs de contenció o cerques, en vies públiques locals requereix autorització complementària a la llicència d'obres d'acord amb el Reglament del patrimoni del ens local aprovat pel Decret 336/1988, del 17 d'octubre.

La descàrrega de mercaderies de qualsevol mena que impliqui l'ocupació o tancament (total o parcial) de carrers sense presència de guàrdia requereix autorització complementària a la llicència d'obres d'acord amb el Reglament del patrimoni dels ens locals aprovat pel Decret 336/1988, del 17 d'octubre.

L'ocupació o tancament de carrer s'haurà de sol·licitar amb una antelació de 72 hores.

En la sol·licitud d'autorització caldrà concretar l'espai en un croquis i els m2 que es volen ocupar i la previsió dels dies que es pretén ocupar o tancar el carrer. L'ajuntament practicarà una liquidació provisional d'acord amb la sol·licitud i practicarà la liquidació definitiva quan finalitzin les obres.

El sol·licitant haurà d'adquirir el compromís d'avisar al servei de policia municipal abans de realitzar el tall o ocupació de carrer per tal que n'estiguin informats.

Documentació que cal presentar:

- 1.- Model oficial degudament complimentat.
- 2.- Plànol o croquis que descrigui i detalli la zona a ocupar, els elements de protecció previstos i la senyalització diürna i nocturna amb indicació de les desviacions de trànsit i els passos alternatius de vianants.
- 3.- La previsió temporal de l'ocupació i els m2 que s'ocuparan.
- 4.- Document acreditatiu de la liquidació de la taxa corresponent.

Article 22.- Legalització d'obres ja executades

Per a la legalització de les obres ja executades es requereix:

- 1.- La mateixa documentació que per a les obres sense iniciar.
- 2.- Reportatge fotogràfic.
- 3.- Certificat de solidesa signat per un tècnic competent i visat pel col·legi professional.

L'Ajuntament podrà demanar tota la documentació que calgui per tal que la llicència s'atorgui amb coneixement de totes les circumstàncies i amb el màxim de garanties jurídiques i tècniques.

CAPÍTOL III. RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA.

Article 23.- Actes subjectes a Comunicació prèvia.

Estan subjectes al règim de comunicació prèvia, d'acord amb el procediment establert en aquesta Ordenança, els actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres indicats en l'article 12 i 14.3 d'aquesta Ordenança, com les següents, a forma d'exemple:

A) Actuacions que requereixen intervenció de tècnic:

- 1.- Reparació puntual de façanes, terrats o cobertes (<30% superfície) que no confrontin a la via pública.





- 2- Condicionament o adequació de locals comercials i de serveis sense afectació d'estructura, d'acord amb Llei 12/2012 de 26 de desembre.
- 3- Construcció, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions, desguassos i claveguerons, en espais comunitaris.

B) Actuacions que no requereixen intervenció de tècnic:

1. Canviar paviments interiors i exteriors.
2. Reparar arrebossats interiors i exteriors que no afrontin amb la via pública.
3. Muntar instal·lacions d'aigua, gas, electricitat, telefonia, calefacció, aire condicionat, aspiració, seguretat, audiovisuals i altres instal·lacions domèstiques, sempre que no afectin a l'estructura i a les façanes.
4. Col·locar o substituir falsos sostres, motllures i ornaments interiors.
5. Col·locar reixes en finestres o portes en concordança amb les preexistents en l'edifici, sense modificar el buit arquitectònic de façana, les seves mides ni proporcions, i sense crear perfils sortints de l'alienació de façana.
6. Substituir o instal·lar finestres, portes o persianes enrotllables, sense modificar el buit ni l'estètica de la façana.
7. Reformar cuines, banys, lavabos o safareigs existents, enrajolats, instal·lacions, aparells sanitaris, marbres i mobles de cuina. Sense modificació de distribució interior.
8. Canviar canonades o desguassos a l'interior de les edificacions, sempre que no afectin a elements estructurals.
9. Pintar façanes sense bastides en sòl privat que no superin els 6,00 metres d'alçada.
10. Treballs de neteja o desbrossament de solars i d'enjardinament que no impliquin la modificació del terreny ni la tala d'arbres.
11. Tala d'arbres (mantenint 1 arbre cada 80 m2 de parcel·la lliures d'edificació).
12. La construcció o la instal·lació de tanques i murs que no siguin de contenció.
13. Les intervencions necessàries per executar una instal·lació d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica.
14. Col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos.
15. Col·locació de tendals o marquesines per a comerços.

No es considerarà que les obres són d'escassa entitat tècnica-constructiva si es realitzen simultàniament més de tres actuacions de les anteriorment assenyalades.

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

Article 24.- Documentació que cal presentar.

1. Per la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions, cal presentar davant l'Ajuntament prèviament la documentació següent:





- a. Certificat final d'obres signat pels tècnics que han portat la direcció de l'obra i visat pel col·legi professional corresponent, indicant la data de finalització de l'obra, que les obres han estat executades d'acord amb el projecte autoritzat i les modificacions i les condicions de la llicència, i que l'edificació està en condicions de ser utilitzada de conformitat amb l'ús autoritzat.
- b. Document que acrediti l'alta o variació a efectes de l'IBI.
- c. 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.
 - Que s'han adoptat les mesures imposades en matèria de prevenció d'incendis.
 - Que s'han finalitzat les obres d'urbanització, o s'han reposat correctament els elements de la urbanització i s'ha procedit a la retirada de les instal·lacions provisionals.
- d. A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà en:
 - Actuacions de nova planta o rehabilitacions integrals d'edificis amb varis establiments que es sotmetran al règim de propietat horitzontal o lloguer: acreditació documental de la correcta execució de la instal·lació comunitària d'infraestructures de telecomunicació.
 - Obres que tinguin instal·lada captació d'energia solar per aigua calenta sanitària o captació d'energia solar fotovoltaica o aerotèrmia: Certificació del tècnic competent del correcte funcionament de la instal·lació, i contracte de manteniment de la instal·lació, per un mínim de 2 anys.
- e. Plànols definitius amb les modificacions introduïdes durant l'obra respecte del projecte aprovat i l'explicació de les modificacions efectuades ("as built").
- f. Fotografia de la façana i de l'obra acabada (mitgeres vistes).
- g. Certificat justificatiu del cost real de les obres
- h. Justificació de gestió controlat de runes i excavació, si s'escau.
- i. Sol·licitud de llicència de qual, si s'escau.
- j. Acreditació amb nota simple informativa del Registre de la Propietat de la inscripció de la compraventa de places d'aparcament, en cas de ser necessàries.

2. Les obres que no s'ajustin al projecte tècnic autoritzat i que no l'alterin substancialment a que fa referència l'article 35 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig) es comunicaran a l'Ajuntament prèviament a la seva execució aportant la següent documentació:

- a) Model oficial degudament complimentat establert a l'efecte per l'Ajuntament de Pallejà signat per la persona promotora de les obres.
- b) Documentació escrita i gràfica que esmeni el projecte autoritzat i, si s'escau, el projecte d'execució que el desenvolupa.
- c) Informe detallat subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre els aspectes següents:
 - Característiques de les obres que no s'ajusten al projecte autoritzat.
 - Justificació de la seva execució.
 - Caràcter no substancial de l'alteració.
 - Adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i a la legislació sectorial aplicable.
 - Reportatge fotogràfic.

3. Les actuacions en edificacions indicades en l'article 14.3 d'aquesta Ordenança i que no requereixen intervenció de tècnic (excepte la instal·lació de plaques fotovoltaïques), així com el canvi d'ús i les obres vinculades al desenvolupament d'activitats que, d'acord amb la legislació sectorial, no necessiten llicència prèvia, s'han de comunicar aportant la següent documentació:

- a) Model oficial degudament complimentat de l'Ajuntament de Pallejà signat per la persona que promogui les obres o actuacions o pel seu representant legal
- b) Pressupost detallat (materials, mà d'obra, superfícies, etc.)
- c) Si s'escau sol·licitud d'ocupació de la via pública d'acord amb el que disposa l'article 21 d'aquesta Ordenança.
- d) Qualsevol altre document que es cregui necessari (ex: assegurança responsabilitat civil...).
- e) Fotografies de l'estat actual de la finca



4. Les actuacions en edificacions indicades en l'article 14.3 d'aquesta Ordenança i que requereixen intervenció de tècnic s'han de comunicar aportant, a més de la documentació indicada en l'anterior apartat, la següent documentació:

- a) Memòria tècnica degudament signada pel tècnic competent i el promotor
- b) Nomenament de la Direcció facultativa (assumeix del tècnic competent) amb visat o certificat col·legial.
- c) Declaració Responsable Tècnics
- d) Estudi Bàsic de Seguretat i Salut, i Coordinador de Seguretat i Salut, degudament signats
- e) Estudi de gestió de residus de construcció i demolició d'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.
- f) Document signat entre el sol·licitant i un gestor autoritzat on es garanteixi la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document ha de constar el codi de gestor i domicili de l'obra.

Article 25.- Procediment.

1. Amb caràcter previ a l'execució de l'acte de què es tracti, s'han de presentar davant l'Ajuntament la comunicació i la documentació exigida en l'article anterior en els supòsits específics que regula.

2. La presentació de la comunicació prèvia, d'acord amb els requisits i la documentació prevista a l'ordenança, habilita a l'execució de les obres, a partir de la presentació en el registre municipal o a través de la tramitació electrònica, si s'escau.

3. Les obres sotmeses a comunicació prèvia no emparen obres contràries al Text Refós de la Llei d'Urbanisme, al planejament o altre normativa urbanística aplicable, ni es podran transferir facultats relatives al domini públic. No es podran presentar varies comunicacions prèvies que de forma unitària, estiguin subjecte a llicència.

4. Tota comunicació prèvia s'efectua salvant el dret de la propietat i sense perjudici de tercers, així com dels drets de servitud, de llum i vistes regulats per la jurisdicció civil. No cal acreditar la titularitat de l'immoble davant l'Ajuntament, tret que es pugui afectar la protecció i la garantia de béns de titularitat pública.

5. L'Ajuntament sotmetrà a control administratiu i tècnic l'adequació a l'ordenament urbanístic vigent la documentació presentada, i requerirà al sol·licitant perquè completi la documentació presentada o sol·liciti l'oportuna llicència, si fos el cas. L'interessat podrà obtenir una validació de la verificació efectuada pels serveis tècnics municipals.

6. El promotor de les obres acreditarà la comunicació prèvia amb una còpia de la documentació presentada, amb el corresponent assentament registral.

7. La comunicació no s'entendrà presentada a tots els efectes si no es presenta amb tota la documentació completa.

Article 26.- Comprovació i tutela.

L'Ajuntament està facultat per verificar les actuacions incloses en les comunicacions prèvies d'obres i la documentació presentada les vegades necessàries, per constatar 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 preceptiva determinen, amb l'audiència prèvia de les persones interessades, la impossibilitat de continuar duent a terme l'acte comunicat des del moment en què es notifiqui la resolució corresponent a les persones afectades, sens perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que escaiguin.



Així mateix, la resolució de l'Ajuntament que declari tals circumstàncies podrà determinar l'obligació de l'interessat de restituir la situació jurídica al moment previ al reconeixement o a l'exercici del dret o a l'inici de l'activitat corresponent, així com la impossibilitat d'instar un nou procediment amb el mateix objecte durant un període de temps determinat per la llei, tot això conforme als termes establerts en les normes sectorials d'aplicació.

Article 27.-Vigència.

1. El termini de què disposa el promotor relatiu a l'execució d'obres serà el que es fixi en la pròpia comunicació en proporció a l'entitat de dites obres, i en cap cas pot ser superior a un mes per a iniciar-les i a sis mesos per a acabar-les, ambdós comptats des del dia següent de la data de la presentació de la comunicació prèvia al registre municipal una vegada verificada la documentació aportada i efectuada la liquidació provisional de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres i les garanties o dipòsits que, si s'escau, s'hagin de constituir. Els terminis esmentats es prorroguen per la meitat si la persona interessada ho comunica abans que hagin transcorregut.

2. Si transcorren els terminis màxims indicats en una comunicació prèvia per començar o acabar les obres, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, la persona interessada resta inhabilitada per començar-les o continuar-les, segons correspongui, sens perjudici que pugui presentar una nova comunicació prèvia amb els mateixos requisits i condicions que l'originària.

TÍTOL IV. RÈGIM JURÍDIC APLICABLE A LES LLICÈNCIES

CAPÍTOL I. CONTINGUT I EFECTES.

Article 28.- Atorgament.

1. Les llicències urbanístiques s'entenen atorgades salvat els dret de propietat i sens perjudici del de tercer, i no alteren les situacions jurídiques privades existents entre els particulars, no podent ser invocades per excloure o disminuir les responsabilitats civils o penals en què pugui incórrer el/la titular.

2. Les llicències urbanístiques s'atorguen amb estricta subjecció a la sol·licitud, als plànols, a la memòria i a la resta de documentació presentada a l'Ajuntament. En el cas d'obra major, la llicència no contempla les obres complementàries d'urbanització i tancament del solar si no consten expressament en el projecte. Els guals en la voravia per a l'accés de vehicles precisen de llicència específica d'obres menors a part.

3. Es podran atorgar simultàniament llicències d'obres per a edificacions de tota mena que hagin de destinar-se a activitats que requereixin autorització, llicència o permís ambiental per a l'activitat corresponent.

4. Quan concorrin més d'una llicència o autorització (ocupació de via pública, guals, connexió a la xarxa de sanejament, grues...) en un únic fet constructiu es podran tramitar conjuntament.

5. Quan coincideixin en un únic fet constructiu l'enderroc i la nova construcció s'hauran de concedir en unitat d'acte.

6. En el cas que hi hagi construccions i/o obres preexistents en la parcel·la, que no es recullin expressament en la memòria i plànols del projecte presentat, no s'entenen emparades en la llicència i hauran d'ésser enderrocades, encara que l'enderroc no es contempli expressament en el projecte presentat.

7. Quan, per causa de l'enderroc, quedin mitgeres al descobert s'hauran de protegir i deixar en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic i si fos procedent tancar el solar.



8. Les obres hauran d'executar-se amb subjecció a la normativa del planejament urbanístic municipal, atenent-se a les normes de seguretat establertes en les disposicions oficials vigents.

9. Durant l'execució de l'obra, quan calgui per la tipologia de l'obra, l'Ajuntament exigirà que el/la sol·licitant justifiqui que disposa d'una pòlissa d'assegurança amb cobertura de la responsabilitat civil.

10. L'atorgament de les llicències no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys o perjudicis que es puguin produir per raó de les obres autoritzades.

Article 29.- Transmissió.

Les llicències urbanístiques són transmissibles. Per tal que la transmissió tingui efectes davant de l'Ajuntament, s'ha de formalitzar mitjançant una comunicació del canvi de titularitat consignada pel titular actual i el nou titular, amb les especificacions següents:

- a) Identificació completa del nou titular (nom, adreça, DNI o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
- b) Especificació de la transmissió o no de les possibles garanties dipositades a nom del titular inicial.
- c) Sol·licitud de devolució de la possible garantia dipositada per l'antic titular, en el cas que no es transmeti al nou titular. En aquest cas el nou titular haurà de presentar la garantia corresponent.
- d) Acceptació del deute de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

La presa de raó del canvi de titularitat s'ha de fer per resolució, la validesa del qual està condicionada, si s'escau, al dipòsit d'una nova garantia del nou titular.

La manca d'aquest tràmit comportarà que cedent i adquirent quedin subjectes solidàriament a les responsabilitats que corresponguessin al/la titular.

Article 30.- Acceptació de la llicència urbanística.

L'acceptació de la llicència urbanística per part del/de la titular implica l'acceptació dels continguts de totes les condicions a què fos subjecte, i al de la normativa d'aquesta Ordenança.

Article 31.- Obligació de cessió gratuïta de terrenys.

Quan l'obra o l'edificació requereix la urbanització prèvia o simultània i els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta no s'haguessin lliurat a l'Administració, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que es compleixin els deures de cessió de terrenys.

Article 32.- Condicions de la llicència.

S'entendran incloses en el contingut de l'acte de l'atorgament de llicència urbanística, que en tot cas els/les titulars de les llicències hauran de respectar, les disposicions generals referents a condicions estètiques, tècniques o higièniques establertes per la normativa estatal, autonòmica o urbanística municipal o per altres instruments de planejament aplicables, definitivament aprovats, les clàusules generals que conté aquesta Ordenança i les específiques que es determinin en l'acte d'atorgament.

Article 33.- Contingut de la llicència.

1. A la llicència s'adjuntarà, com expressió gràfica del contingut, un exemplar del projecte o de la documentació aprovada.



2. Si el contingut de la llicència fos insuficient, s'haurà de demanar llicència complementària, i en cap cas es podrà justificar la vulneració de les disposicions legals i de les normes urbanístiques.

Article 34. Llicència d'edificació condicionada a la urbanització.

Per atorgar llicència de construcció en sòl urbà és necessari que la parcel·la tingui la consideració de solar, d'acord amb l'article 29 del TRLU.

Si les obres estan incloses, en àmbits de planejament, s'han d'haver inscrit la titularitat pública, dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta. No es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que es compleixi el deure de cessió de terrenys i els compromisos legals procedents.

Es pot atorgar la llicència condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització quan concorrin les circumstàncies següents:

- que l'element que falti no sigui l'accés rodat, la xarxa de sanejament o la xarxa elèctrica i l'abastament d'aigua.
- que les obres d'urbanització i d'edificació siguin compatibles

S'ha de dipositar una fiança o aval bancari que garanteixi la liquidació o urbanització efectiva de la urbanització pendent d'execució. L'efectivitat de la llicència està condicionada a la constitució de la garantia. La garantia no serà inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització que restin pendents imputables al sol·licitant.

El sol·licitant s'ha de comprometre per escrit a no utilitzar l'edificació fins a l'acabament de les obres, així com fer constar aquest compromís en les transmissions de la propietat, o en les cessions de l'ús, fent constar que el nou adquirent o cessionari es subrogarà en tots aquests compromisos.

La comunicació de primera ocupació està condicionada a què s'hagi completat la urbanització correctament.

CAPÍTOL II. OBLIGACIONS DERIVADES DE LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES I D'AUTORITZACIONS.

Article 35.- Obligacions del/ de la promotor/a prèvies a la validesa de les llicències o autoritzacions un cop aquestes han estat atorgades

La validesa de la llicència o autorització concedida i la disponibilitat de la mateixa, està condicionada a complir amb els requisits legalment exigibles i especificats com a condicions de recollida i efectivitat detallades en la resolució.

En general, aquestes obligacions són les següents:

1. Dipositar efectivament les fiances que correspongui en aplicació de la legislació supramunicipal, segons el tipus de llicència o autorització (residus de la construcció, liquidacions pendents de projectes d'urbanització o elements que manquin per completar la urbanització).
2. Compromís, mitjançant signatura de compareixença, d'inscripció registral de les condicions particulars de la llicència que requereixen publicitat enfront a tercers.
3. Compromís, mitjançant signatura de compareixença, de modificació de superfície del solar en la inscripció registral del mateix, com a conseqüència de l'obligació de cessió per ampliació de vial, en sòl urbà.
4. Haver efectuat la cessió efectiva dels espais públics inclosos en sectors de planejament, derivats de la legislació aplicable.
5. Complementar la documentació aportada amb aquella que no es impescindible per dictar la resolució, però que és legalment exigible abans de l'inici de les obres.
6. Acceptar els deutes d'impostos i taxes derivats de la concessió, segons el tipus de llicència o autorització i les Ordenances fiscals vigents.





7. Dipositar una fiança que garanteixi la reposició dels elements de la via pública afectats per les obres.

Article 36.- Obligacions del/ de la promotor/a de la llicència posteriors a la concessió de la llicència o autorització.

La concessió de la llicència obliga al/a la titular al compliment de les condicions particulars i generals de la resolució i a la resta de legislació aplicable.

En general, les obligacions derivades de les condicions generals de la llicència són les següents:

- a) Realitzar les obres amb estricta subjecció a la sol·licitud, als plànols, a la memòria i a la resta de documentació presentada a l'Ajuntament, amb respecte rigorós al planejament urbanístic i a les disposicions aplicables. Qualsevol modificació substancial introduïda en el projecte durant l'execució de les obres ha d'obtenir prèviament l'aprovació municipal.
- b) Adoptar totes les mesures de seguretat a l'obra i a la via pública.
- c) Realitzar les obres en horari diürn (entre les 8 i les 20 hores), de dilluns a dissabte, excepte els festius. Per raons de necessitat justificada o de perill, podran sobrepassar-se aquests límits prèvia autorització de l'Ajuntament (en els casos de les obres urgents i de les que es fan per raons de necessitat o perill).
- d) Reparar o indemnitzar els danys que es causin als elements d'urbanització del sòl, del subsòl i vol de la via pública.
- e) Col·locar i mantenir en bones condicions durant el termini d'execució de les obres, en lloc perfectament llegible des de la via pública, la placa informativa homologada per l'Ajuntament, que es lliurarà al/a la titular de la llicència.
- f) Retirar, en el termini de quaranta-vuit hores després d'acabada l'obra, els materials sobrants, les bastides, les tanques i les barreres.
- g) Disposar a l'obra d'un exemplar del projecte aprovat, del plànol d'alineacions i rasants, si s'escau, i del document acreditatiu de la llicència municipal. La documentació s'ha de mostrar a requeriment del personal que depèn de l'Ajuntament, encarregat de la inspecció d'obres.
- h) Comunicar a l'Ajuntament l'inici i l'acabament de les obres, i en cas de les obres majors a més, serà preceptiu la comunicació del primer i últim forjat per a poder realitzar les corresponents inspeccions.
- i) Realitzar les obres sota la direcció facultativa. La renúncia o l'absència de personal tècnic director invalida l'eficàcia de la llicència d'obres i no es podran reiniciar fins que es notifiqui a l'Ajuntament el nomenament del nou personal tècnic director.
- j) Facilitar a l'Ajuntament tota la documentació que calgui.
- k) Permetre als serveis tècnics municipals examinar si les obres o les instal·lacions realitzades s'ajusten a la llicència concedida i en cas que no sigui així, s'incoarà el corresponent procediment de protecció de la legalitat urbanística.
- l) Si es produeix la paralització de les obres, el titular de la llicència estarà obligat 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 la façana.
 - Prendre les mesures cautelars necessàries per tal que l'obra paralitzada no afectés negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic. En el supòsit d'incompliment



d'aquestes determinacions, l'autoritat municipal pot dictar les corresponents ordres d'execució i possibles execucions subsidiàries dels treballs, amb càrrec al titular de la llicència.

A les obres majors a més:

a) En cas de construcció d'una vivenda unifamiliar o plurifamiliar, de no existir vorera davant l'edifici, estarà el propietari obligat a construir-la a costa seva utilitzant materials i amb subjecció al model, amplada i rasant que es senyali en tota la longitud de l'immoble partioner amb la via pública. No es concedirà cap permís de construcció sense l'existència de voreres, excepte que el propietari o promotor es comprometi prèviament, per escrit, davant l'Ajuntament, a la seva construcció en un termini no superior a dos mesos després d'acabada l'obra i dipositi una garantia suficient que respongui d'aquest compromís.

b) Serà obligatòria la instal·lació d'antenes col·lectives de TV i FM en immobles de nova construcció que tingui més d'una vivenda.

c) En cas de construcció d'una vivenda unifamiliar o plurifamiliar, ampliació o gran rehabilitació, un cop finalitzades les obres caldrà comunicar a l'Ajuntament la 1a ocupació, per la qual cosa s'haurà de presentar a l'Ajuntament la documentació especificada a l'art. 58 de la present Ordenança.

CAPÍTOL III. VIGÈNCIA, PRÒRROGA, CADUCITAT, RENÚNCIA O DESISTIMENT I REVOCACIÓ.

Article 37.- Terminis.

1. Els terminis per a l'inici i la finalització de l'execució de les obres o de les instal·lacions, comptabilitzats ambdós des de l'endemà de la recepció de la notificació de la llicència d'obres, es faran constar en el document de formalització de la llicència, els quals, amb caràcter general, seran el següents:

- Llicències d'obres majors: 1 any per iniciar les obres i 3 anys per finalitzar-les.

- Llicències d'obres menors: 6 mesos per iniciar-les i 1 any per finalitzar-les.

2. La persona titular de la llicència urbanística per a l'execució d'obres ha de lliurar a l'Ajuntament una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de les obres i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció. Si les obres autoritzades no requereixen direcció facultativa per executar-les, les còpies de l'acta i del certificat esmentats han de ser substituïdes per la declaració responsable corresponent de la persona titular de la llicència urbanística.

3.- No es poden iniciar o continuar les obres autoritzades a la llicència una vegada transcorregut el termini corresponent.

Article 38.- Pròrroga

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, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·licita d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis establerts i amb subjecció a les condicions de la llicència atorgada. La llicència prorrogada per aquest procediment no queda afectada pels acords regulats per l'article 73 del TRLU.

Article 39.- Caducitat.

1. Les llicències d'obres caduquen si, en finir qualsevol dels terminis d'inici o d'execució de les obres o les pròrrogues corresponents, aquestes no s'han iniciat o no s'han acabat. L'Ajuntament



ha de declarar la caducitat de la llicència. El procediment que s'instrueixi a l'efecte ha de comprendre el preceptiu tràmit d'audiència a la persona interessada.

2. Les llicències han d'advertir que l'incompliment d'aquests terminis produeix la caducitat de les llicències concedides.

3. Una vegada declarada la caducitat de les llicències, la persona interessada ha de sol·licitar una nova llicència per a poder iniciar o prosseguir les obres autoritzades, que es resol d'acord amb l'ordenació urbanística vigent.

Article 40.- Renúncia o desistiment.

El/la titular podrà renunciar a la llicència urbanística atorgada. Només es procedirà a la devolució de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres si ho sol·licita formalment.

La sol·licitud de devolució de l'impost d'obres o taxes que procedeixi es formalitzarà mitjançant sol·licitud de la devolució especificant:

- a. Identificació completa del subjecte a nom de qui es practica la liquidació de l'impost o taxa per ocupació de la via pública.
- b. Full de dades econòmiques, segons models, del compte bancari on s'ha de practicar la devolució, conformat per l'entitat bancària corresponent.

Article 41.- Revocació.

Les llicències quedaran sense efecte si s'incompleixen les condicions a què fossin subjectes, i podran ser revocades en els casos i amb les condicions que estableixi la normativa vigent. Amb caràcter previ a la declaració de revocació, s'atorgarà el corresponent termini d'audiència.

CAPÍTOL IV. PROCEDIMENT.

Article 42.- Competències.

La competència per a resoldre les sol·licituds de tota classe de llicències urbanístiques que expressament no estigui atribuïda per la normativa vigent a d'altres òrgans, correspon a l'alcalde/essa, sense perjudici de la facultat de delegació.

Article 43.- Presentació de les sol·licituds.

1. La sol·licitud de llicència es presentarà al Registre general de l'Ajuntament, per imprès normalitzat, si s'escau, o a través 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 per cada tipus d'obres. L'Ajuntament informarà dels requisits i documentació necessàries per presentar la sol·licitud de llicència o comunicació. Els projectes hauran d'estar signats pel professional competents i la persona promotora.

3. Si la sol·licitud presentada no reuneix els requisits establerts a la normativa de procediment comú vigent i en l'ordenança, o manques documentació preceptiva, l'Ajuntament requerirà perquè en el termini de deu dies hàbils, esmeni la deficiència detectada o aporti els documents preceptius, amb l'advertiment que el transcurs del termini sense haver complert el requeriment, comportarà el desistiment de la petició. El desistiment es declararà mitjançant resolució i es notificarà amb la indicació que durant tres mesos següents, la persona interessada tindrà a la seva disposició la documentació presentada amb la sol·licitud.



4. Dins dels deu dies següents, a la recepció de la sol·licitud de la llicència, l'Ajuntament informarà a l'interessat de la data de presentació de la sol·licitud, del termini màxim de resolució del procediment i dels efectes del silenci administratiu.

5. La documentació s'haurà de presentar en suport digital. En cas que s'aporti suport en paper i digital, el contingut haurà de ser idèntic, anomenat i ordenat de la mateixa manera, de forma que permeti identificar clarament la seva correspondència, i amb una declaració de sol·licitud de la llicència conforme el contingut és idèntic.

Article 44.- Atorgament.

Si el projecte s'ajusta estrictament a la normativa urbanística, a les ordenances i a altres disposicions aplicables és procedent atorgar la llicència.

Article 45.- Gestió tributària.

La taxa i/o l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres que meriti la sol·licitud i/o la concessió de la llicència està sotmesa a la gestió tributària que estableixen les ordenances fiscals vigents.

Article 46.- Instrucció.

1. Les sol·licituds de llicències urbanístiques es tramiten de conformitat amb la legislació sobre règim local, sens perjudici de la legislació sobre procediment administratiu comú i procediment de les administracions públiques de Catalunya i els aspectes procedimentals establerts a la legislació urbanística.

2. Els expedients de llicència d'obra majors i menors han d'incorporar els informes de caràcter tècnic i jurídic. L'informe previ del Secretari o Secretària de l'Ajuntament serà preceptiu sempre que els informes anteriors siguin contradictoris en la interpretació de la normativa aplicable. També ho serà en els supòsits de manca d'altra assistència lletrada.

3. Si els serveis tècnics o jurídics municipals o els organismes als quals s'hagués demanat dictamen, informessin sobre l'existència en la petició de llicència de deficiències, es distingiran entre les esmenables i les no esmenables.

4. Les deficiències esmenables es notificaran a la persona interessada perquè les esmeni dins del termini de quinze dies, amb l'avertiment que, transcorregut aquest termini sense que s'hagi efectuat l'esmena, es resoldrà el desistiment de la sol·licitud.

5. Les sol·licituds de llicència amb deficiències no esmenables seran denegades.

6. Els edictes sobre convocatòria d'informació pública relatius als procediments d'atorgament de llicències urbanístiques en què s'exigeixi aquest tràmit es publicaran al diari o butlletí oficial que correspongui i a la seu electrònica de l'Ajuntament.

Article 47.- Terminis de resolució.

1. Els terminis de resolució de les llicències i de les autoritzacions seran els que estableixi la legislació aplicable.

2. Les llicències d'obres majors i menors, i altres assimilables, es resoldran en el termini màxim de dos mesos, a comptar des de la presentació de la sol·licitud.

Les llicències d'obres que requereixen projecte es resoldran en el termini de dos mesos, des de la data de presentació, i la resta de les llicències en el termini d'un mes.



Aquests terminis es poden ser ampliat en les circumstàncies previstes a la normativa de procediment administratiu comú, i es poden suspendre en el termini atorgat per esmenar deficiències i per la emissió d'informes preceptius.

Transcorreguts els terminis anteriors, la sol·licitud de llicència s'entendrà estimada per silenci, llevat dels supòsits contemplats en l'article 11.4 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, en el que el silenci s'ha d'entendre negatiu.

Si es tramita un procediment de llicència d'obres simultàniament amb expedients subjectes a llicència d'activitats, el termini per resoldre serà el que es disposi segons el règim de tramitació de l'activitat.

4. El còmput dels terminis per la resolució de llicències es podrà suspendre en el casos previstos per l'article 22 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i en tot cas resta suspès, d'acord amb l'article 81.3 del Decret 179/1995, de 13 de juny pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Local (ROAS), durant el temps que es concedeixi al sol·licitant per a l'esmena de deficiències a que es refereix l'article 43.3 d'aquesta Ordenança.

TÍTOL V. EXECUCIÓ DE LES OBRES O INSTAL·LACIONS

Article 48.- Seguretat en la construcció.

Pel que fa a la Seguretat en la construcció s'estarà el que disposa el Capítol IV –Seguretat en la Construcció- (articles 121 a 138) de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.

Article 49.- Renúncies i nova designació de tècnics.

1. Qualsevol tècnic, la intervenció del qual resulti necessària per a l'obra de què es tracti que deixés de prestar els seus serveis en l'esmentada obra o instal·lació, ha de posar-ho en coneixement de l'Ajuntament en un termini màxim de vint-i-quatre hores, mitjançant escrit degudament visat pel col·legi oficial corresponent, en què s'expressi la causa de la renúncia.

Caldrà acompanyar al document de renúncia un justificant tècnic, signat conforme l'estat de l'obra compleix les mesures necessàries de seguretat i salut adients a la fase d'execució en què es trobi.

2. El promotor de les obres, en el cas indicat en el punt anterior, no les podrà continuar fins haver nomenat un nou tècnic director i haver-ho notificat a l'Ajuntament en la forma disposada per a l'inici. En cas de continuïtat de les obres sense haver esmenat aquesta qüestió, la responsabilitat de l'execució serà solidària del titular de la llicència i de la resta de tècnics que no hagin formulat la seva renúncia, llevat que la seva intervenció suplís la del renunciant i així es comuniqués a l'Ajuntament.

Article 50.- Modificacions del projecte.

1. Si durant el transcurs d'una obra fos necessari o convenient d'introduir alguna variació en el projecte base de la llicència, es distingirà si les modificacions són substancials o no substancials.

S'entén com modificacions substancials, les que tinguin per objecte alterar el nombre d'entitats, les ampliacions de les superfícies, les que afectin fonaments o elements estructurals, i les modificacions de l'ús urbanístic.

Són modificacions no substancials la resta de variacions que es puguin introduir. Les modificacions es comunicaran abans de la seva execució, i es presentaran amb la documentació escrita i gràfica d'acord amb les modificacions proposades respecte del projecte autoritzat i el projecte d'execució, si s'escau.

2. En cas que es tracti de modificacions substancials, s'haurà de sol·licitar nova llicència de la mateixa manera i amb els mateixos requisits que si es tractés d'un expedient nou.

3. Si es tracta de modificacions no substancials, es podran continuar els treballs sota la responsabilitat del titular de la llicència, sempre que s'hagi comunicat a l'Ajuntament la modificació amb una declaració responsable del tècnic/a que dirigeix les obres amb la documentació gràfica i escrita necessària per poder apreciar la naturalesa i importància de les variacions, la seva justificació i la seva adequació a la normativa urbanística.

4. Qualsevol modificació substancial, realitzada sense haver obtingut la corresponent llicència municipal, es considerarà acte d'edificació o ús del sol efectuat sense llicència o sense ajustar-s'hi, segons escaigui.

Article 51.- Facultats d'inspecció municipal.

1. La inspecció comprendrà tots els actes que el tècnic consideri necessaris en relació amb l'obra o instal·lació, fins i tot les anàlisis de mostres si escau.

2. El titular de la llicència per si mateix o per persona que el representi, i el director facultatiu de l'obra, estan obligats a assistir als actes d'inspecció quan siguin citats a l'efecte, així com també de franquejar l'entrada a la finca als funcionaris de la inspecció. En el cas d'incompliments d'aquests deures, el servei encarregat de la inspecció en donarà compte immediat a l'autoritat municipal, que iniciarà les accions administratives i/o judicials que corresponguin d'acord amb la normativa vigent.

Article 52.- Devolució de garanties.

1. La devolució del dipòsit o la cancel·lació de l'aval bancari constituït com a condició de validesa de la llicència o autorització atorgades es farà a sol·licitud de la persona interessada i es produirà quan es justifiqui que s'han acomplert totalment i satisfactòriament les obligacions que aquestes garantien.

2. En el moment de la sol·licitud, es requerirà:

a) Instància de sol·licitud especificant:

- Identificació completa del subjecte a nom de qui s'efectuà el dipòsit.
- L'import i el concepte de la garantia prèviament dipositada.

b) Full de dades del compte bancari en què s'ha de fer la devolució, segons model i degudament signat per la persona interessada, en el cas que la garantia hagi estat dipositada en metàl·lic.

c) Justificant d'una gestora autoritzada de residus de la construcció conforme ha rebut els residus generats per l'obra (terres i materials de rebuig), per a les garanties referides a l'abocament controlat d'aquest tipus de residus. Aquest justificant ha d'especificar l'adreça i referència de l'obra de procedència.

d) Justificant d'haver liquidat les càrregues d'urbanització pendents, per a les garanties dipositades per a garantir-les i l'execució total de les obres d'urbanització i dels desperfectes al domini públic local, si escau, i l'acompliment de totes les obligacions urbanístiques especificades a l'acord d'atorgament de la llicència.

e) Justificant d'haver realitzat la declaració cadastral (mod.902 o el que el substitueixi).

f) Justificant d'haver satisfet les taxes municipals.

Article 53.- Execució subsidiària.





En cas d'incompliment d'alguna de les obligacions de l'article precedent, l'autoritat municipal dictarà les disposicions oportunes per tal de solucionar les deficiències, reposar els elements urbanístics afectats o reparar els danys, i podrà ordenar l'execució forçosa d'aquests treballs a càrrec de la garantia. Subsidiàriament respondrà el propietari de l'obra o instal·lació si fos diferent del titular de la llicència, i en segon lloc, el del solar, si aquest pertanyés a una altra persona.

TÍTOL VI. RÈGIM DISCIPLINARI

Article 54.- Procediments de protecció de la legalitat urbanística.

1. Totes les accions o les omissions que presumptament comportin vulneració de les determinacions contingudes en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), del planejament urbanístic, d'aquesta Ordenança o de la normativa específica han de donar lloc a la incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística de conformitat amb els procediments que estableix l'article del 199 del TRLU, per a l'adopció, conjuntament o separatament, de les mesures següents: a) La restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat; b) La imposició de sancions; c) La determinació dels danys i els perjudicis causats.

2. Un cop incoat un expedient de protecció de legalitat urbanística, l'òrgan competent pot adoptar les mesures provisionals que consideri necessàries per a garantir l'eficàcia de la resolució.

Article 55.- Infraccions i sancions.

Constitueixen infracció urbanística totes les accions o les omissions tipificades com a tals en la Secció Primera del Capítol III del Títol Setè del TRLU, i l'incompliment d'aquesta Ordenança, que donaran lloc a la tramitació del corresponent procediment sancionador i imposició, si s'escau, de les sancions corresponents d'acord amb l'esmentat Text Refós.

Article 56.- Execució forçosa.

1. L'incompliment de les mesures de protecció de la legalitat urbanística donarà lloc a l'adopció de les mesures d'execució forçosa adients d'acord amb el TRLU.

2. L'Ajuntament podrà imposar multes coercitives reiterades, per l'incompliment de l'ordre de suspensió d'actuacions i d'altres actes administratius d'intervenció administrativa que s'adoptin d'acord amb aquesta Ordenança, de conformitat amb el TRLU.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

PRIMERA

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

SEGONA

Mitjançant Decret de l'Alcaldia, es podrà modificar i adequar els annexos de la present Ordenança.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Aquesta Ordenança serà d'aplicació als procediments iniciats abans de la seva entrada en vigor, en allò que no perjudiqui la persona interessada.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA



Codi Validació: 9ZQNETNGGRYHCEKH5KEL3RCZ | Verificació: <https://palleja.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 28 de 34

Queden derogades les normes municipals d'igual o inferior rang que es contradiguin amb el contingut d'aquesta Ordenança.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Ordenança entrarà en vigor, d'acord amb el que estableix l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local i romandrà vigent en tot el terme municipal mentre no sigui modificada o derogada pel Ple de la Corporació.

ANNEX 1

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS

Documentació que cal presentar:

1. Instància de sol·licitud omplerta.
2. Projecte bàsic amb certificat col·legial o visat o, Projecte bàsic i executiu visats, en suport telemàtic.
3. Projecte de infraestructura comuna de telecomunicacions, si és preceptiu
4. Estudi de seguretat i salut complet o Estudi bàsic de Seguretat i salut
5. Fitxa de justificació dels paràmetres urbanístics
6. Fitxa de control de residus d'obra
7. Document signat entre el sol·licitant i un gestor autoritzat on es garanteixi la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document ha de constar el codi de gestor i domicili de l'obra.
8. Qüestionaris estadístics complimentats i signats.
9. Nomenaments visats dels tècnics directors.
10. Full de designació del Coordinador de Seguretat i Salut.
11. Fotografies de l'estat actual de la finca.
12. Certificat tècnic que acrediti la no afectació de cap línia elèctrica.
13. Fotocòpia del rebut del pagament de la taxa corresponent
14. Document que acrediti la representació del sol·licitant, si escau
15. Altres (Indicar)

ANNEX 2

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA D'OBRES MENORS.

Documentació que cal presentar:

1. Instància de sol·licitud omplerta.
2. Documentació tècnica:
 - a. Memòria descriptiva de l'obra a realitzar amb justificació del compliment de les normatives vigents en matèries sectorials que s'escaigui en funció de l'obra
 - 2.1. Documentació tècnica per la instal·lació de bastides:
 - a. Memòria descriptiva de l'actuació.
 - b. Assumeix de bastida signat per tècnic competent.
 - c. Croquis en planta amb indicació dels passos de vianants previstos, acotats.
 - d. Mesures a prendre en quant a Seguretat i Salubritat a la via pública.
 - e. Fotografies on s'aprecii l'estat de la via pública.
 - f. Pressupost per capítols.
 - 2.2. Documentació tècnica per la instal·lació de grues-torre i aparells elevadors auxiliars per a obres
 - a. Projecte Tècnic





2.3 Documentació tècnica per la construcció o modificació de murs.

- a. Projecte Tècnic

2.4 Documentació tècnica per la instal·lació de rètols, cartells i plafons de publicitat en suports estructurals (marquesines i monòlits):

- a. Projecte Tècnic
b. Justificació de la normativa de publicitat

2.5 Documentació tècnica per a autoritzar la tala de masses arbòries:

- a. Justificació i acreditació de la necessitat de la tala pretesa.
b. Plànol d'emplaçament amb els arbres existents i els que es pretengui talar.
c. Fotografies dels arbres que es pretén talar.
d. Justificació del compliment amb l'ordenança d'arbrat mínim i/o de zones forestals i espais naturals, quan correspongui.
e. Acreditacions ó autoritzacions que corresponguin en el seu cas.
f. Fotografies dels arbres a talar.

2.6 Documentació tècnica per a la divisió de locals:

- a. Projecte Tècnic
b. Fotografies.
c. Proforma de l'escriptura pública de divisió

3 Estudi bàsic de Seguretat i salut.

4 Assumeix direcció facultativa.

5 Pressupost.

6 Plànols. Necessàriament els següents:

- Plànol d'emplaçament i de situació que permeti una identificació indubtable de la posició i de la finca on s'executen les obres.
- Plànols de l'obra a realitzar, si s'escau.

7 Fotografies.

8 Document signat entre el sol·licitant i un gestor autoritzat on es garanteixi la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document ha de constar el codi de gestor i domicili de l'obra.

ANNEX 3

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA DE PARCEL·LACIÓ URBANÍSTICA O DE DECLARACIÓ D'INNECESSARIETAT.

1.1 Llicència parcel·lació urbanística:

Documentació que cal presentar:

D'acord amb l'article 28 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig) a l'imprès formalitzat per la sol·licitud de llicència de parcel·lació urbanística s'acompanyarà un projecte tècnic que inclogui la documentació següent:

a) Memòria que faci referència al planejament urbanístic aplicable que estableixi les condicions de parcel·lació, en la que es descriguin la finca a parcel·lar i les parcel·les resultants, amb expressió de la situació, superfície i finques amb les quals limiten, i es justifiqui jurídicament i tècnicament la finalitat o l'ús a què es pretenguin destinar els lots proposats i la seva adequació al règim legal de formació de parcel·les i finques.



Codi Validació: 9ZQNE7NGGRYHCEKH5KEL3RCZ | Verificació: <https://palleja.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 30 de 34



- b) Proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.
- c) Certificat de domini i estat de càrregues de les finques objecte de parcel·lació expedit pel Registre de la Propietat.
- d) Plànol de situació a escala no inferior a 1:1.000, de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
- e) Plànol planimètric com a mínim a escala 1:200, de la finca a parcel·lar i de les finques confrontants, on es representin els elements naturals i constructius existents.
- f) Plànol d'informació a escala 1:200, on s'indiqui la ubicació dels serveis públics, amb referència expressa al clavegueram.
- g) Plànol parcel·lari a escala mínima 1:200 amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.
- h) Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.
- i) En cas d'existir construccions a la parcel·la s'hauran d'aportar fotografies de les edificacions i s'haurà de justificar el compliment dels paràmetres urbanístics de les edificacions respecte les finques que es proposi parcel·lar.
- j) Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si s'escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la seva qualitat d'indivisible, si s'escau.
- k) En sòl urbà i en sòl urbanitzable delimitat, a partir que s'aprovi inicialment l'instrument de gestió corresponent, justificació de què les parcel·les poden reunir la condició de solar. En cas que la divisió de parcel·les que se sol·licita comporti que una o varies hagin d'albergar el clavegueram d'una altra, s'haurà de constituir, amb caràcter previ a l'autorització de parcel·lació, el corresponent dret real de servitud, que s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat.
- l) Els altres requisits establerts legalment o necessaris per la interpretació de la segregació o divisió proposada.
- m) Declaració responsable del tècnic competent.

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

- a) La memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments o elements proposats a les determinacions del planejament aplicable i, en el cas d'habitatges, del compliment dels requisits mínims d'habitabilitat per a segona ocupació.
- b) Els plànols necessaris, a escala adequada, per deixar constància del nombre d'habitatges, establiments o elements, i de llur superfície i ús urbanístic.
- c) Nota simple o certificació del Registre de la propietat on consti la descripció de la finca o edificació.
- d) La proforma de l'escriptura pública de divisió horitzontal simple o complexa.

1.2.- Declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació:

Documentació que cal presentar:

D'acord amb l'article 28 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, a l'imprès formalitzat per la sol·licitud de declaració d'innecessarietat de la parcel·lació, s'acompanyarà la documentació següent:

- a) Memòria on es justifiqui que concorre el supòsit legal en què resulta procedent la declaració d'innecessarietat de la parcel·lació i on s'expressi la normativa d'unitats mínimes de conreu o forestal, en la que es descriguin la finca a segregar i els lots resultants, amb expressió de la situació i superfície.
- b) Proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.
- c) Certificació de domini del Registre de la Propietat.
- d) Plànol de situació a escala no inferior a 1:1.000, de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
- e) Plànol topogràfic com a mínim a escala 1:500, de la finca a segregar, on es representin els elements naturals i constructius existents.



- f) Plànol parcel·lari a escala mínima 1:500 amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.
- g) Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.
- h) Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si s'escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la seva qualitat d'indivisible, si s'escau.
- i) Els altres requisits establerts legalment o necessaris per la interpretació de la segregació o divisió proposada.
- j) Declaració responsable del tècnic competent.

ANNEX 4

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA DE CONSTITUCIÓ O MODIFICACIÓ D'UN RÈGIM DE PROPIETAT HORIZONTAL.

Al model oficial per la sol·licitud de llicència s'acompanyarà la documentació següent:

- a. La Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments o elements proposats a les determinacions del planejament aplicable i, en el cas d'habitatges, del compliment dels requisits mínims d'habitabilitat per a segona ocupació.
- b. Els plànols necessaris, a escala adequada, per deixar constància del nombre d'habitatges, establiments o elements, i de llur superfície i ús urbanístic.
- c. Nota simple o certificació del Registre de la propietat on consti la descripció de la finca o edificació.
- d. La proforma de l'escriptura pública de divisió horitzontal simple o complexa.

ANNEX 5

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER LA PRESENTACIÓ DE COMUNICACIÓ PRÈVIA D'INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAICA D'AUTOCONSUM.

Documentació que cal presentar:

- 1. Model oficial degudament complimentat de l'Ajuntament de Pallejà.
- 2. Memòria tècnica de la instal·lació amb el següent contingut:

Objecte i dades generals

Emplaçament de la instal·lació i dades generals:

- Potència pic a instal·lar
- Superfície ocupada
- Producció d'energia i energia autoconsumida.

Emplaçament de la instal·lació

Especificar pels panells fotovoltaics (adjuntar plànol):

- Ubicació
- Inclinació
- Orientació

Especificar les característiques del sistema de suport o d'ancoratge a l'estructura de l'edifici.

Especificar la ubicació de la resta d'elements (inversor, bateries, proteccions,...)

Adjuntar plànols

Abast de la intervenció en l'edifici

Descriure l'abast de la intervenció en l'edifici, els elements afectats i les solucions tècniques constructives que s'adopten.

Realitzar l'anàlisi de càrregues de l'edifici amb la instal·lació fotovoltaica, el qual haurà de tenir en compte el pes de les plaques i el sistema de suport, la tècnica d'instal·lació i ancoratge a la teulada i la càrrega sobre la teulada, factoritzant també el vent.

Dimensionat de la instal·lació



Codi Validació: 9ZQNETNGGRYHCEKH5KEL3RCZ | Verificació: <https://palleja.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 32 de 34



Justificació de la potència pic a instal·lar en funció de les dades de consum elèctric i l'espai disponible.

Consideracions de seguretat i salut

Especificar les condicions de seguretat i salut que s'han de tenir en compte per portar a terme la instal·lació.

Consideracions sobre les runes

Indicar si es generaran runes i, en cas afirmatiu, especificar quina serà la gestió d'aquestes runes d'acord la normativa de residus.

Integració paisatgística i arquitectònica

Justificació del compliment dels criteris d'integració paisatgística continguts al planejament urbanístic, a les ordenances de l'edificació i a les ordenances municipals que siguin d'aplicació.

Característiques tècniques de la instal·lació elèctrica

- Panells fotovoltaics
- Inversors
- Bateria
- Cablejat
- Quadres elèctrics i proteccions
- Sistema de control i monitoratge

Adjuntar esquema unifilar

Pressupost detallat

3. Full d'"Assumeix" de direcció del tècnic director (visat o acompanyat del certificat d'habilitació professional).
4. Declaració responsable de l'empresa instal·ladora, model subministrat per l'Ajuntament.
5. Pressupost detallat de la instal·lació.
6. Justificants de pagament de l'ICIO i de la taxa de serveis urbanístics.

ANNEX 6 OBLIGATORIETAT DEL VISAT

L'obligatorietat d'obtenir el visat col·legial, d'acord amb Reial Decret 1000/2010 de 5 d'agost, és la següent:

- 1) **Projectes d'execució d'edificació** (obres que requereixen projecte segons article 2.1 i 2.2 de la LOE, que disposa, textualment:
"Article 2. Àmbit d'aplicació. 1. Aquesta Llei és aplicable al procés de l'edificació, entès com l'acció i el resultat de construir un edifici de caràcter permanent, públic o privat, l'ús principal del qual estigui comprès en els grups següents:
a) Administratiu, sanitari, religiós, residencial en totes les seves formes, docent i cultural.
b) Aeronàutic; agropecuari; de l'energia; de la hidràulica; miner; de telecomunicacions (referit a l'enginyeria de les telecomunicacions); del transport terrestre, marítim, fluvial i aeri; forestal; industrial; naval; de l'enginyeria de sanejament i higiene, i accessori a les obres d'enginyeria i la seva explotació.
c) Totes les altres edificacions els usos de les quals no estiguin expressament esmentats en els grups anteriors.
2. Tenen la consideració d'edificació als efectes del que disposa aquesta Llei, i requereixen un projecte segons el que estableix l'article 4, les obres següents:
a) Obres d'edificació de nova construcció, llevat de les construccions d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica que no tinguin, de manera eventual o permanent, caràcter residencial ni públic i siguin d'una sola planta.
b) Totes les intervencions sobre els edificis existents, sempre que n'alterin la configuració arquitectònica, entenent per tals les que tinguin caràcter d'intervenció total o les parcials que produeixin una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria, o el conjunt del sistema estructural, o tinguin per objecte canviar els usos característics de l'edifici.
c) Obres que tinguin el caràcter d'intervenció total en edificacions catalogades o que disposin d'algun tipus de protecció de caràcter ambiental o historicoartístic, regulada per





mitjà d'una norma legal o document urbanístic i aquelles altres de caràcter parcial que afectin els elements o les parts objecte de protecció.

3. Es consideren compreses en l'edificació les seves instal·lacions fixes i l'equipament propi, així com els elements d'urbanització que estiguin adscrits a l'edifici."

- 2) **Certificat de final d'obra d'edificació**, que inclourà la documentació prevista en l'annex II.3.3 del Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació. A aquests efectes, s'entendrà per edificació el previst en l'article 2.1 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. L'obligació de visat aconsegueix a aquelles obres que requereixin projecte d'acord amb l'article 2.2 d'aquesta llei.
- 3) **Projecte d'execució d'edificació i certificat final d'obra** que, si escau, hagin de ser aportats en els procediments administratius de legalització d'obres d'edificació, d'acord amb la normativa urbanística aplicable.
- 4) **Projecte de demolició** d'edificacions que no requereixi l'ús d'explosius, d'acord amb el previst en la normativa urbanística aplicable.

Contra aquesta disposició de caràcter general, que és definitiva i ferma en via administrativa, s'hi pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, dins el termini legal de dos mesos comptats a partir de la present publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, d'acord amb els articles 10 i 46 de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Sens perjudici de la interposició de qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent..

L'Alcalde accidental,
Joan Parera Garcia

Pallejà, (segons data de signatura electrònica)



Codi Validació: 9ZQNE7NGGRYHCEK9H5KEL3RCZ | Verificació: <https://palleja.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 34 de 34