

---

**ORDENANÇA DE TRAMITACIÓ**

**DELS EXPEDIENTS URBANÍSTICS I D'ACTIVITATS (OTEUA)**

---

**APROVACIÓ DEFINITIVA**

juliol de 2008

## ÍNDIX SISTEMÀTIC

TÍTOL PRELIMINAR.....	7
Article 1.- Objecte.....	7
Article 2.- Interpretació.....	7
TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS.....	8
Capítol 1. De les persones interessades.....	8
Article 3.- Domicili per a notificacions.....	8
Article 4.- Canvi de persona interessada en el procediment.....	8
Article 5.- Consulta d'expedients en tràmit.....	8
Article 6.- Consulta d'expedients finalitzats.....	8
Capítol 2. De l'ordenació del procediment.....	9
Article 7.- Presentació de sol·licituds, escrits i documents.....	9
Article 8.- Inici d'expedient i esmena de la sol·licitud.....	9
Article 9.- Deficiències. Concepte.....	10
Article 10.- Deficiències esmenables.....	10
Article 11.- Esmena parcial.....	11
Article 12.- Modificació de projectes durant la tramitació.....	11
Article 13.- Caducitat dels procediments.....	11
TÍTOL SEGON. INFORMACIÓ URBANÍSTICA.....	12
Article 14.- Informació urbanística general.....	12
Article 15.- Informe urbanístic.....	12
Article 16.- Certificat d'aprofitament urbanístic i certificat de règim urbanístic.....	12
Article 17.- Regulació dels supòsits d'existència d'edificacions.....	12
Article 18.- Informes previs.....	13
Article 19.- Activitats: certificat de compatibilitat urbanística i classificació.....	13
Article 20.- Documentació.....	14
Article 21.- Assenyalament d'alineacions i rasants.....	14
Article 22.- Pràctica de l'assenyalament.....	15
Article 23.- Proposta arquitectònica de façanes en finques incloses en els àmbits NAG/NAE previstes al PEIPU.....	15
Article 24.- Certificats acreditatius de divisió en propietat horitzontal d'edificacions existents .....	15
Article 25.- Informe municipal de disponibilitat i adequació d'habitatge a efectes de reagrupament familiar.....	16
Article 26.- Terminis.....	16
TÍTOL TERCER. PLANEJAMENT.....	17
Article 27.- Formulació de plans urbanístics derivats.....	17
TÍTOL QUART. GESTIÓ URBANÍSTICA i PATRIMONI.....	18
Capítol 1. Reparcel·lació.....	18
Article 28.- Projectes.....	18
Article 29.- Contingut dels projectes de reparcel·lació.....	18

Article 30.- Contingut dels projectes de delimitació de polígons d'actuació urbanística.....	18
Capítol 2. Cessió de vial. ....	19
Article 31.- Documentació. ....	19
Article 32.- Procediment. ....	19
Capítol 3. Adquisició de parcel·les sobreres. ....	20
Article 33.- Concepte. ....	20
Article 34.- Documentació. ....	20
Article 35.- Procediment. ....	20
<b>TÍTOL CINQUÈ. L·LICÈNCIES. ....</b>	<b>21</b>
Capítol 1. Disposicions comunes. ....	21
Article 36.- Tipologia.....	21
Article 37.-Expedients de tramitació ordinària i expedients de tramitació abreujada .....	21
Article 38.- Sol·licituds. ....	22
Article 39.- Notificació.....	23
Article 40.- Pluralitat de llicències municipals.....	23
Article 41.- Transmissibilitat.....	23
Article 42.- Vinculació i integració del contingut de les llicències.....	23
Article 43.- Termini de resolució.....	24
Article 44.- Interrupció màxima dels terminis d'execució .....	24
Article 45.- Pròrrogues de les llicències. ....	24
Article 46.- Caducitat de les llicències.....	24
Article 47.- Revocació i nul·litat de llicències.....	25
Article 48.- Modificació de projectes durant l'execució. ....	25
Article 49.- Llicències per activitats recreatives i establiments de pública concurrència. ....	26
Article 50.- Error en el tipus de llicència sol·licitada. ....	26
Article 51.- Fotografies. ....	26
Article 52.- Inspecció. ....	26
Capítol 2. Llicències urbanístiques. ....	27
Secció 1. Disposicions comunes a les llicències urbanístiques. ....	27
Article 53.- Actes subjectes a llicència urbanística. ....	27
Article 54.- Actes sotmesos a comunicació.....	28
Article 55.- Innecessarietat de l'obtenció de llicència.....	29
Article 56.- Llicències d'edificació en sòl urbà.....	29
Article 57.- Cessió gratuïta de terrenys.....	29
Article 58.- Termini de resolució.....	29
Article 59.- Edificis i usos fora d'ordenació.....	29
Article 60.- Construccions i instal·lacions en situació de volum d'edificació disconforme o ús disconforme. ....	30
Article 61.- Usos i obres de caràcter provisional.....	30
Article 62.- Llicències en sòl no urbanitzable. ....	31
Article 63.- Vigència de les llicències. ....	31
Article 64.- Legalització d'intervencions. ....	32
Article 65.- Gestió de residus. ....	32
Secció 2. Obligacions de la persona titular. ....	32
Article 66- Obligacions generals.....	32
Article 67.- Obligacions materials.....	33
Article 68.- Renúncia i canvi de tècnics.....	33
Article 69.- Renúncia i canvi de persona constructora.....	34
Article 70.- Paralització de les obres i instal·lacions. ....	34

Article 71.- Obligacions econòmiques. Fiances. ....	34
Article 72.- Devolució de dipòsits i cancel·lació d'avals. ....	34
Secció 3. Llicència d'obres majors. ....	35
Article 73.- Obres majors. ....	35
Article 74.- Documentació preceptiva per a sol·licitar llicència d'obres majors. ....	35
Article 75.- Altra documentació preceptiva. ....	37
Article 76.- Obligacions formals. Comunicacions a l'administració municipal. ....	38
Article 77.- Actuacions accessòries a l'obra major. ....	38
Secció 4. Llicència d'obres menors. ....	39
Article 78.- Llicències d'obres menors. ....	39
Article 79.- Documentació de la sol·licitud de llicència d'obres menors. ....	39
Article 80.- Documentació específica de la col·locació de grues per a la construcció. ....	40
Article 81.- Documentació específica de la instal·lació de rètols i tanques publicitàries. ....	41
Article 82.- Documentació específica de la sol·licitud de llicència d'enderroc. ....	42
Secció 5. Llicència immediata d'obres menors i auxiliars de la construcció. ....	43
Article 83.- Llicència immediata. ....	43
Secció 6. Llicències d'obres en el domini públic. ....	45
Article 84.- Autorització d'obres en domini públic. Concepte. ....	45
Article 85.- Documentació de la llicència de construcció, modificació o supressió de guals a la via pública. ....	45
Article 86.- Tramitació de la llicència de construcció, modificació o supressió de guals a la via pública municipal. ....	46
Article 87.- Documentació específica de les llicències de connexió de serveis. ....	46
Secció 7. Llicència d'ús i ocupació. ....	47
Article 88.- Ús i ocupació. ....	47
Article 89.- Documentació de la sol·licitud de llicència d'ús i ocupació. ....	47
Secció 8. Llicència de parcel·lació. ....	48
Article 90.- Parcel·lació. ....	48
Article 91.- Documentació de la sol·licitud de la llicència de parcel·lació. ....	48
Secció 9. Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal. ....	49
Article 92.- Constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal. ....	49
Article 93.- Documentació de la sol·licitud de la llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal. ....	49
Capítol 3. Llicències d'activitats. ....	50
Secció 1. Disposicions comunes a les llicències d'activitats. ....	50
Article 94.- Actes subjectes a llicència ambiental i/o d'activitats. ....	50
Article 95.- Règim d'intervenció administrativa. ....	50
Article 96.- Relació amb les llicències urbanístiques. ....	51
Article 97.- Modificació de l'exercici d'activitats. ....	51
Article 98.- Prevenció d'incendis i accidents greus. ....	51
Article 99.- Comunicacions preceptives. ....	51
Article 100.- Ponència Municipal d'Avaluació Ambiental. ....	51
Secció 2. Activitats sotmeses al règim d'autorització ambiental. ....	52
Article 101.- Documentació preceptiva. ....	52
Article 102.- Tramitació municipal. ....	53
Secció 3. Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental. ....	53
Article 103.- Documentació preceptiva. ....	53
Article 104.- Tramitació municipal. ....	54
Article 105.- Resolució. ....	54

ÀREA D'URBANISME,  
Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats. (OTEUA)

---

Secció 4. Disposicions comunes als règims d'autorització i llicència ambientals. ....	55
Article 106.- Contingut del projecte tècnic. ....	55
Secció 5. Activitats sotmeses a llicència municipal d'activitats. ....	55
Article 107.- Sol·licitud de llicència municipal d'activitats. ....	55
Article 108.- Tramitació. ....	56
Article 109.- Contingut de la llicència. ....	57
Article 110.- Abocaments a la llera. ....	57
Article 111.- Establiments de pública concurrència. ....	57
Secció 6. Comunicació d'obertura. ....	58
Article 112.- Activitats sotmeses a comunicació d'obertura. ....	58
Article 113.- Comunicació d'obertura: tramitació. ....	58
Secció 7. Revisió, control i inspecció. ....	59
Article 114.- Revisió. ....	59
Article 115.- Control Annex I i II.1. ....	59
Article 116.- Control inicial Annex II.2. ....	59
Article 117.- Control inicial Annex III. ....	59
Article 118.- Inspecció. ....	60
Article 119.- Drets i obligacions de la persona titular. ....	61
TÍTOL SISÈ. PROGRAMAS D'IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS DOTACIONALS. ....	62
Article 120.- Concepte. ....	62
Article 121.- Tramitació. ....	62
Article 122.- Contingut del Programa d'Implantació de les Activitats Dotacional. ....	62
Article 123.- Documentació. ....	63
Article 124.- Tramitació dels PIAD. ....	64
TÍTOL SETÈ. DEURE DE CONSERVACIÓ. RUÏNA. ....	64
Article 125.- Conservació de les edificacions, construccions i instal·lacions. ....	64
Article 126.- Declaració de ruïna i acord de demolició. ....	65
Article 127.- Expedient de ruïna. ....	65
Article 128.- Procediment de declaració de ruïna. ....	65
Article 129.- Procediment de declaració de ruïna a sol·licitud de tercers. ....	66
Article 130.- Ruïna imminent i desperfectes reparables. ....	66
TÍTOL VUITÈ. INFRACCIONS I SANCIONS. ....	67
Article 131.- Infraaccions. ....	67
Article 132.- Infraaccions a la present ordenança. ....	67
Article 133.- Sancions. ....	68
Article 134.- Mesures cautelars. ....	68
Article 135.- Execució de mesures cautelars. ....	69
DISPOSICIONS FINALS. ....	70
Primera.- Entrada en vigor. ....	70
Segona.- Adaptació. ....	70
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES. ....	70

ÀREA D'URBANISME,  
*Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats. (OTEUA)*

---

Primera.- Expedients en curs. ....	70
Segona. Revisió de vectors ambientals d'activitats amb incidència ambiental. ....	70
Tercera.- Adequació de les activitats incloses en els annexos I i II.1 .....	71
DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA.....	71
ANNEX A: Activitats sotmeses al règim de comunicació d'obertura amb projecte. ....	72
ANNEX B: Activitats sotmeses al règim de comunicació d'obertura amb qüestionari. ....	72

## **TÍTOL PRELIMINAR.**

### ***Article 1.- Objecte.***

La present ordenança té per objecte regular la tramitació comuna a tots els expedients de naturalesa urbanística i d'activitats, la seva tipologia, els requisits documentals i la tramitació de cadascun d'ells, el règim i els efectes i tots aquells altres aspectes relacionats amb els actes d'edificació i d'ús del sòl i de les edificacions. En tot allò que no sigui objecte de la regulació específica d'aquesta ordenança, el procediment es regirà per la Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i el Procediment Administratiu Comú, la normativa vigent de règim local i la urbanística.

### ***Article 2.- Interpretació.***

1. Aquesta ordenança s'interpretarà segons el sentit propi de les seves paraules en el context de la mateixa ordenança, sempre dintre del marc legal constituït per les disposicions de rang superior i el planejament general i derivat que en cada moment siguin d'aplicació.
2. Resulten d'especial rellevància el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC), el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC), la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció Integral de l'Administració Ambiental (LIIAA) i el Reglament d'obres, activitats i serveis (ROAS), amb el respectiu desenvolupament reglamentari.

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

### **Capítol 1. De les persones interessades**

#### **Article 3.- Domicili per a notificacions.**

1. La persona interessada està obligada a designar un domicili per a la pràctica de les notificacions que es produeixin en l'expedient administratiu, així com a comunicar els canvis en el mateix.
2. Als anteriors efectes, serà vàlida la designa del domicili del representant o la representant, sempre que en consti la seva acceptació.
3. Per a què la renúncia del representant o la representant, plena o limitada a la recepció de notificacions, tingui efectes caldrà que vagi acompanyada de nova designa de domicili de notificacions per part de la persona interessada.

#### **Article 4.- Canvi de persona interessada en el procediment.**

1. Durant la tramitació del procediment es podrà sol·licitar el canvi en la condició de persona interessada, havent de prestar el consentiment de manera simultània l'anterior i la nova persona interessada per a què la novació subjectiva tingui efecte.
2. La nova persona interessada es subrogarà incondicionadament en els drets i obligacions de l'anterior, sense que en cap cas es retrotreguin les actuacions ni es suspengui la tramitació.

#### **Article 5.- Consulta d'expedients en tràmit.**

1. Les persones que acreditin la seva condició d'interessades en un expedient administratiu tenen dret a conèixer en qualsevol moment l'estat de la seva tramitació, sol·licitant l'oportuna informació de les oficines corresponents dintre de l'horari d'atenció al públic i a obtenir còpies dels documents que hi constin.
2. L'accés al seu contingut es realitzarà mitjançant consulta d'aquests, en el lloc en què es trobin custodiats o mitjançant l'expedició de còpies prèvia petició escrita i motivada.

#### **Article 6.- Consulta d'expedients finalitzats.**

1. Qualsevol ciutadà o ciutadana té dret a accedir als registres i als documents que, formant part d'un expedient, es trobin als arxius administratius, sempre que aquests expedients corresponguin a procediments acabats en la data de la sol·licitud i amb observança de les limitacions que estableixin les lleis.
2. El dret d'accés s'exercirà de manera que no afecti l'eficàcia del funcionament dels serveis públics i requerirà petició escrita individualitzada.

**Capítol 2. De l'ordenació del procediment.**

**Article 7.- Presentació de sol·licituds, escrits i documents.**

1. La formulació de sol·licitud d'inici d'un expedient haurà de reunir els requisits que determinin en cada moment la legislació aplicable i la present ordenança i acompanyant-se alhora de la documentació preceptiva.
2. Les sol·licituds d'inici d'expedient i els demés escrits i documents que les persones interessades adrecin a aquesta administració es podran presentar per qualsevol dels medis previstos a les lleis, si bé els terminis de resolució es computaran a partir de l'endemà de rebre la sol·licitud en el Registre d'Urbanisme.
3. Als efectes del que disposa l'apartat precedent, els escrits presentats en el Registre Central s'entenen rebuts en el Registre d'Urbanisme el següent dia hàbil, i els presentats en d'altres registres municipals, el segon dia hàbil.
4. Tots els escrits, documents, projectes i plànols es presentaran en format Din-A4 o, de ser de mida superior, plegats en aquest format.
5. Per a què produeixin efecte legal, els documents que s'acompanyin a les sol·licituds, recursos i demés escrits hauran de ser originals o estar compulsats, excepte que el precepte que els exigeixi admeti expressament la fotocòpia o es tracti de documents que ja obrin en poder de l'Ajuntament. Els plànols han de dur numeració i incorporar una llegenda significativa que serà visible sense necessitat de desplegar-los.
6. Els projectes hauran d'estar signats pel tècnic/a competent i per la persona promotora i visats pel Col·legi Professional corresponent. Com a mínim la signatura s'estendrà a la memòria i a cadascun dels plànols.
7. Les sol·licituds es formularan sempre mitjançant el model normalitzat, si existeix, i aniran acompanyades de fotocòpia del DNI o CIF si és la primera que formula la persona interessada, podent substituir la fotocòpia per l'exhibició de l'original.

**Article 8.- Inici d'expedient i esmena de la sol·licitud.**

1. En el moment de formular qualsevol sol·licitud d'inici d'expedient, sigui de tramitació ordinària o abreujada, s'examinarà, en el termini de deu dies hàbils, la documentació aportada i si aquesta no reuneix els requisits establerts per la legislació vigent o per la present ordenança o manqués la documentació imprescindible, es requerirà a la persona interessada perquè en el termini de deu dies hàbils esmeni la falta o acompanyi la documentació preceptiva, amb la indicació que si així no ho fa es tindrà per desistida la petició, i s'arxivaran les actuacions sense més tràmit.
2. En els expedients per la tramitació dels quals, l'ordenança fiscal aplicable estableixi l'obligació de fer efectiu el pagament de la taxa corresponent a l'inici de l'expedient, no s'iniciarà la seva tramitació fins que no s'acrediti de manera fefaent la realització del pagament.

ÀREA D'URBANISME,  
*Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats. (OTEUA)*

---

3. En el supòsit de desistiment que regula l'apartat anterior, el proveïment que el declari informarà la persona interessada de què durant els deu dies següents tindrà a la seva disposició la documentació presentada amb la sol·licitud. La documentació no es conservarà més enllà d'aquest termini.
4. No s'entendrà iniciat l'expedient, i en conseqüència no començarà el còmput del termini per a la seva resolució mentre no s'hagi aportat la totalitat de la documentació que preceptivament hagi d'acompanyar la sol·licitud d'inici.

**Article 9.- Deficiències. Concepte.**

Si els serveis tècnics o jurídics municipals o els organismes als que s'hagués demanant informe o dictamen, informen motivadament de l'existència en la petició de deficiències d'ordre tècnic o jurídic, es distingirà entre les esmenables i les no esmenables.

1. S'entendrà per deficiències no esmenables les mancances essencials o substancials en la documentació o en el projecte tècnic que impedeixin la continuació de la tramitació de l'expedient i, en tot cas, les següents irregularitats:
  - A. Incomplir qualsevol dels paràmetres reguladors del sistema d'ordenació o de la concreta qualificació de què es tracti.
  - B. Vulnerar la regulació dels usos establerta en el planejament urbanístic.
  - C. No respectar els sistemes, generals o locals, previstos pel planejament urbanístic.
  - D. No adequar-se a la normativa sectorial d'aplicació
2. Els expedients que presentin deficiències no esmenables seran objecte d'una resolució de denegació, amb audiència prèvia a la persona sol·licitant.

**Article 10.- Deficiències esmenables.**

1. S'entendran com deficiències esmenables aquelles deficiències no compreses en els supòsits de l'article anterior.
2. Aquestes deficiències es notificaran a la persona interessada perquè les esmeni en el termini màxim d'un mes, amb indicació de que en cas contrari l'expedient s'entendrà desistit i es procedirà d'acord amb el que preveu l'art. 8-1
3. El requeriment d'esmena de deficiències s'efectuarà una sola vegada en el transcurs del procediment, llevat que com a conseqüència de la resposta al primer requeriment es plantegin qüestions noves que no han pogut ser analitzades.
4. Si en el termini legal no s'esmena la totalitat de les deficiències, la sol·licitud serà arxivada, d'acord al que preveu el paràgraf 2,
5. Els documents en què es materialitzi l'esmena hauran d'estar signats pel tècnic/a redactor i per la persona promotora i visats pel Col·legi Professional corresponent.

**Article 11.- Esmena parcial.**

En cas d'esmena parcial de deficiències, sigui quina sigui la naturalesa de les que no hagin estat resoltes, i sense més tràmit s'aplicarà el que preveu l'art. 8.1

**Article 12.- Modificació de projectes durant la tramitació.**

1. La modificació del projecte durant la tramitació de la sol·licitud de què es tracti comporta que es torni a iniciar el còmput dels terminis de resolució, llevat que es limités a l'esmena de deficiències assenyalades pels serveis tècnics municipals i aquesta esmena no es dugui a terme mitjançant un text refós del projecte inicial.
2. Les modificacions hauran de validar-se amb la signatura del tècnic/a redactor i amb la de la persona promotora i hauran de ser visades pel Col·legi Professional corresponent.
3. Les modificacions que comportin un canvi substancial, entenent com a tal l'exposat en l'art. 48, hauran de ser objecte d'una nova sol·licitud, arxivant-se la sol·licitud inicial d'acord al que preveu l'art. 8.1

**Article 13.- Caducitat dels procediments**

Els procediments iniciats a instància d'una persona interessada que restin aturats més de tres mesos per causes imputables a ella mateixa es declararan caducats.

## **TÍTOL SEGON. INFORMACIÓ URBANÍSTICA.**

### **Article 14.- Informació urbanística general.**

1. Qualsevol persona té dret a consultar i informar-se, a les oficines de l'Ajuntament, del planejament general i de totes les figures del planejament urbanístic que el desenvolupin, amb les seves normes, ordenances i catàlegs, així com dels convenis urbanístics que hagin estat aprovats.
2. El Departament d'Informació Urbanística facilitarà fotocòpia del planejament.
3. El mateix Departament facilitarà fotocòpia del plànol normatiu adequat per a què la persona interessada elabori el plànol d'emplaçament que hagi d'acompanyar les seves sol·licituds. Les peticions de més de tres plànols per persona i dia s'hauran de formular per escrit i seran ateses dintre dels dos dies laborables següents.

### **Article 15.- Informe urbanístic.**

Els ciutadans tenen dret a què l'Ajuntament els informi per escrit, en el termini d'un mes a comptar de la sol·licitud, del règim urbanístic aplicable a una finca o a un sector de sòl.

Aquest informe no té efectes vinculants i es lliurarà únicament pel coneixement del sol·licitant.

### **Article 16.- Certificat d'aprofitament urbanístic i certificat de règim urbanístic**

Els ciutadans poden demanar informes referits a l'aprofitament urbanístic o al règim urbanístic d'una finca concreta, que seran emesos en forma de certificat i es notificaran en el termini d'un mes, amb els efectes en el primer cas que preveu l'art. 99 TRLUC

### **Article 17.- Regulació dels supòsits d'existència d'edificacions.**

1. Per a la inscripció registral d'obra nova corresponent a edificacions acabades de conformitat amb el que preveu l'art. 20.1 del "*Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Texto refundido de la Ley del Suelo*", haurà de tramitar-se el corresponent expedient.
2. La sol·licitud d'inici es formalitzarà mitjançant la següent documentació:
  - A. Instància normalitzada.
  - B. Fotocòpia del DNI o CIF, si escau conforme estableix l'article 7.7.
  - C. Fotografia de la façana o façanes.
  - D. Documentació tècnica, visada per col·legi oficial, integrada per:
    - a) Plànol d'emplaçament i planejament vigent a escala no menor a 1:1000, identificant sense possibilitat d'error la finca objecte de l'expedient.

ÀREA D'URBANISME,  
Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats. (OTEUA)

---

- b) Descripció de la finca: any aproximat d'acabament de la construcció, nombre de plantes, distribució de cadascuna d'elles i indicació de l'estat de conservació de la finca.
- c) Plànol de cada planta, acotat i superficiat, a escala 1:50 o 1:100.
- d) Plànol de secció a escala 1:50 o 1:100.

E.- Dades identificatives o còpia de la llicència d'obres en base a la qual es va realitzar l'edificació, si se'n va obtenir.

3.- Cas que l'edificació no s'ajusti a l'ordenació urbanística vigent, l'expedient podrà resoldre's de dues maneres:

- a) Pel que fa a construccions quina antiguitat no sigui superior a sis anys tractant-se de sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable no comprès en cap del casos recollits a l'art. 32 a) de la TRLUC, es procedirà a incoar l'oportú expedient de protecció de la legalitat urbanística per tal de procedir a la restitució de tot allò que no sigui legalitzable. Es procedirà de la mateixa manera en relació a les edificacions que es trobin en sòl no urbanitzable comprès en algun del casos recollits a l'art. 32 a) de la TRLUC, sense considerar l'antiguitat de les construccions afectades.
- b) Pel que fa a les construccions quina antiguitat s'acrediti fefaentment superior a sis anys, tractant-se de sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable no comprès en cap del casos recollits a l'art. 32 a) de la TRLUC, aquestes seran objecte d'una autorització administrativa als sols efectes de la seva inscripció registral. Cas que l'edifici, total o parcialment, es trobi en situació de volum disconforme o en fora d'ordenació es farà constar aquesta circumstància respecte de la seva totalitat o parcialment, a fi i efecte de que es faci figurar aquestes condicions de la finca en el Registre de la Propietat

#### **Article 18.- Informes previs.**

Els ciutadans que es proposin realitzar actes subjectes a llicència municipal, podran sol·licitar a l'Ajuntament que els informi per escrit, previ pagament de les taxes corresponents, sobre qualsevol dubte tècnic a què pogués donar lloc l'aplicació del que disposen les Normes Urbanístiques i Ordenances Municipals, al cas concret que es contempla.

Aquest informe no té efectes vinculants i es lliurarà únicament pel coneixement del sol·licitant.

#### **Article 19.- Activitats: certificat de compatibilitat urbanística i classificació.**

1. Per a sol·licitar autorització o llicència ambiental s'haurà d'acompanyar el certificat de compatibilitat del projecte amb el planejament urbanístic.
2. El certificat de compatibilitat urbanística té una vigència de sis mesos, a comptar des de la notificació a la persona interessada, sense perjudici de les prescripcions de la legislació sectorial. Transcorregut aquest termini sinó s'ha sol·licitat llicència o autorització caldrà obtenir un nou certificat.

ÀREA D'URBANISME,  
*Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats. (OTEUA)*

---

3. Prèviament a l'inici del procediment d'autorització o llicència ambiental, la persona interessada podrà demanar la comprovació relativa a la inclusió de l'activitat projectada en el corresponent annex del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.

**Article 20.- Documentació.**

1. Les peticions d'informació urbanística hauran d'anar acompanyades d'un plànol d'emplaçament a escala no menor a 1:500 on s'identifiqui sense possibilitat d'error la finca a què es refereixi, amb indicació de la seva superfície i, si s'escau, la façana referenciada a la cruïlla més propera. En casos justificats per l'emplaçament o la dimensió de la finca serà admesa una escala diferent.
2. Les peticions d'informe previ sobre els avantprojectes d'obres majors o instal·lacions industrials, a més de la documentació assenyalada al paràgraf precedent, hauran d'anar acompanyades de documentació gràfica i memòria tècnica descriptiva .
3. Les peticions de certificat de compatibilitat, a més del que s'assenyala als dos apartats anteriors, han d'indicar les necessitats d'ús i aprofitament del sòl i del subsòl, els requeriments de l'activitat respecte als serveis públics municipals i l'adscripció de l'activitat a un dels usos urbanístics que contempla el planejament urbanístic.
4. Es formalitzarà una sol·licitud per finca.

**Article 21.- Assenyalament d'alineacions i rasants.**

1. La persona interessada podrà sol·licitar a l'Ajuntament l'assenyalament sobre el terreny de les alineacions i rasants oficials que corresponguin a una finca determinada.
2. La sol·licitud per l'assenyalament sobre el terreny d'alineacions i rasants, haurà d'anar acompanyada d'un plànol d'emplaçament de la finca, presentat per duplicat, a escala no menor de 1:1000, en el que es reflecteixi la posició d'aquesta respecte a les vies públiques que limiten la totalitat de l'illa en que està situada i en el que es consignin les cotes corresponents als diferents llindars de la finca, així com les distàncies a les cantonades dels carrers immediats.
3. L'Ajuntament podrà exigir l'assenyalament quan ho estimi precís com a requisit previ a l'atorgament de llicències. En aquest cas, el termini per a la resolució de l'expedient d'atorgament de llicència restarà suspès des de la data de notificació d'aquesta exigència fins a la data en que es dugui a terme.

**Article 22.- Pràctica de l'assenyalament.**

Per a la pràctica de l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, àdhuc el de les línies d'edificació interior d'illa i de zona jardí o espai lliure quan s'escaigui, haurà d'estar lliure d'obstacles el dia i hora en què s'hagi citat a aquests efectes la persona sol·licitant per tal que el tècnic o la tècnica municipal pugui marcar en el terreny les referències precises, que es farà constar en un plànol o croquis estès per duplicat, signat pel facultatiu o facultativa de l'Ajuntament i la persona interessada

**Article 23.- Proposta arquitectònica de façanes en finques incloses en els àmbits NAG/NAE previstes al PEIPU**

1. Abans de sol·licitar llicència d'obres en què s'intervingui a la façana, es podrà demanar als serveis tècnics municipals l'emissió d'informe relatiu, únicament, a la proposta de façanes.
2. Tractant-se de finques incloses en els àmbits assenyalats pel PEIPU, la documentació específica exigida per la seva normativa.
3. L'informe es podrà demanar simultàniament a la llicència d'enderroc.

**Article 24.- Certificats acreditatius de divisió en propietat horitzontal d'edificacions existents**

1. Als efectes de la divisió de finques en règim de propietat horitzontal o d'increment del nombre d'entitats de les que ja estiguessin sotmeses a aquest règim, es podrà demanar l'emissió d'un certificat municipal acreditatiu de la conformitat de l'operació amb el planejament urbanístic, sempre i quan el nombre d'entitats registrals que es pretengui formalitzar estigui ja recollit en el projecte en base al qual s'hagués atorgat la llicència d'edificació, ampliació o reforma. En altre cas, serà preceptiva l'obtenció de la llicència de divisió horitzontal escaient.
2. La sol·licitud es formalitzarà mitjançant la següent documentació:
  - A. Instància normalitzada.
  - B. Fotocòpia del DNI o CIF, si escau conforme estableix l'article 7.7.
  - C. Dades referents a l'expedient mitjançant el qual es pretén l'acreditació de la divisió horitzontal.
  - D. Nota simple (d'una antiguitat màxima de 3 mesos)
  - E. Proforma de l'escriptura
  - F. Fotografia de l'edificació

**Article 25.- Informe municipal de disponibilitat i adequació d'habitatge a efectes de reagrupament familiar**

1. D'acord amb l'art. 42.2.e del Reial Decret 2393/2004, de 30 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei Orgànica 4/2000, d'11 de gener, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social, la persona que sol·liciti el reagrupament familiar ha d'acreditar la disponibilitat d'un habitatge adequat per atendre les necessitats del reagrupant i la família mitjançant un informe municipal on es faci referència als següents extrems : títol habilitant per a l'ocupació de l'habitatge, nombre d'habitacions, ús al qual es destina cadascuna de les dependències de l'habitatge, nombre de persones que hi viuen i condicions d'habitabilitat i equipament.
2. A la sol·licitud d'aquest informe s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:
  - A. Instància normalitzada.
  - B. Fotocòpia del NIE o passaport del sol·licitant, si escau conforme estableix l'article 7.7.
  - C. Fotocòpia compulsada de l'escriptura de propietat, contracte d'arrendament o qualsevol altre títol jurídic habilitant per a l'ocupació de l'habitatge en el que consti com a titular el reagrupant.
  - D. Justificant de pagament de la taxa corresponent d'acord amb les Ordenances Fiscals.
3. Si la persona reagrupant no consta com a titular en els títols esmentats anteriorment, ha d'acreditar ser el cònjuge del titular o tenir un parentiu familiar fins a segon grau.
4. Les d'unions estables de parella s'han de justificar segons l'establert a la Llei 10/1998, de 15 de juliol :
  - Formalització en escriptura pública, o
  - Acreditar la convivència marital per un període ininterromput de dos anys, per la qual cosa es podrà tenir en compte l'inici del còmput d'aquests dos anys des de la inscripció al Registre Municipal d'Unions Civils. No serà necessari el transcurs d'aquest període quan la parella tingui descendència comuna.
5. En cas de que en el títol consti més d'un propietari o llogater caldrà que els altres copropietaris o llogaters presentin un document on declarin que coneixen la sol·licitud de reagrupament, juntament amb una fotocòpia del seu DNI, NIE o passaport, si escau conforme estableix l'article 7.7.

**Article 26.- Terminis.**

1. Els informes i certificats a què es refereix el present títol s'emetran i lliuraran en el termini d'un mes, a comptar de l'endemà de l'inici de l'expedient.
2. La manca d'emissió no té cap efecte pel que fa als informes urbanístics i certificats de règim urbanístic i acreditatius de divisió horitzontal, sense perjudici de la responsabilitat en què es pugui incórrer.
3. Pel que fa als certificats d'aprofitament urbanístic, s'estarà al que preveu l'art. 20-4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

## **TÍTOL TERCER. PLANEJAMENT.**

### **Article 27.- Formulació de plans urbanístics derivats.**

1. La persona interessada que de conformitat amb la normativa urbanística d'aplicació, formuli un pla urbanístic derivat, haurà de presentar per a la seva tramitació:

A. Per la l'aprovació inicial: s'han de presentar 3 còpies en format paper del pla (4 còpies en format paper si el projecte inclou l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada) amb la documentació exigida per la normativa urbanística d'aplicació i el planejament vigent, visades pel Col·legi professional corresponent i signades per la persona promotora i pel tècnic redactor del pla urbanístic.

Igualment s'ha de presentar en format digital:

- La documentació completa del pla en format PDF
- La documentació escrita en format de tractament de textos editable
- La documentació gràfica en format CAD processable

Es presentarà també la documentació acreditativa de la propietat del sòl afectat, que consistirà, si més no, en una nota simple informativa de cadascuna de les finques, emesa pel Registre de la propietat en el període de dos mesos immediatament anterior al dia de presentar la sol·licitud de tramitació. En cas que el pla precisi d'un aixecament topogràfic, haurà d'estar visat pel Col·legi que correspongui.

B. Per a l'aprovació provisional o definitiva: s'han de presentar 8 còpies en format paper, (7 còpies si es tracta d'un estudi de detall). 1 còpia addicional si el pla inclou l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada), amb la documentació exigida per la normativa urbanística d'aplicació i el planejament vigent, visades pel Col·legi professional que correspongui i signades per la persona promotora i pel tècnic redactor del pla.

Igualment s'ha de presentar en format digital:

- La documentació completa del pla en format PDF
- La documentació escrita en format de tractament de textos editable
- La documentació gràfica en format CAD processable

## **TÍTOL QUART. GESTIÓ URBANÍSTICA I PATRIMONI.**

### **Capítol 1. Reparcel·lació.**

#### **Article 28.- Projectes.**

Els projectes de delimitació de polígons d'actuació urbanística, els de reparcel·lació i els de compensació es presentaran per triplicat, visats pel Col·legi professional corresponent i signats per la persona promotora i el tècnic/a redactor del projecte, i acompanyats d'un quart exemplar en suport informàtic.

#### **Article 29.- Contingut dels projectes de reparcel·lació.**

1. El projecte de reparcel·lació o compensació constarà com a mínim dels següents documents:
  - A. Memòria: antecedents, àmbit, justificació i criteris.
  - B. Relació de persones propietàries i interessades, descripció de les finques aportades amb expressió de la seva naturalesa i quantia del seu dret.
  - C. Proposta d'adjudicació de les finques resultants, amb expressió de l'aprofitament urbanístic que a cadascuna correspongui i designació nominal de les persones adjudicatàries.
  - D. Taxació dels drets, edificacions, construccions o plantacions que hagin d'extingir-se o destruir-se per l'execució del pla.
  - E. Compte de liquidació provisional.
  - F. Plànols a escala 1:500 o bé l'escala adequada si les circumstàncies de l'àmbit no permeten l'anterior:
    - a) Plànol d'emplaçament.
    - b) Plànol del planejament vigent.
    - c) Plànol topogràfic actual i visat.
    - d) Plànol d'estructura de la propietat i parcel·les inicials.
    - e) Plànol d'adjudicació de parcel·les resultants.
    - f) Plànol superposició de les parcel·les aportades i resultants.
2. La documentació anterior podrà reduir-se o ampliar-se en congruència amb el contingut efectiu de la reparcel·lació en cada cas.

#### **Article 30.- Contingut dels projectes de delimitació de polígons d'actuació urbanística.**

1. El projecte de delimitació de polígons d'actuació urbanística constarà com a mínim dels següents documents:
  - A. Memòria: antecedents, àmbit i justificació.
  - B. Relació de persones propietàries i interessades.
  - C. Justificació tècnica i econòmica de l'actuació.
  - D. Determinació dels terrenys a cedir.

- E. Sistema d'actuació.
- F. Plànols a escala 1:500 o bé a l'escala adequada si les circumstàncies de l'àmbit no permeten l'anterior:
  - a) Plànol d'emplaçament.
  - b) Plànol del planejament vigent.
  - c) Plànol topogràfic actual i visat.
  - d) Plànol d'estructura de la propietat.
  - e) Plànol de delimitació àmbit polígon d'actuació.
  - f) Plànol de situació dels terrenys de cessió.
- 2. La documentació anterior podrà reduir-se o ampliar-se en congruència amb les circumstàncies concretes de la delimitació de polígons.

## **Capítol 2. Cessió de vial.**

### **Article 31.- Documentació.**

L'oferiment de terrenys afectats de vial es formularà mitjançant imprès normalitzat acompanyat dels següents documents:

- A. Fotocòpia del DNI o CIF, si escau conforme estableix l'article 7.7.
- B. Quan la persona interessada sigui una persona jurídica, fotocòpia del títol que justifiqui la representació, inscrit al Registre corresponent.
- C. Fotocòpia del títol acreditatiu de la propietat dels terrenys degudament inscrit al Registre de la propietat.

### **Article 32.- Procediment.**

- 1. Formulada la sol·licitud d'iniciació de l'expedient, acompanyada de la documentació preceptiva, els serveis tècnics municipals redactaran el document de formalització de l'oferiment de la cessió, que necessàriament tindrà annexat el plànol que identificarà la porció a cedir.
- 2. El document de formalització haurà de ser subscrit per la persona propietària de la finca i per la titular registral si no fos la mateixa.
- 3. Una vegada formalitzat l'oferiment de la cessió es podrà concedir la llicència que n'estigués pendent.
- 4. L'oferiment de cessió tindrà plens efectes quan sigui acceptat per l'òrgan competent. Aquesta acceptació s'entendrà atorgada per silenci administratiu positiu pel transcurs del termini d'un mes si no hi ha resolució expressa.
- 5. La persona cedent podrà demanar una certificació acreditativa de l'acceptació de l'oferiment de cessió, per tal de reflectir en document públic l'alteració en la finca de la seva propietat i ulterior inscripció en el Registre de la propietat.

### **Capítol 3. Adquisició de parcel·les sobreres.**

#### **Article 33.- Concepte.**

1. La persona propietària de terrenys que confrontin amb una parcel·la sobrera municipal podrà sol·licitar-ne l'adquisició per tal d'agregar-la a aquells.
2. L'Ajuntament podrà exigir, abans d'atorgar llicència, que la persona propietària d'una finca adquireixi la parcel·la o parcel·les sobreres municipals amb què confronti amb la finalitat de regularitzar la configuració de les finques.

#### **Article 34.- Documentació.**

La sol·licitud d'adquisició de parcel·la sobrera es formularà mitjançant imprès normalitzat acompanyat dels següents documents:

- A. Fotocòpia del DNI o CIF, si escau conforme estableix l'article 7.7
- B. Quan la persona interessada sigui una persona jurídica, fotocòpia del títol que justifiqui la representació, inscrit al Registre corresponent.
- C. Fotocòpia del títol acreditatiu de la propietat dels terrenys adjacents degudament inscrit al Registre de la propietat.
- D. Plànol d'emplaçament en què s'identifiqui la finca propietat de la persona sol·licitant i la parcel·la sobrera.
- E. Fotografia.

#### **Article 35.- Procediment.**

1. Formulada la sol·licitud d'iniciació de l'expedient, acompanyada de la documentació preceptiva, els serveis tècnics municipals elaboraran l'informe de valoració i el plànol topogràfic i redactaran el document de formalització de les condicions de l'adquisició de la parcel·la sobrera, que necessàriament tindrà annexat el plànol d'identificació de la porció objecte de transmissió.
2. El document de formalització de les condicions haurà de ser subscrit per la persona propietària, o propietàries si fos el cas, de la finca confrontant.
3. Una vegada formalitzades les condicions d'adquisició es podrà concedir la llicència que n'estigués pendent, si fos el cas.
4. L'alienació tindrà plens efectes quan sigui autoritzada per l'òrgan competent i es materialitzarà en escriptura pública.

## **TÍTOL CINQUÈ. LLICÈNCIES.**

### **Capítol 1. Disposicions comunes.**

#### **Article 36.- Tipologia.**

1. Als efectes d'aquesta ordenança, són actes subjectes a llicència la realització d'obres i d'instal·lacions, la primera ocupació dels edificis, la parcel·lació de terrenys, la divisió en règim de propietat horitzontal de les edificacions i el desenvolupament d'activitats.
2. Estan subjectes a llicència urbanística la realització d'obres i instal·lacions, la primera ocupació dels edificis, la parcel·lació de terrenys i la divisió en règim de propietat horitzontal de les edificacions
3. Està subjecte a llicència d'activitats en sentit ampli qualsevol activitat diferent de l'ús d'habitatge.

#### **Article 37.-Expedients de tramitació ordinària i expedients de tramitació abreujada**

1. Les sol·licituds de llicència podran tramitar-se de forma ordinària o abreujada, a petició del sol·licitant.
- 2.- El tràmit ordinari es el regulat pel ROAS als seus arts. 75 al 85 per aquest tipus d'expedients.
- 3.- Els expedients de llicències urbanístiques de tramitació abreujada són conseqüència del Conveni subscrit amb el COAC , en data 28 de maig de 2008, i es regulen de la manera següent:
  - a) S'iniciaran mitjançant la presentació a l'Ajuntament de l'imprès normalitzat existent a l'efecte, acompanyats de la documentació escaient al tipus de llicència que es sol·liciti, i dels documents acreditatius del pagament de la taxa corresponent. En cas de que la documentació presentada sigui incompleta, es procedirà d'acord al que preveu l'art. 8.1
  - b) La documentació tècnica consistirà en dos exemplars del projecte, signats per tècnic competent degudament validats i visats pel col·legi professional corresponent, acompanyats pels documents acreditatius d'haver obtingut el VISAT D'IDONEÏTAT-SABADELL corresponent.
  - c) L'expedient complet passarà als serveis tècnics, per que emetin el corresponent informe, que haurà de produir-se en un termini màxim de 10 dies.
  - d) L'expedient passarà als serveis jurídics perquè n'informin i preparin la resolució administrativa escaient.
  - e) El termini màxim per a la concessió d'una llicència tramitada pel procediment abreujat serà d'un mes si es tracta d'obres majors i de 20 dies si es tracta d'obres menors, parcel·lacions i constitució o modificació d'un règim de divisió horitzontal.

- f) Pel que fa al tràmit d'inici d'obra, aquest serà comú per ambdós tipus de tramitació.
4. Els expedients d'activitats de tramitació abreujada, un cop signats els corresponents convenis amb els Col·legis professionals adients, es regulen de la manera següent:
- a) S'iniciaran mitjançant la presentació a l'Ajuntament de l'imprès normalitzat existent a l'efecte, acompanyats de la documentació escaient al tipus de llicència que es sol·liciti, i dels documents acreditatius del pagament de la taxa corresponent. En cas de que la documentació presentada sigui incompleta, es procedirà d'acord al que preveu l'art. 8.1
  - b) La documentació tècnica consistirà en dos exemplars del projecte, signats per tècnic competent degudament validats i visats pel col·legi professional corresponent, acompanyats pels documents acreditatius d'haver obtingut el DOCUMENT D'IDONEÏTAT, que s'estableixi en el corresponent conveni.
  - c) L'expedient complet passarà als serveis tècnics, per que emetin el corresponent informe, que haurà de produir-se en un termini màxim de 10 dies.
  - d) En els expedients en els quals, sigui preceptiva l'obtenció d'informes competència d'altres Departaments municipals o altres Administracions, el còmput del termini de resolució quedarà interromput fins a la seva recepció.
  - e) L'expedient passarà als serveis jurídics perquè n'informin i preparin la resolució administrativa escaient.
  - f) El termini màxim per a la concessió d'una llicència tramitada pel procediment abreujat serà d'un mes.

**Article 38.- Sol·licituds.**

1. Les sol·licituds s'han de formular per escrit, en l'imprès normalitzat, acompanyant la documentació imprescindible.
2. Els plànols i la memòria del projecte o documentació tècnica han d'anar signats per la persona peticionària i pel tècnic/a competent i visats pel corresponent Col·legi professional.
3. Les sol·licituds de llicència són sotmeses a la gestió tributària prevista a les ordenances fiscals, no podent-se admetre cap sol·licitud de llicència que no vagi acompanyada del document acreditatiu del pagament de la taxa corresponent.

**Article 39.- Notificació.**

1. Les llicències han de ser notificades a la persona titular, i si escau a les altres persones interessades en l'expedient, en els deu dies següents al seu atorgament.
2. Una vegada notificada la concessió, la persona titular ha de recollir de les dependències municipals la documentació que correspongui en funció del tipus de llicència.
3. En cas que en el termini de tres mesos, comptador des de la data de notificació de la concessió de la llicència, no es reculli la documentació s'iniciarà el procediment adient per declarar la caducitat de la llicència.

**Article 40.- Pluralitat de llicències municipals.**

1. Quan per a l'atorgament d'una llicència municipal sigui preceptiva l'obtenció prèvia d'una altra del mateix caràcter, els terminis per a la concessió de la posterior es computaran des de la data de concessió de la prèvia. En cas que la persona sol·licitant obtingués la llicència prèvia per silenci administratiu, el termini per a la concessió de la segona es computaria a partir del moment en què la persona interessada posés de manifest aquest fet als efectes del segon expedient.

**Article 41.- Transmissibilitat.**

1. Per a què la transmissió de la titularitat de la llicència tingui efecte, caldrà comunicar-la mitjançant escrit subscrit per les persones cedent i cessionària amb l'antelació d'un mes. Transcorregut aquest termini sense haver-se notificat la improcedència de la cessió es considerarà plenament eficaç.
2. Un cop produïda la transmissió, les responsabilitats i les obligacions de l'antiga persona titular són assumides per la nova titular.
3. Si es produeix la transmissió sense efectuar la comunicació corresponent, l'antiga i la nova persones titulars queden subjectes de forma solidària a totes les responsabilitats i les obligacions derivades de la llicència.

**Article 42.- Vinculació i integració del contingut de les llicències.**

1. L'acceptació de la llicència comporta la plena assumpció del seu contingut i de les disposicions d'aquesta ordenança.
2. El contingut de la llicència s'integra amb el de les disposicions legals i reglamentàries, incloses les restants ordenances municipals i el planejament, que li resultin aplicables, sense que en cap cas pugui justificar-se la vulneració de cap d'elles pel silenci o la insuficiència del contingut exprés de la llicència.
3. Forma part de la llicència l'exemplar del projecte o documentació tècnica que, prèvia conformació pels serveis tècnics municipals i estampació del segell de la corporació, serà retornat a la persona titular.

**Article 43.- Termini de resolució.**

1. Les llicències municipals han de ser concedides o denegades en el termini que per a cada tipus estableix aquesta ordenança.
2. Transcorregut aquell termini sense que s'hagi notificat la resolució es considerarà estimada la sol·licitud de llicència, llevat que atorgui a la persona sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic o bé manquin informes de caràcter preceptiu i vinculant d'altres administracions que siguin determinants de l'atorgament de la llicència.
3. En cap cas no es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin la Llei d'Urbanisme el planejament vigent o el contingut de les Ordenances Municipals .
4. El termini de resolució és prorrogable en els supòsits legalment previstos.
5. El còmput del termini de resolució es suspèn durant el d'esmena de deficiències i en els altres supòsits que prevegin les disposicions legals i reglamentàries.

**Article 44.- Interrupció màxima dels terminis d'execució**

En defecte de regulació específica, el termini d'interrupció màxima serà:

1. De tres mesos per a les llicències d'obres majors i d'activitats.
2. D'un mes per a les llicències d'obra menor i la resta.

**Article 45.- Pròrrogues de les llicències.**

1. La persona titular de la llicència té dret a què li sigui concedida una pròrroga per la meitat del termini de què es tracti, sempre i quan la sol·liciti abans de què finalitzi el termini a prorrogar. La concessió de pròrrogues successives serà discrecional per la Corporació.
2. La sol·licitud de primera pròrroga, formulada dintre del termini assenyalat, no es veurà afectada pels supòsits de suspensió de l'atorgament de llicències que contempla la legislació urbanística.

**Article 46.- Caducitat de les llicències.**

1. Les llicències han de fixar els terminis d'inici, interrupció màxima i acabament de les obres i instal·lacions que autoritzin, aplicant-se amb caràcter supletori els que fixa aquesta ordenança per a cada tipus d'actuació.
2. Transcorregut el termini de què es tracti sense haver iniciat, reprès o finalitzat l'actuació, la llicència caducarà i quedarà sense efecte. A aquests efectes, el document de la llicència inclourà l'avertiment corresponent.
3. La caducitat de la llicència es declararà mitjançant resolució expressa, prèvia audiència de la persona titular per deu dies per a què pugui justificar la causa de la inactivitat, i comportarà, si escau, la necessitat de sol·licitar i obtenir nova llicència ajustada a la normativa aplicable en aquest moment. La declaració de caducitat no genera dret d'indemnització.

**Article 47.- Revocació i nul·litat de llicències.**

1. Les llicències quedaran sense efecte si s'incompleixen les condicions a què estaven subjectes, i hauran de ser revocades quan desapareguin les circumstàncies que van motivar-ne el seu atorgament, o en sobrevinguessin d'altres que, d'haver-hi estat, haurien justificat la denegació.
2. Poden ser anul·lades les llicències, restituïdes les coses al seu estat primitiu, quan s'hagin atorgat erròniament. En aquest supòsit, s'hauran de rescabalar els danys i perjudicis, llevat que l'atorgament sigui degut a dol, culpa o negligència greu imputable a la persona interessada.

**Article 48.- Modificació de projectes durant l'execució.**

1. Si durant el decurs de l'execució d'una obra o instal·lació o de l'exercici d'una activitat a iniciativa de la persona titular de la llicència fos necessari o convenient introduir alguna variació en el projecte, es distingirà si les modificacions són substancials o si es tracta de variacions de detall.
2. Són modificacions substancials del projecte les que tinguin per objecte augmentar el nombre d'habitatges i/o locals autoritzats, o comportin alteració dels usos previstos, o suposin una ampliació de la superfície existent major de 25 m<sup>2</sup>
3. Són variacions de detall del projecte les que només tinguin per objecte disminuir el nombre d'habitatges i/o locals autoritzats, modificar la distribució interior, l'aspecte exterior sense alterar l'adequació de l'edificació al seu entorn o els aspectes de caràcter constructiu, incloses les solucions estructurals no definides en el projecte bàsic.
4. En el cas de modificacions substancials s'haurà de sol·licitar nova llicència i no prosseguirà l'execució fins que no s'obtingui.
5. En el cas de modificacions de detall, es tramitaran dintre de l'expedient original de la llicència i s'hauran de posar en coneixement de l'Ajuntament mitjançant escrit subscrit per la persona titular de la llicència en què declari sota la seva responsabilitat que les modificacions s'adeqüen a la normativa urbanística i a la legislació sectorial d'aplicació. La comunicació anirà acompanyada de certificat emès pel tècnic/a director i visat pel Col·legi professional corresponent, si n'hi hagués, que acrediti aquella adequació, així com de la documentació tècnica que permeti apreciar la naturalesa i importància de les variacions, la seva justificació i la seva adequació a la normativa urbanística. La variació es farà constar en el corresponent Llibre d'Ordres de l'obra, si existís.
6. Qualsevol modificació substancial o de detall que es realitzés sense haver obtingut la llicència o sense haver complert allò que disposa aquest article, es considerarà acte d'edificació o d'ús de sòl efectuat sense llicència o sense ajustar-s'hi, segons s'escaigui, i sense perjudici de les responsabilitats i les sancions que corresponguin, s'acreditaran els impostos i els recàrrecs que siguin d'aplicació.

**Article 49.- Llicències per activitats recreatives i establiments de pública concurrència.**

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

**Article 50.- Error en el tipus de llicència sol·licitada.**

1. En cas que la llicència formalment sol·licitada no sigui la preceptiva per a l'actuació que la documentació tècnica descriu, es notificarà a la persona sol·licitant l'arxiu de l'expedient inicial i la incoació de l'expedient que correspongui.
2. Si la documentació aportada resulta insuficient per a tramitar la llicència adequada, es procedirà en els termes i amb els efectes que estableix l'art. 8.

**Article 51.- Fotografies.**

En cas que s'hagi d'acompanyar fotografies a la sol·licitud de llicència, el suport serà paper fotogràfic o de qualitat equivalent. No s'admetran fotografies instantànies ni imatges de baixa qualitat.

**Article 52.- Inspecció.**

1. Les persones sol·licitants i les titulars de llicència estan obligades a facilitar l'accés als tècnics i tècniques municipals als efectes d'inspecció de les obres, usos o instal·lacions objecte de la llicència o sol·licitud.
2. L'anterior obligació és extensiva als empleats i empleades i contractistes que es trobin a l'emplaçament de l'actuació.
3. L'incompliment de l'obligació que estableix aquest article és causa d'immediata suspensió de l'actuació i clausura de l'immoble o les instal·lacions.

## **Capítol 2. Llicències urbanístiques.**

### **Secció 1. Disposicions comunes a les llicències urbanístiques.**

#### **Article 53.- Actes subjectes a llicència urbanística.**

1. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia els actes d'edificació i ús del sòl, la primera utilització de les edificacions la parcel·lació urbanística de terrenys i la constitució d'un règim de divisió horitzontal de les edificacions.
2. Entre d'altres, són actes d'edificació i d'ús del sòl subjectes a llicència:
  - A. Obres de construcció i d'edificació de nova planta.
  - B. Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents.
  - C. Demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.
  - D. La construcció o la instal·lació de murs i tanques de solars i terrenys.
  - E. L'autorització d'obres i d'usos de manera provisional.
  - F. Obertura, pavimentació i modificació de camins rodats.
  - G. Moviments de terres i les obres de desmuntatge o esplanació en qualsevol classe de sòl.
  - H. Obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
  - I. Realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública.
  - J. Connexió a la xarxa de clavegueram públic.
  - K. Construcció, modificació i supressió de guals a la via pública.
  - L. Instal·lació, modificació o supressió de xarxes de serveis a la via pública (xarxes de gas, aigua, electricitat, telèfon, etc.) ja sigui en galeries de serveis tubulars, soterrades o aèries.
  - M. Col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.
  - N. Instal·lació de grues o altres aparells elevadors per a la construcció.
  - O. Col·locació de cartells i tanques de propaganda, o qualsevol mena d'instal·lació publicitària, visible des de la via pública.
  - P. Tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats.
  - Q. Instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
  - R. L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
  - S. L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
  - T. La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.
3. Estan subjectes a llicència de primera utilització les edificacions de nova construcció, les que hagin estat objecte de reforma subjecta a llicència d'obres majors, les que hagin estat ampliades i les que hagin estat objecte d'obres per a canvi d'ús.
4. Estan subjectes a llicència de parcel·lació les de caràcter urbanístic.
5. Estan subjectes a llicència de divisió horitzontal les constitucions de règim de propietat horitzontal o d'un complex immobiliari privat o la seva modificació quan comporti un augment del nombre d'habitatges o establiments.

6. En general, restarà sotmès a l'obtenció de la preceptiva llicència qualsevol altre acte assenyalat en el planejament urbanístic.
7. En el cas que per a la realització de qualsevol d'aquestes obres calgués l'ocupació del domini públic, s'haurà de sol·licitar autorització per a l'esmentada ocupació.

**Article 54.- Actes sotmesos a comunicació.**

1. Les actuacions relacionades en el present article, atesa la seva escassa entitat tècnica, únicament han de ser comunicades a l'Ajuntament, mitjançant imprès normalitzat, abans d'iniciar-se'n l'execució:
  - A. Substitució de paviments que no alterin l'estat de càrregues de l'edifici.
  - B. Substitució o nova instal·lació de revestiments interiors (enrajolats, estucats, enguixats, etc.).
  - C. Substitució de fusteries (portes, finestres, persianes, baranes), sense modificació del forat ni la llinda.
  - D. Col·locació, reparació i substitució de cels rasos.
  - E. Substitució d'aparells sanitaris, safareigs, marbres i mobles de cuina, sense modificar l'estructura ni la distribució interior de l'habitatge.
  - F. Substitució de canonades i desguassos interiors i exteriors.
  - G. Ajudes de paleta per a creació o modificació d'instal·lacions interiors (aigua, llum, gas), sense afectació de parets de càrrega.
  - H. Col·locació de reixes a les obertures de portes i finestres sense sobresortir del pla de façana.
  - I. Treballs de neteja i desbrossament de solars i d'enjardinament que no impliquin la modificació del nivell de terres ni la tala d'arbres.
2. En el cas que per a la realització de qualsevol d'aquestes obres calgués l'ocupació del domini públic, s'haurà de sol·licitar autorització per a l'esmentada ocupació.
3. No serà suficient la comunicació prèvia, quan els actes enumerats al punt 1 es trobin en algun dels següents supòsits, havent-se de tramitar la corresponent llicència que en cada cas s'indica:
  - a) Obres en edificis catalogats pel Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Sabadell: llicència d'obres majors si afecten elements protegits i llicència d'obres menors en la resta de casos.
  - b) Obres que afectin edificis, instal·lacions o usos en situació de fora d'ordenació: llicència d'obres menors.
  - c) Intervencions en façanes d'edificis dintre dels àmbits NAG i NAE del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà: llicència immediata d'obres menors i auxiliars de la construcció.
  - d) Obres simultànies o successives en un termini de sis mesos, que compreguin les descrites en els apartats a),b)c) i d): llicència immediata d'obres
  - e) Obres que compreguin la totalitat dels apartats enumerats en aquest article de manera simultània: llicència immediata d'obres.

ÀREA D'URBANISME,  
Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats. (OTEUA)

---

4. Les comunicacions per a l'execució de les actuacions relacionades en aquest article, tenen una vigència de 3 mesos, transcorregut els quals, i en cas de no haver-se executat totalment les obres, cal efectuar una nova comunicació.

**Article 55.- Innecessarietat de l'obtenció de llicència.**

Les obres d'urbanització, construcció i enderroc quan s'executin d'acord amb un projecte d'urbanització, projecte d'obres aprovat per l'Ajuntament, o d'una ordre d'execució (excepte que explícitament es digui el contrari) o declaració formal de ruïna, no requeriran la preceptiva llicència municipal.

**Article 56.- Llicències d'edificació en sòl urbà.**

1. Per a atorgar la llicència d'edificació en el sòl urbà és necessari que la parcel·la, a més de complir les dimensions mínimes previstes pel planejament, tingui consideració de solar.
2. Això no obstant, es podrà atorgar llicència condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització quan concorrin les circumstàncies recollides en la normativa vigent.
3. Per a sol·licitar llicència de primera ocupació de les edificacions caldrà haver finalitzat les obres d'urbanització i haver requerit a l'Ajuntament la seva recepció, en cas que fos necessària. La llicència no podrà concedir-se fins que l'obra d'urbanització estigui rebuda formalment per l'Ajuntament o hagi transcorregut el termini legal.

**Article 57.- Cessió gratuïta de terrenys.**

En tot cas, és requisit indispensable per a l'atorgament de llicència que s'hagi complert prèviament l'obligació de cessió gratuïta de terrenys urbanitzats establerta en la legislació urbanística vigent.

**Article 58.- Termini de resolució.**

1. El termini per a la resolució de les sol·licituds de llicència urbanística és d'un mes, llevat de les obres majors que no es tramiten pel procediment abreujat i els supòsits assimilats a aquestes, en què és de dos mesos.
2. Els terminis a què es refereix l'apartat 1 poden ser prorrogats quan concorrin les circumstàncies previstes a la legislació sobre procediment administratiu comú.

**Article 59.- Edificis i usos fora d'ordenació.**

1. En les construccions i instal·lacions que estiguin en situació de fora d'ordenació únicament es podrà autoritzar petites reparacions ordinàries que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les construccions i instal·lacions.

ÀREA D'URBANISME,  
*Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats. (OTEUA)*

---

2. El valor de les obres que s'autoritzin no serà en cap cas compensat en el expedients expropiatoris i de reparcel·lació.
3. Els usos preexistents al nou planejament urbanístic que hagin quedat fora d'ordenació es poden mantenir mentre no esdevinguin incompatibles amb aquest i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, caràcter nociu, insalubritat i perill que estableixi el nou planejament per a cada zona.
4. Es podrà autoritzar la utilització provisional dels edificis i instal·lacions per als usos provisionals d'emmagatzematge, dipòsit simples i purs de mercaderies o de béns mobles, prestació de serveis particulars als ciutadans i a les ciutadanes, activitats del sector primari i activitats comercials relacionades amb aquest, activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals, i la instal·lació d'oficines i desenvolupament d'activitats comercials. No s'admeten com a usos provisionals els usos residencials ni els usos industrials. Les obres executades amb vista a aquests usos han d'ésser les mínimes que siguin imprescindibles per a permetre unes instal·lacions lleugeres i/o fàcilment desmuntables, però no han d'ometre cap de les garanties de seguretat establertes per la legislació sectorial.

***Article 60.- Construccions i instal·lacions en situació de volum d'edificació disconforme o ús disconforme.***

1. A les construccions i instal·lacions en situació de volum disconforme d'acord amb el Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (PGMOS), es podran autoritzar obres de reparació, renovació d'instal·lacions, rehabilitació i conservació quan aquestes s'ajustin a les condicions bàsiques del nou planejament, seguint-se a aquests efectes les regles establertes a la OMRE.
2. Es podran autoritzar els canvis d'ús d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament.

***Article 61.- Usos i obres de caràcter provisional.***

1. Es pot autoritzar usos provisionals i obres de caràcter provisional que no siguin expressament prohibits per la legislació urbanística o sectorial ni pel planejament territorial, urbanístic o sectorial en terrenys que estiguin afectats per sistemes urbanístics generals o locals, mentre no s'hi hagi iniciat un procediment de reparcel·lació, ocupació directa o expropiació, i que no hagin de dificultar l'execució d'aquests planejaments.
2. Aquesta autorització municipal requerirà prèviament el tràmit d'informació pública per un termini de vint dies i l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme. També serà necessària l'expressa acceptació per part de les persones propietàries de fer cessar els usos i de desmuntar o enderrocar les instal·lacions i les obres quan així ho acordi l'Ajuntament. L'eficàcia de l'autorització quedarà sotmesa a la condició resolutòria que aquests compromisos siguin acceptats expressament per les persones gestores o explotadores dels usos, obres, edificis o instal·lacions. Es podrà imposar la constitució de garanties per a assegurar la reposició del sòl i de l'espai a l'estat anterior.

3. Aquesta autorització no dóna dret en cap cas a percebre indemnització i adquirirà eficàcia quan es facin constar les condicions en el Registre de la Propietat.

**Article 62.- Llicències en sòl no urbanitzable.**

L'expedient relatiu a l'aprovació de projectes d'actuació en sòl no urbanitzable subjectes a informe o aprovació definitiva a càrrec de la Comissió Territorial d'Urbanisme haurà d'incorporar, abans que l'òrgan competent acordi l'aprovació prèvia o la remissió del projecte a la Comissió, informes tècnic i jurídic referits a la concurrència dels supòsits excepcionals que justifiquen les actuacions en sòl no urbanitzable i a les condicions que l'eventual llicència urbanística haurà d'imposar per tal de garantir la dotació infraestructural necessària.

**Article 63.- Vigència de les llicències.**

1. El termini per formalitzar i inscriure en el Registre de la propietat els actes jurídics autoritzats en virtut de llicència de parcel·lació o de constitució d'un règim de divisió horitzontal serà d'un any.
2. En defecte de menció expressa, els terminis per iniciar i finalitzar les obres seran els següents:
  - A. Les llicències d'obres majors gaudeixen del termini màxim d'un any per a l'inici dels treballs corresponents i del termini màxim de tres anys per finalitzar-los.
  - B. Les llicències d'obres menors, les d'instal·lacions publicitàries i les de tala d'arbres gaudeixen d'un termini màxim de sis mesos per a l'inici i sis mesos per a l'acabament dels treballs corresponents.
  - C. Les llicències immediates gaudeixen d'un termini màxim comú de tres mesos per a l'inici i acabament dels treballs.
  - D. Les autoritzacions de construcció i supressió de guals a la via pública, les de realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública, les de connexió a la claveguera pública i les d'instal·lació, modificació o supressió de xarxes de serveis a la via pública, gaudiran d'un termini màxim comú d'un mes per a l'inici i acabament dels treballs corresponents.
  - E. Les llicències d'instal·lació de grues i aparells elevadors, les d'instal·lació de bastides i les de tanca provisional d'obra s'entendran atorgades amb el mateix termini de vigència que correspongui a la de la llicència d'obres al servei de la qual es trobin.
3. El termini per a l'inici de l'actuació es comptarà des del dia següent a la notificació de l'atorgament de la llicència respectiva a la persona interessada.

**Article 64.- Legalització d'intervencions.**

Quan els actes d'edificació o ús del sòl que es detallen en l'article 53 s'efectuïn sense la llicència municipal o sense ajustar-se a les condicions que s'hi assenyalin, sense perjudici de l'expedient de disciplina i sempre que la legalització sigui possible, la persona interessada haurà de sol·licitar l'oportuna llicència urbanística per a la seva legalització, acompanyant a la documentació preceptiva certificat de solidesa de l'edificació quan es tracti d'obres majors ja finalitzades.

**Article 65.- Gestió de residus.**

Totes les sol·licituds de llicència d'obres majors o menors en què es projecti obra nova, ampliació o reforma han d'anar acompanyades del contracte d'acceptació d'enderrocs i altres residus de la construcció, signat per la persona interessada i la representant de la planta tractadora, on consti el domicili de l'obra. Pel que fa als residus especials caldrà presentar un contracte de tractament amb una entitat homologada per la Generalitat de Catalunya. En el cas d'obres majors, el contracte es podrà aportar amb la comunicació de l'inici d'obres. En tot cas, es condicionarà l'autorització per a l'inici de les obres a la prestació de la fiança segons els imports fixats al Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció, en garantia de la correcta deposició dels residus.

**Secció 2. Obligacions de la persona titular.**

**Article 66- Obligacions generals.**

Les llicències obliguen a la persona titular, sense perjudici dels altres deures assenyalats en aquesta ordenança o les ordenances fiscals, a complir les condicions específiques que s'expressin en la resolució que atorgui la llicència i, en general, les següents:

- A. Realitzar l'actuació amb estricta subjecció a la llicència concedida, amb respecte rigorós al planejament urbanístic i a les disposicions aplicables.
- B. Si es tracta de llicència d'obres, disposar en la pròpia obra, d'un exemplar del projecte tècnic aprovat, del document acreditatiu de la llicència municipal, o de la seva fotocòpia. Aquesta documentació s'ha de mostrar a requeriment del personal dependent de l'Ajuntament encarregat de la inspecció de les obres o de qualsevol agent de l'autoritat.
- C. Si es tracta de llicència d'obres majors, col·locar i mantenir en bones condicions durant el termini d'execució de les obres, de manera que es pugui llegir des de la via pública, la placa informativa homologada per l'Ajuntament, que lliurarà a la persona titular de la llicència amb la còpia del projecte tècnic.

**Article 67.- Obligacions materials.**

La persona titular de llicència d'obres està obligada a:

- A. Adoptar totes les mesures de seguretat a l'obra previstes a les ordenances municipals i demés normativa vigent en cada moment.
- B. Mantenir l'accessibilitat a la via pública.
- C. Construir o reposar la vorera de la finca segons el criteri municipal dins el termini d'execució i acabament de l'obra.
- D. Reparar o indemnitzar els danys que es causin als elements d'urbanització del sòl, subsòl i vol de la via pública.
- E. Retirar en el termini de les quaranta-vuit hores després d'acabada l'obra, els materials sobrants, bastides, tanques i barreres.
- F. Recollir i conduir les aigües pluvials. Les canonades necessàries per aquesta finalitat han de ser encastades a la planta baixa.
- G. Les connexions d'electricitat, d'aigua, de gas i de telèfon i/o telecomunicacions han de ser subterrànies i s'hauran de preveure a la façana els tubulars necessaris pel pas de xarxes de telefonia o electricitat. Les aigües brutes, residuals i pluvials han de ser conduïdes a la xarxa de clavegueram més propera i s'han d'instal·lar sifons hidràulics d'aïllament. Aquests treballs són a càrrec exclusivament de la persona promotora de les obres..
- H. Permetre a les façanes de l'edifici la instal·lació de plaques, números i altres elements d'utilitat pública que determini l'Ajuntament, sense que la instal·lació generi cap dret a indemnització.

**Article 68.- Renúncia i canvi de tècnics**

1. En les obres en què resulti preceptiva l'assumpció de la direcció facultativa per part d'un o més tècnics, si algun d'ells deixés de prestar-hi els seus serveis haurà de posar-ho en coneixement de l'Ajuntament en un termini màxim d'una setmana mitjançant escrit en el que s'expressi la fase d'execució, presentat personalment o per burofax, aportant en el termini d'una setmana el document degudament visat pel Col·legi Oficial corresponent. En els casos en que es tracti pertanyent a una societat professional o tingui la condició de treballador per compte aliè, el tràmit esmentat podrà dur-se a terme per part de la societat professional o de la persona física o jurídica per compte de qui actués el treballador per compte aliè.
2. La persona titular de la llicència, en el cas indicat en el paràgraf anterior, no podrà continuar l'actuació de què es tracti fins haver nomenat un nou tècnic o una nova tècnica i haver comunicat a l'Ajuntament l'assumpció de la direcció, paralitzant fins aquest moment les obres, llevat d'aquelles que siguin precises per garantir la seguretat.

ÀREA D'URBANISME,  
Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats. (OTEUA)

---

**Article 69.- Renúncia i canvi de persona constructora.**

1. Si canviés l'empresa encarregada de la realització de l'obra, la persona titular de la llicència o la nova empresa constructora, hauran de posar aquesta circumstància en coneixement de l'Administració Municipal en el termini de quinze dies mitjançant full de nomenament.
2. L'anterior obligació té caràcter solidari.

**Article 70.- Paralització de les obres i instal·lacions.**

1. Si es produeix la paralització de les obres, sigui per voluntat del seu titular o com a conseqüència d'una decisió administrativa de paralització definitiva, la persona titular de la llicència està obligada a:
  - A. Reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.
  - B. Tancar la parcel·la o solar a límit de façana.
  - C. Prendre les mesures cautelars necessàries per tal que l'obra paralitzada no afecti negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic.
2. En el supòsit d'incompliment de les obligacions establertes a l'apartat anterior, l'autoritat municipal dictarà les ordres d'execució oportunes, i podrà ordenar l'execució subsidiària o forçosa dels treballs necessaris amb càrrec a la persona titular.

**Article 71.- Obligacions econòmiques. Fiances.**

1. Per a garantir el compliment de les obligacions assenyalades a la llicència, l'Ajuntament podrà establir en l'acte d'atorgament de la llicència la necessitat de prestar garantia, l'import de la qual la persona sol·licitant haurà de constituir en efectiu metàl·lic, mitjançant aval bancari abans d'iniciar les obres, o mitjançant qualsevol dels altres mitjans admesos en dret.
2. L'import de la garantia serà proporcionat als costos d'una eventual execució subsidiària de les obligacions no ateses.

**Article 72.- Devolució de dipòsits i cancel·lació d'avals.**

1. En cas que no sigui preceptiva la llicència de primera ocupació, la resolució en què s'ordeni el retorn de l'aval o dipòsit requerirà informe favorable dels tècnics municipals.
2. Amb la llicència de primera ocupació dels edificis de nova planta s'ordenarà la devolució del dipòsit o cancel·lació de l'aval bancari constituït conforme allò que disposa l'article precedent sempre que s'hagi complert total i satisfactòriament les obligacions garantides.

### **Secció 3. Llicència d'obres majors.**

#### **Article 73.- Obres majors.**

1. Als efectes de la seva tramitació, tenen la consideració d'obres majors, les següents:
  - A. Les obres de nova planta i les d'ampliació superiors a 25m<sup>2</sup>.
  - B. Les obres de reforma que suposin modificació del conjunt del sistema estructural de l'edifici
  - C. Les obres de reforma que suposin augment del nombre o superfícies útils de les entitats resultants d'una divisió horitzontal (habitatges, locals, oficines, trasters, places d'aparcament, etc.) originalment autoritzades .
  - D. El canvi d'ús d'edifici o entitat destinat a qualsevol ús diferent al d'habitatge, per tal de destinar-ho a l'ús d'habitatge i, en el seu cas, les obres requerides a tal fi.
  - E. Les obres que modifiquin substancialment la configuració interior o exterior dels elements comuns dels edificis. S'inclou en aquest supòsit l'instal·lació d'ascensors.
  - F. Les obres de reforma interior d'edificis amb habitatges que es defineixen de "gran rehabilitació" a la legislació d'habitatge.
  - G. Les obres que afectin edificis inclosos dins l'àmbit d'aplicació del Pla especial de protecció del patrimoni; sempre que incideixin en les parts o aspectes protegits .
  - H. Les obres d'urbanització que no configurin un projecte d'urbanització.
  - I. Els moviments de terres i les obres de desmunt o esplanació en qualsevol classe de sòl -i, en el seu cas, murs de contenció- que impliquin desnivells superiors a 3 metres.
  - J. L'extracció d'àrids.
  - K. L'acumulació de residus o dipòsit de materials que alteri o pugui alterar les característiques del paisatge.
  - L. Les obres d'obertura de camins rodats o la pavimentació dels existents.
  - M. La instal·lació d'antenes de telefonia mòbil
2. El llistat anterior no té caràcter exhaustiu, i per tant s'hi consideren incloses per analogia les actuacions que siguin similars quant a rellevància urbanística, naturalesa tècnica i entitat econòmica. En tot cas, es considerarà obra major la que comporti l'obligatorietat d'Estudi de Seguretat i Salut en aplicació del Decret 1627/1997.

#### **Article 74.- Documentació preceptiva per a sol·licitar llicència d'obres majors**

A la sol·licitud de llicència d'obres majors s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:

- A. Instància normalitzada.
- B. Fotocòpia del DNI o CIF, si cal conforme l'article 7.7.

- C. Projecte tècnic per duplicat visat pel corresponent Col·legi Professional, el qual contindrà les dades precises per a què en el seu examen es pugui comprovar si les obres quina llicència es sol·licita s'ajusten a la normativa urbanística vigent sobre ús i edificació del sòl, sense que calgui la inclusió dels detalls constructius o d'instal·lació, quan no siguin condicionaments de la llicència sol·licitada.

Com a mínim el projecte tècnic estarà integrat pels següents documents:

- a) Memòria que descrigui el projecte i indiqui la solució adoptada, el tipus d'intervenció, l'ús característic de l'edifici i altres usos previstos, el programa funcional i totes aquelles dades que no puguin ser representades numèricament o gràficament en els plànols, i justificació del compliment de la normativa vigent en matèria de construcció, d'edificació, de prevenció d'incendis, de promoció de l'accessibilitat i supressió de les barreres arquitectòniques, de telecomunicacions i dels paràmetres urbanístics que sigui d'aplicació.
- b) Quadre de superfícies construïdes i útils de cadascuna de les entitats.
- c) Plànol d'emplaçament a escala no inferior a 1:500, amb el perímetre acotat i en que s'expressi clarament amb cotes la situació de la finca en relació amb els vials de la totalitat de l'illa on es trobi situada. En aquest plànol s'acotaran les distàncies de les obres als límits de parcel·la en el cas d'edificació aïllada; la tipologia de les edificacions més properes i la fondària edificable en edificació segons alineació de vial, i també les distàncies a l'eix de la via pública i amplada d'aquesta via, i la seva relació amb el vial més proper.
- d) Plànols de plantes generals a escala 1:50 o 1:100, segons la major o menor capacitat de l'edifici, estaran acotats i hauran de reflexar els elements fixos, la previsió de recintes i passos d'instal·lacions i detallarà minuciosament, en forma gràfica i també numèrica, si fos possible, tot el que resulti necessari o convenient per facilitar l'examen i comprovació en relació al compliment de la normativa aplicable,.
- e) Plànol de coberta on es dibuixi el pendent de la coberta, ubicació de les xemeneies, maquinària, aparells d'aire condicionat, captadors solars, etc.
- f) Plànols dels alçats dibuixats a escala 1:50 o 1:100, segons la major o menor capacitat de l'edifici, estaran acotats amb indicació de l'altura màxima de l'edifici i el seu punt d'aplicació i en especial a les parts d'obra visibles des de la via pública.
- g) Plànols de seccions dibuixats a escala 1:50 o 1:100, segons la major o menor capacitat de l'edifici, estaran acotats amb indicació dels captadors solars, cotes d'altura de plantes, gruixos de forjat, altures totals, per comprovar el compliment dels requisits urbanístics i funcionals.

En els plànols de planta i seccions s'emprarà el color negre per representar allò que és existent o que es conserva, el color groc per allò que hagi de desaparèixer i el color vermell per l'obra nova.

- D. Fotografies de la façana o del solar o emplaçament de l'obra en què s'observi el grau d'urbanització del carrer.

- E. Fulls justificatius del compliment de les normatives vigents sobre condicions tècniques dels edificis, especialment sobre condicions d'accessibilitat, habitabilitat, seguretat d'incendis, d'utilització i condicions d'evacuació.
- F. Justificació del compliment de la reserva d'espais per a aparcaments i places de garatge segons el planejament urbanístic.
- G. Qüestionari d'estadística d'edificació i habitatge.
- H. Pressupost d'execució material de l'obra visat pel Col·legi Professional competent.
- I. El document acreditatiu d'haver obtingut el VISAT D'IDONEÏTAT-SABADELL, quan es tracti de sol·licituds a tramitar pel procediment abreujat.
- J. En el supòsit de les intervencions dels apartats H, I, J, K i L de l'article 73, caldrà aportar plànol topogràfic visat pel Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics en Topografia a escala no inferior a 1:500. Aquest requisit també s'haurà de complimentar en cas d'obres de nova planta o ampliació en parcel·les que presentin desnivell superior al 5% en qualsevol direcció, llevat que sigui d'aplicació el sistema d'ordenació per alineació de carrer.
- K. Tractant-se de finques incloses en els àmbits assenyalats pel PEIPU i el PEPPS, la documentació específica exigida per la seva normativa.

**Article 75.- Altra documentació preceptiva.**

- 1. L'Ajuntament podrà sol·licitar tota la documentació que sigui necessària amb la finalitat de què les llicències d'obres majors es concedeixin amb coneixement de totes les circumstàncies i amb les màximes garanties tècniques.
- 2. Sense perjudici del que disposa l'article anterior, serà preceptiva l'aportació de la següent documentació:
  - A. Si s'escau, plànol d'alineacions i rasants oficials, i assenyalament sobre el terreny.
  - B. Quan les obres projectades siguin d'ampliació o reforma i afectin l'estructura de l'edifici, els patis o els espais comuns de l'edificació, caldrà aportar amb la sol·licitud de llicència, els següents documents complementaris:
    - a) Certificació tècnica descriptiva dels aspectes referents a la intervenció estructural, amb expressió dels estudis de càrregues i dels apuntalaments que fossin precisos en l'execució de les obres, així com de la coordinació dels diferents treballs.
    - b) Manifestació sobre l'ocupació de l'edifici.

**Article 76.- Obligacions formals. Comunicacions a l'administració municipal.**

1. La persona titular de la llicència d'obres majors haurà de comunicar a l'Ajuntament les diferents fases d'execució, que són les següents:
  - A. L'inici de les obres. El termini per a l'acabament de l'execució de les obres es comptarà des del moment d'inici efectiu dels treballs objecte d'aquestes o des del moment en què la persona titular estigui obligada a efectuar aquesta comunicació.
  - B. Acabament de les obres.
  - C. Interrupcions dels treballs superiors a un mes.
2. Les esmentades comunicacions s'han de formular en els impresos oficials a l'efecte, signats per la persona promotora i pel tècnic/a director de l'obra. L'inici s'ha de comunicar amb una setmana d'antelació i l'acabament en el mes següent.
3. La comunicació de l'acabament de les obres haurà d'estar visada pel col·legi oficial competent i el tècnic director o la tècnica directora hi haurà de manifestar, sota la seva responsabilitat, que l'obra executada s'ajusta íntegrament a la llicència concedida, en els termes que estableix l'article 48.
4. Amb la comunicació d'inici de les obres s'haurà de presentar els següents documents, llevat que s'hagin aportat amb anterioritat:
  - A. Projecte Tècnic d'Execució.
  - B. Estudi, o si escau estudi bàsic, de seguretat i salut en la construcció.
  - C. Fulls justificatius del compliment de les condicions tècniques sobre subministraments d'aigua, llum, gas i telèfon, aïllament tèrmic i aïllament acústic
  - D. Fulls d'assumpció de la direcció facultativa degudament visats pel col·legi professional.
  - E. Full de nomenament de contractista segellat pel Gremi.
  - F. Si s'escau, full resum del programa de control de qualitat.

**Article 77.- Actuacions accessòries a l'obra major.**

1. No caldrà demanar de manera independent la llicència per a la construcció del gual necessari per a accedir al garatge quan aquest estigui previst, però sí per a efectuar les connexions necessàries a les xarxes de serveis que ho requereixin, incloses les connexions i serveis provisionals durant l'execució de les obres.
2. Es sol·licitarà simultàniament llicència d'activitats per al garatge quan aquest es projecti i sigui preceptiva. En aquest cas, el projecte tècnic d'obres ha de comprendre l'obra civil dels conductes de ventilació i evacuació de fums i incorporar informació suficient per a què es pugui informar els aspectes relatius a la disposició i dimensions de les places d'aparcament i la maniobrabilitat.

## **Secció 4. Llicència d'obres menors.**

### **Article 78.- Llicències d'obres menors.**

Les obres no compreses a l'article 73 tindran la consideració d'obres menors. Entre d'altres, tindran aquesta consideració les següents:

- A. Les obres de conservació, reparació i millora de tot tipus d'edificis i les d'ampliació i reforma que no constitueixin obra major.
- B. L'enderroc de construccions i instal·lacions.
- C. La tala d'arbres que no estigui lligada a l'execució de cap altra llicència.
- D. Les obres de conservació i millora de camins i accessos rodats.
- E. La col·locació de grues o altres aparells elevadors.
- F. La col·locació de rètols, la instal·lació d'aparadors i altres elements de publicitat o propaganda visible des de la via pública.
- G. La instal·lació de bastides de més de 10,30 metres d'alçada.
- H. La instal·lació d'elements tècnics en la coberta dels edificis (com ara antenes comunitàries, plaques solars i aparells de climatització).
- I. La realització o modificació d'obertures a les façanes.
- J. Les obres de compartimentació física de locals preexistents, sense modificació de la declaració d'obra nova o de la divisió horitzontal de l'edifici.
- K. El canvi d'ús d'edifici o entitat destinat a ús d' habitatge, per tal de destinar-lo a ús diferent d'habitatge i, en el seu cas, les obres requerides a tal fi.
- L. Els moviments de terres i les obres de desmunt o esplanació en qualsevol classe de sòl que impliquin desnivells d'entre 1,5 m. a 3 m.

### **Article 79.- Documentació de la sol·licitud de llicència d'obres menors.**

1. A la sol·licitud de llicència d'obres menors s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:
  - A. Instància normalitzada.
  - B. Fotocòpia del DNI o CIF, si cal conforme l'article 7.7.
  - C. Plànol d'emplaçament a escala no inferior a 1:500
  - D. Projecte tècnic per duplicat visat pel corresponent Col·legi Professional, el qual contindrà les dades precises per a què amb el seu examen es pugui comprovar que les obres s'ajusten a la normativa urbanística vigent sobre ús i edificació del sòl.

Com a mínim el projecte tècnic estarà integrat pels següents documents:

- i Memòria tècnica de les obres sol·licitades, amb referència al planejament urbanístic general i derivat d'aplicació, les condicions urbanístiques en el sector d'emplaçament, la descripció de les obres, les mesures correctores previstes sobre seguretat vial i el pressupost d'execució material.

ÀREA D'URBANISME,  
Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats. (OTEUA)

---

- ii Plànols d'emplaçament a escala no menor a 1:500, en els que es determini la localització de la finca a què es refereix la sol·licitud de llicència amb relació a la xarxa viària de l'entorn.
  - iii Plànols acotats i a escala 1:50 o 1:100 que permetin interpretar clarament l'abast de l'obra, signats per la persona promotora i per tècnic/a competent i visats pel corresponent Col·legi Professional.
- E. Full d'assumpció de la direcció facultativa degudament visat pel col·legi professional.
  - F. Estudi bàsic de seguretat i salut en la construcció.
  - G. Fotografia de la façana o de la part de l'edifici en que s'intervé.
  - H. Documentació acreditativa de l'acceptació de residus.
  - I. Tractant-se de finques incloses en els àmbits assenyalats pel PEIPU i el PEPPS, la documentació específica exigida per la seva normativa.
2. En el cas d'obres d'escassa entitat tècnica i econòmica, la documentació del projecte tècnic podrà reduir-se o substituir-se per una memòria valorada, aportant, si s'escau, croquis o esquemes explicatius.

**Article 80.- Documentació específica de la col·locació de grues per a la construcció.**

1. A la sol·licitud de llicència d'obres menors per a la col·locació de grues per a la construcció s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:
- A. Instància normalitzada.
  - B. Fotocòpia del DNI o CIF, si cal conforme l'article 7.7.
  - C. Plànol d'emplaçament a escala no inferior a 1:500.
  - D. Certificat segellat per l'Entitat d'Inspecció i Control que acrediti que la grua desmuntada ha passat favorablement la corresponent inspecció i es troba en condicions de ser muntada a l'emplaçament de la sol·licitud de llicència.
  - E. Projecte tècnic, visat pel corresponent Col·legi Professional, redactat per tècnic o tècnica competent amb indicació de:
    - a) La superfície que ocuparà la base de la grua.
    - b) L'exacta ubicació prevista en relació a la pròpia obra al servei de la qual s'instal·la i respecte de les finques o edificacions veïnes i de la via pública.
    - c) Indicació de la seva alçada màxima.
    - d) Indicació de la posició del contrapès i de les àrees de recorregut de l'escombrat de la ploma i del carro del qual es pengi el ganxo.
  - e) Indicació de l'alçada de les edificacions i instal·lacions existents en la zona de l'escombrat.
  - F. Full d'assumpció del control del correcte funcionament i la seguretat de la grua mentre aquesta romangui a l'obra: durant el muntatge, funcionament i desmuntatge de la grua.
  - G. Pòlissa assegurança amb cobertura de la responsabilitat civil que pugui produir el funcionament de la grua i la seva permanència a l'obra. La pòlissa ha d'identificar la grua (marca, model i número RAE).

- H. Si l'emplaçament de la instal·lació de la grua està dins l'àmbit afectat per servituds aeronàutiques, també cal aportar la següent documentació per duplicat :
- Instància dirigida al Delegat de Govern on es faci constar les dades personals, el domicili del peticionari i el tipus d'instal·lació.
  - Plànol de situació on es reflexi la posició de la instal·lació respecte de l'Aeroport.
  - Plànol acotat representant l'alçat de la instal·lació i, en especial, l'alçada màxima.
- Amb posterioritat a la concessió de la llicència i una vegada atorgat per l'Entitat d'Inspecció i Control el certificat GR1, se'n lliurarà còpia a l'Ajuntament als efectes d'acreditar el compliment de les condicions reglamentàries després del muntatge i posada en servei de la grua.
  - Si excepcionalment s'hagués d'instal·lar la grua en sòl públic, simultàniament a la sol·licitud de llicència s'haurà de demanar autorització d'ocupació privativa del domini públic. En cas que l'Ajuntament concedeixi l'autorització, el titular haurà de prestar garantia suficient en qualsevol de les formes admeses en dret de l'eliminació del dau de formigó i de la correcta reposició del paviment i elements alterats. Una vegada retirat íntegrament el dau de formigó, s'haurà de comunicar a l'Ajuntament, no podent reomplir el buit fins que els serveis tècnics municipals ho autoritzin expressament.
  - En el casos en que per la seva ubicació sigui preceptiva l'obtenció de l'autorització d'Aviació Civil, aquesta haurà de ser sol·licitada abans de l'atorgament de la llicència. Aquesta podrà ser atorgada abans d'haver-se obtingut la corresponent autorització, però en aquest cas, si aquella finalment fos denegada, la llicència municipal quedarà automàticament sense efecte.

**Article 81.- Documentació específica de la instal·lació de rètols i tanques publicitàries.**

- A la sol·licitud de llicència d'obres menors per la instal·lació de rètols i tanques publicitàries s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:
  - Instància normalitzada.
  - Fotocòpia del DNI o CIF, si cal conforme l'article 7.7.
  - Projecte tècnic per duplicat o documentació tècnica abreujada, si escau, el qual contindrà les dades precises per a què amb el seu examen es pugui comprovar si el rètol o tanca publicitària quina llicència es sol·licita s'ajusta a la normativa urbanística i a les ordenances municipals.  
Com a mínim el projecte tècnic estarà integrat pels següents documents:
    - Plànol de situació i emplaçament, que expressi amb claredat la situació de l'edifici o terreny on es preveu la instal·lació publicitària en relació amb la xarxa viària i/o finques veïnes.
    - Memòria explicativa dels tipus d'instal·lació publicitària, materials que s'han d'utilitzar, cromatismes, característiques i cost estimatiu.
    - Fotografia de l'espai i/o edifici on es preveu la instal·lació publicitària, que permeti apreciar el seu impacte urbanístic i estètic.

ÀREA D'URBANISME,  
Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats. (OTEUA)

---

- d) Plànols acotats de la instal·lació publicitària prevista a escala 1:100, amb detall, que permeti comprovar el compliment dels paràmetres determinats a les ordenances municipals.
  - e) Tractant-se de finques incloses en els àmbits assenyalats pel PEIPU i el PEPPS, la documentació específica exigida per la seva normativa.
2. Actuacions d'escassa incidència tècnica i baix impacte urbanístic, s'haurà de presentar la documentació simplificada següent:
- A. Instància normalitzada
  - B. Fotocòpia del DNI o CIF, si cal conforme l'article 7.7
  - C. Fotografia de façana
  - D. Plànol d'emplaçament a escala no menor a 1:500
  - E. Estudi bàsic de seguretat i salut en la construcció en el cas que els treballs a desenvolupar comportin risc de caiguda des de més de dos metres d'alçada, sepultament per esllavissada de terres, risc elèctric, enderroc o construcció d'elements d'obra, o qualsevol altre comprès a la normativa sobre prevenció de riscos laborals.
  - F. Documentació tècnica integrada, si més no, pels següents documents:
    - a) Descripció de l'obra
    - b) Croquis (planta, alçat i secció), d'estat actual i estat reformat, si escau
    - c) Pressupost
    - d) Cas que l'actuació es trobi en l'àmbit PEIPU o PEPPS, s'entrarà la documentació que s'estableix en aquest mateix document.
3. En els casos d'instal·lacions d'especial entitat o transcendència urbanística, a criteri dels Serveis Tècnics Municipals, es podrà exigir el nomenament d'un tècnic director o tècnica directora de la instal·lació.

**Article 82.- Documentació específica de la sol·licitud de llicència d'enderroc.**

A la sol·licitud de llicència d'obres menors d'enderroc s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:

- A. Instància normalitzada.
- B. Fotocòpia del DNI o CIF, si cal conforme l'article 7.7.
- C. Fotografia de totes les façanes.
- D. Plànol d'emplaçament a escala no menor a 1:500, amb la indicació de la finca.
- E. Full d'estadística d'Edificació i Habitatge.
- F. Projecte tècnic per duplicat, visat pel col·legi professional corresponent, que ha de contenir, com a mínim:
  - a) Memòria tècnica, especificant el volum a enderrocar.
  - b) Plànols de planta, en secció i alçat.
  - c) Gestió dels residus que se'n derivin: volum previsible i característiques dels residus i operacions de recollida selectiva, si escau.
- G. Full d'assumpció del tècnic o la tècnica competent, visat pel col·legi oficial corresponent.
- H. Full de nomenament de contractista.

- I. Certificat que acrediti que la persona contractista és membre de qualsevol dels gremis associats a la Confederació Catalana de Contractistes o, en defecte de l'anterior, justificant d'haver dipositat un aval en garantia de la correcta gestió dels residus que se'n derivin de l'enderroc.
- J. Contracte d'acceptació d'enderrocs i altres residus de la construcció, signat per la persona interessada i la representant de la planta tractadora. Hi ha de constar el volum de residus.
- K. En cas de generar residus especials, s'aportarà el nomenament o el contracte de tractament d'aquests residus mitjançant una entitat gestora de residus homologada per la Generalitat de Catalunya.
- L. Estudi, o estudi bàsic si escau, de seguretat i salut en la construcció
- M. Cas que l'actuació es trobi inclosa en l'àmbit PEIPU o PEPPS, s'estarà a la documentació que s'hi estableix.

## **Secció 5. Llicència immediata d'obres menors i auxiliars de la construcció.**

### **Article 83.- Llicència immediata.**

- 1. Es subjecten al règim de llicència immediata les obres que es relaciona a continuació:
  - A. La reposició d'elements alterats per accident o deteriorament de façanes (revocat, pintura, ornamentació...).
  - B. La realització de rases, pous o sondeigs d'exploració previs a la construcció.
  - C. Els treballs d'anivellament als entorns de l'edifici construït, sempre que no es produeixin, en cap punt, variacions de més d'un metre per sobre el nivell natural del terreny i de més d'un metre per sota del mateix nivell.
  - D. La construcció o instal·lació de casetes provisionals d'obres, incloses les casetes de comercialització.
  - E. La col·locació de veles plegables a la planta baixa dels edificis.
  - F. La instal·lació de tendals i marquesines per al comerç.
  - G. La construcció de tanques de solars i terrenys.
  - H. La reparació o substitució d'instal·lacions de serveis (com claveguerams, fosses sèptiques i similars) en sòls privats.
  - I. Les obres de reforma o reparació no estructurals d'elements o cossos sortints, sempre que no comportin augments de superfície o volum; així com les necessàries per tapiar obertures en edificis deshabitats.
  - J. La construcció de murs de contenció de terres d'alçada inferior a 1,50 metres.
  - K. L'establiment de tancaments de finques.
  - L. La instal·lació de bastides fins a 10,30 m. d'alçada (aproximadament planta baixa i dues plantes pisos).
  - M. La instal·lació d'antenes de radioafecionat (potència inferior a 250 W i que transmetin de forma discontinua), antenes receptores de ràdio o televisió.

ÀREA D'URBANISME,  
Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats. (OTEUA)

---

- N. La instal·lació d'unitats exteriors d'aire condicionat, que no s'ubiquin a coberta.
  - O. La substitució de fusteries exteriors (portes, finestres, persianes, baranes) i sense modificació del forat o la llinda i col·locació de reixes dins de l'àmbit NAE i NAG del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà (PEIPU).
  - P. Les modificacions puntuals d'elements de façanes fora dels àmbits NAE i NAG del PEIPU.
  - Q. Les obres de reforma interior d'habitatges que, no estant exemptes de llicència segons l'art. 54 i no implicant cap afectació d'elements estructurals, no modifiquin substancialment la seva configuració interior ni el nombre de peces principals d'origen.
  - R. Les obres de reforma interior de locals i oficines i que, no estant exemptes de llicències i no impliquin elements estructurals ni modificacions substancials. En aquest cas s'haurà de disposar de llicència d'activitats o haver estat acceptada la comunicació prèvia d'activitats.
2. La sol·licitud es formalitzarà mitjançant instància normalitzada, que s'acompanyarà de la següent documentació:
- A. Fotocòpia del DNI o CIF, si cal conforme l'article 7.7.
  - B. Fotografia de la façana.
  - C. Plànol d'emplaçament a escala no menor a 1:500.
  - D. Estudi bàsic de seguretat i salut en la construcció en el cas que els treballs a desenvolupar comportin risc de caiguda des de més de dos metres d'alçada, sepultament per esllavissada de terres, risc elèctric, enderroc o construcció d'elements d'obra, o qualsevol altre comprès a la normativa sobre prevenció de riscos laborals.
  - E. Documentació tècnica integrada, si més no, pels següents documents:
    - a) Descripció de l'obra.
    - b) Croquis (planta, alçat i secció) o projecte, d'estat actual i estat reformat, si escau, atenent a l'entitat tècnica de l'obra a realitzar.
    - c) Pressupost.
    - d) Full d'assumpció de la direcció facultativa degudament visat pel col·legi professional, si escau.
    - e) Tractant-se de finques incloses en els àmbits assenyalats pel PEIPU i el PEPPS, la documentació específica exigida per la seva normativa.

La sol·licitud serà examinada pels serveis tècnics municipals, que hi donaran el vist-i-plau de manera immediata llevat dels supòsits O i P, en els que es disposarà d'un termini de cinc dies hàbils, dins dels quals s'informarà la persona interessada de les raons per les quals no li poden acceptar i del procediment a seguir, si escau.

## **Secció 6. Llicències d'obres en el domini públic.**

### **Article 84.- Autorització d'obres en domini públic. Concepte.**

1. Tindran aquesta consideració d'obres totes les actuacions que es realitzin en terrenys de domini públic, com ara vials, zones verdes, places, etc.
2. S'inclouen:
  - A. Construcció i supressió de guals a la via pública.
  - B. Realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública.
  - C. Connexions a la claveguera pública.
  - D. Instal·lació, substitució, modificació, trasllat o supressió de xarxes de serveis a la via pública (xarxes de gas, aigua, electricitat, telèfon, etc.) ja siguin en galeries de serveis, tubulars, soterrades o aèries. Amb la concessió de la llicència d'obres es considerarà implícita l'autorització de l'ús del domini públic.
  - E. Construcció d'ascensors que ocupin el domini públic.
3. Les obres en domini públic indicades en el paràgraf precedent no tenen caràcter exhaustiu i, per tant, s'hi considerarà incloses per analogia les actuacions no previstes expressament, però assimilables quant a entitat tècnica i naturalesa econòmica.
4. En aquests casos l'obtenció de la llicència incorporarà la corresponent autorització per a l'ocupació del domini públic.

### **Article 85.- Documentació de la llicència de construcció, modificació o supressió de guals a la via pública.**

1. La sol·licitud de llicència de construcció, modificació o supressió de gual a la via pública es formularà mitjançant model normalitzat.
2. A la sol·licitud de llicència cal adjuntar:
  - A. Fotografia de l'accés en façana, amb la porta oberta.
  - B. Plànol d'emplaçament (escala no menor a 1:500).
  - C. Plànols del garatge o local, amb la totalitat de la planta baixa acotada a escala 1:100 on, a més, consti la superfície del garatge o local, l'amplada de la vorera, l'amplada lliure de pas de la porta d'accés a l'interior, els elements urbans que impedeixen l'accés (arbres, bancs, fanals, etc.), el nombre de vehicles que podrà contenir el garatge o local i la seva disposició a l'interior.
  - D. Còpia de la llicència d'activitats o indicació del seu número d'expedient quan estigui en tràmit, si escau.
  - E. Carta de pagament del preu públic o la fiança.
3. En cas de supressió de guals, s'ha de retornar la placa i adjuntar:
  - A. Fotografia de la façana.
  - B. Plànol d'emplaçament (escala no menor a 1:500).

ÀREA D'URBANISME,  
Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats. (OTEUA)

---

4. El canvi de lloc d'un gual requereix únicament llicència de construcció del nou gual, en el benentès de que el projecte tècnic haurà de recollir igualment les obres corresponents a la supressió.
5. Abans de l'obtenció de la placa de gual s'ha de disposar, quan sigui preceptiva, de la llicència d'ús i ocupació.

**Article 86.- Tramitació de la llicència de construcció, modificació o supressió de guals a la via pública municipal.**

1. En cas que el gual doni servei a una activitat subjecta a llicència municipal, abans d'autoritzar-ne la construcció caldrà que s'hagi autoritzat la instal·lació d'aquesta, i abans de facilitar la placa distintiva caldrà que l'activitat pugui ser efectivament desenvolupada, de conformitat amb el que disposa el capítol tercer del present títol.
2. En tot cas, abans de facilitar la placa distintiva s'haurà de constatar pels Serveis Tècnics municipals que la construcció del gual és correcta.
3. Amb la concessió de la llicència de construcció del gual s'entén autoritzada la utilització del domini públic per aquesta finalitat.
4. De la mateixa manera, abans de donar de baixa un gual del seu padró s'haurà de constatar pels Serveis Tècnics municipals que la reposició de la vorada i la vorera és correcta.

**Article 87.- Documentació específica de les llicències de connexió de serveis.**

1. A la sol·licitud d'aquestes autoritzacions, caldrà adjuntar-hi necessàriament la següent documentació:
  - A. Instància normalitzada.
  - B. Fotocòpia del DNI o CIF, si cal conforme l'article 7.7.
  - C. Si s'escau, carta de pagament d'haver ingressat a la Caixa Municipal l'import del preu públic corresponent que fixin les Ordenances Fiscals Reguladores.
  - D. Si s'escau, memòria tècnica i projecte d'obres per duplicat exemplar, visat pel Col·legi Professional corresponent, on hi constin els següents continguts:
    - a) Nom de la persona responsable de la direcció de l'obra, amb adreça i telèfon.
    - b) Ocupació de la via pública: llocs, dimensions i període.
    - c) Característiques dels materials prevists en la reposició de serveis i paviments.
    - d) Plànol de situació i detall de l'obra o instal·lació.
    - e) Pressupost de les obres
  - E. Si s'escau, full de nomenament de tècnic o tècnica de les obres, visat pel Col·legi Professional corresponent.
  - F. Plànol d'emplaçament 1:500.
  - G. Tractant-se de finques incloses en els àmbits assenyalats pel PEIPU i el PEPPS, la documentació específica exigida per la seva normativa.

ÀREA D'URBANISME,  
*Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats. (OTEUA)*

---

2. En cas de llicència de xarxes d'instal·lacions elèctriques cal escrit de la companyia elèctrica indicant el punt exacte on la persona interessada ha de connectar la instal·lació elèctrica.
5. Amb la concessió de la llicència de que es tracti s'entén autoritzada la utilització del domini públic per aquesta finalitat.

## **Secció 7. Llicència d'ús i ocupació.**

### **Article 88.- Ús i ocupació.**

1. Sempre que es tracti de les obres majors compreses als apartats A, B, C i D de l'article 73 d'aquesta ordenança, no podrà utilitzar-se l'edificació resultant sense la prèvia obtenció de la llicència de primera ocupació que atorgarà l'Ajuntament si les obres efectivament construïdes s'adeqüen a les autoritzades i els elements d'urbanització estan correctament reposats. En altre cas s'incoarà el corresponent expedient de protecció de la legalitat urbanística.
2. Es podrà atorgar la llicència d'ús per a edificacions o per blocs d'usos independents, sempre i quan concorrin els següents requisits:
  - A. Que la unitat independent (habitatge o local) estigui totalment acabada.
  - B. Que la volumetria i els acabats de l'edificació en el seu conjunt estiguin finalitzats.
  - C. Que els elements d'urbanització estiguin correctament reposats.
  - D. Que els espais comuns de l'edificació estiguin totalment acabats.
3. La llicència d'ús i ocupació s'haurà de sol·licitar en el termini d'un mes a comptar de l'acabament de les obres.

### **Article 89.- Documentació de la sol·licitud de llicència d'ús i ocupació.**

A la sol·licitud de llicència d'ús i ocupació s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:

- A. Instància normalitzada.
- B. Fotocòpia del DNI o CIF, si cal conforme l'article 7.7.
- C. Còpia compulsada o original del certificat final d'obres emès pel tècnic director o la tècnica directora de l'obra, degudament visat pel Col·legi Professional, on constarà la data d'acabament de les obres, el fet que les obres s'han realitzat d'acord amb el projecte aprovat o modificacions posteriors i les condicions imposades, i que l'edificació està en condicions de ser utilitzada.
- D. Fotocòpia dels fulls segellats de l'alta o variació al Cadastre Immobiliari.
- E. Fotografia de la façana.

## **Secció 8. Llicència de parcel·lació.**

### **Article 90.- Parcel·lació.**

Tota parcel·lació urbanística ha d'ésser objecte de llicència, llevat de la continguda en el projecte de reparcel·lació i d'altres excepcions previstes en la normativa urbanística, si bé pot ser substituïda, fins i tot d'ofici, per la declaració municipal de la seva innecessarietat en els casos previstos a la legislació urbanística.

### **Article 91.- Documentació de la sol·licitud de la llicència de parcel·lació**

A la sol·licitud de llicència de parcel·lació s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:

- A. Instància normalitzada.
- B. Nota simple informativa o certificat de domini emès pel Registre de la propietat en els tres mesos anteriors a la sol·licitud de llicència.
- C. Plànol d'emplaçament a escala no menor a 1:500 amb la indicació de la finca.
- D. Fitxa descriptiva de finques inicials i finals, en model normalitzat.
- E. Projecte tècnic per duplicat visat pel corresponent Col·legi professional, la qual contindrà les dades precises per a què amb el seu examen es pugui comprovar que la parcel·lació quina llicència es sol·licita s'ajusta a la normativa urbanística vigent.
- F. Com a mínim el projecte tècnic estarà integrat pels següents documents:
  - a) Memòria en la qual es faci referència als aspectes del planejament urbanístic d'aplicació que estableixin les condicions de la parcel·lació; amb la descripció de la finca o finques a parcel·lar, amb justificació jurídica i tècnica de l'operació i amb descripció de les parcel·les resultants, de la seva superfície i localització, i del compliment dels paràmetres urbanístics bàsics per a cada una d'elles.
  - b) Plànol de parcel·lació, a escala no menor a 1:500 acotat i amb indicació de les superfícies, en què es representi les parcel·les actuals i les resultants. Cas que la parcel·lació es realitzi amb la intenció de realitzar una agrupació posterior, caldrà representar separatament les parcel·les inicials, les porcions a segregar i la finques finals resultants de l'agrupació.
- G. En el cas d'existir edificis dins l'àmbit de la parcel·lació, caldrà aportar o fer constar:
  - a) Plànols, per duplicat, acotats i a escala 1:50 o 1:100 de planta (definint les dependències), esquema de l'estructura i secció de la totalitat de les edificacions existents on es permeti interpretar clarament l'edificació existent i es demostrï que són edificis autònoms constructivament i estructuralment.

- b) Si per tal de dur a terme la parcel·lació fos necessari realitzar obres als edificis afectats o es preveu enderrocar part de l'edificació, s'ha de fer menció a la memòria. Aquestes obres seran objecte d'una llicència independent, prèvia o simultània a la de parcel·lació.

## **Secció 9. Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal .**

### ***Article 92.- Constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal.***

Tota constitució, modificació d'un règim de propietat horitzontal o d'un complex immobiliari privat ha d'ésser objecte de llicència, llevat de la continguda en el projecte d'obres i del supòsit de divisió en propietat horitzontal produïda en virtut de l'aprovació definitiva d'un projecte de reparcel·lació regulat a l'article 143 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

### ***Article 93.- Documentació de la sol·licitud de la llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal.***

A la sol·licitud de llicència de constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:

- A. Instància normalitzada.
- B. Còpia del DNI o CIF, si cal conforme l'article 7.7.
- C. Nota simple informativa o certificat de domini emès pel Registre de la propietat en els tres mesos anteriors a la sol·licitud de llicència.
- D. Dades referents a l'expedient de llicències referent a l'edifici del qual es pretén obtenir la divisió horitzontal.
- E. Plànol d'emplaçament a escala no menor a 1:500 amb la indicació de la finca.
- F. Fitxa resum dels elements susceptibles d'aprofitament.
- G. Proforma de l'escriptura pública de divisió horitzontal simple o complexa.
- H. Projecte tècnic per duplicat visat pel corresponent Col·legi professional, el qual contindrà les dades precises per a què amb el seu examen es pugui comprovar que la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, quina llicència es sol·licita, s'ajusta a la normativa urbanística vigent.

Com a mínim el projecte tècnic estarà integrat pels següents documents:

- a) Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments o elements proposats a les determinacions del planejament aplicable i, en el cas d'habitatge, del compliment dels requisits mínims d'habitabilitat per a segona ocupació.
- b) Plànols, per duplicat, de cada planta i de secció, acotats i superficials, a escala 1:50 o 1:100, deixant constància del nombre d'habitatges, establiments o elements, i de llur superfície i ús urbanístic.

### **Capítol 3. Llicències d'activitats.**

#### **Secció 1. Disposicions comunes a les llicències d'activitats.**

##### **Article 94.- Actes subjectes a llicència ambiental i/o d'activitats.**

1. Estan subjectes a llicència totes les activitats que es desenvolupin en el terme municipal, tal com industrials, mineres, agrícoles i ramaderes, comercials i de serveis, recreatives, espectacles i oci, de gestió de residus i serveis públics, o qualsevol altra actuació pública o industrial, independentment que afecti o no al medi ambient, la seguretat o la salut de les persones, la flora, la fauna o els béns.
2. Els conceptes utilitzats en aquest capítol es corresponen amb els que conté la legislació d'intervenció integral de l'administració ambiental.
3. El sistema d'intervenció administrativa que es regula s'entén sens perjudici de les intervencions que correspongui a l'Administració General de l'Estat o a la Generalitat de Catalunya en matèria de la seva competència.
4. Es consideren també incloses en l'àmbit d'aquesta normativa totes les instal·lacions de processos auxiliars o complementaris dins de les activitats.

##### **Article 95.- Règim d'intervenció administrativa.**

1. Les activitats incloses en l'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança, d'acord amb la potencialitat d'incidència sobre el medi ambient, la seguretat i la salut queden sotmeses:
  - A. Les de l'annex I del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, al règim d'autorització ambiental, que atorga la Generalitat, i control ambiental.
  - B. Les de l'annex II del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, al règim de llicència ambiental, que atorga l'Ajuntament, i control ambiental.
  - C. Les de l'annex III del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, al règim de llicència d'activitats i control ambiental.
  - D. Les activitats dels annexes A i B d'aquesta ordenança, al règim de comunicació d'obertura.
  - E. Les activitats que no estiguin incloses en cap dels annexos esmentats però tinguin incidència ambiental, al règim de llicència ambiental i control ambiental.
2. Les activitats sotmeses als règims d'autorització ambiental o de llicència ambiental es regiran per allò que estableixi la legislació aplicable i per aquesta ordenança pel que fa als tràmits de competència municipal, tant per a ser implantades com per a qualsevol canvi substancial.

**Article 96.- Relació amb les llicències urbanístiques.**

1. L'Ajuntament no podrà atorgar llicència urbanística d'edificació o ús del sòl sense la concessió prèvia d'autorització o llicència ambiental o llicència municipal d'activitats quan siguin preceptives.
2. La concessió de l'autorització o llicència ambiental o llicència municipal d'activitats en cap cas perjudja l'atorgament o la denegació de les llicències urbanístiques de competència municipal.

**Article 97.- Modificació de l'exercici d'activitats.**

1. S'entendrà per canvi substancial qualsevol modificació de l'activitat autoritzada que pugui tenir repercussions perjudicials en la seguretat, la salut de les persones o el medi ambient o afecti a més del 50% de l'activitat en qüestió.
2. S'entendrà per canvi no substancial qualsevol modificació de l'activitat autoritzada que no tingui repercussions perjudicials en la seguretat, la salut de les persones o el medi ambient o quina afectació sigui inferior al 50% de l'activitat.

**Article 98.- Prevenció d'incendis i accidents greus.**

1. Les activitats relacionades en l'annex IV.A del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental es consideren activitats de risc d'incendi.
2. En les activitats de risc d'incendi, cal incloure en la sol·licitud d'autorització o de llicència ambiental la documentació que es determina en l'annex IV.B del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental.
3. Les activitats de risc d'accidents greus són les que es fixen en la legislació vigent (Decret 174/2001). A la sol·licitud d'autorització o llicència ambiental, haurà d'adjuntar-se la documentació que sigui legalment preceptiva.

**Article 99.- Comunicacions preceptives.**

1. La persona titular haurà de comunicar, amb una antelació d'una setmana, la data en què iniciï l'exercici de l'activitat.
2. La persona titular haurà de comunicar el cessament de l'activitat en el termini d'un mes.

**Article 100.- Ponència Municipal d'Avaluació Ambiental.**

1. La Ponència Municipal d'Avaluació Ambiental és l'òrgan ambiental municipal encarregat de dur a terme les funcions de verificació, avaluació i informe tècnic dels projectes, avaluacions ambientals i actes de control de les activitats sotmeses als diferents règims d'intervenció.

2. La composició de la Ponència serà la següent:
  - A. Presidència: l'alcalde o alcaldessa o regidor/a en qui delegui.
  - B. Secretari/ ària: un lletrat o una lletrada del Servei de Llicències.
  - C. Vocals:
    - a) El/La cap de la Secció d'Activitats o el tècnic o la tècnica que designi.
    - b) Un tècnic o tècnica del departament de Medi Ambient.
    - c) Un tècnic o tècnica del Departament de Salut.
    - d) El cap de la Secció d'Edificació o el tècnic o la tècnica que designi.
  - D. A les sessions de la Ponència municipal podran assistir-hi per invitació, amb veu però sense vot, persones d'altres Departaments municipals si és objecte de la sessió algun assumpte de la seva competència.
3. Per a la vàlida constitució de la Ponència es requerirà la presència de tres dels seus membres.
4. La Ponència celebrarà sessions amb periodicitat setmanal, llevat que no hi hagués expedients pendents.

## **Secció 2. Activitats sotmeses al règim d'autorització ambiental.**

### ***Article 101.- Documentació preceptiva.***

La sol·licitud d'autorització ambiental ha d'anar acompanyada, de fotocòpia de DNI o CIF, si cal conforme l'article 7.7 i de tres exemplars de la documentació següent:

- A. Projecte bàsic, redactat i signat per tècnic/a competent, i visat pel col·legi professional corresponent.
- B. Estudi d'impacte ambiental, si s'escau.
- C. La documentació que sigui preceptiva, d'acord amb la normativa en vigor, pel que fa als aspectes de prevenció d'incendis activitats relacionades en l'annex IV.A del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, d'accidents greus (Ordre del 13 d'abril del Decret 391/1988) i de protecció de la salut.
- D. La certificació de compatibilitat del projecte amb el planejament urbanístic.
- E. L'acreditació de la qualitat del sòl i la seva compatibilitat per a l'exercici de l'activitat.
- F. Document acreditatiu de la designació de la persona que assumirà la responsabilitat tècnica de l'execució de l'activitat i de les instal·lacions.
- G. La declaració de dades que, a criteri de la persona sol·licitant, gaudeixin de confidencialitat emparada per una norma amb rang de llei.
- H. Un resum de la documentació formulada de manera comprensible per als ciutadans.
- I. Qualsevol altra documentació que exigeixi la legislació vigent.
- J. Nota simple o fotocòpia de la escriptura de propietat on consti la descripció del local.

**Article 102.- Tramitació municipal.**

1. Tramesa la documentació a l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada i una vegada aquesta informi que la documentació és correcta, els tècnics o tècniques municipals emetran informe sobre la suficiència del projecte i de la documentació en el termini màxim de quinze dies.
2. Si el projecte i la documentació són suficients, s'obrirà un període d'informació veïnal de deu dies, donant trasllat del resultat a l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada.
3. Vistos els antecedents i la proposta d'informe que formularà la Ponència Municipal d'Avaluació Ambiental, l'òrgan municipal competent emetrà informe vinculant sobre tots els extrems de l'activitat projectada que siguin de competència municipal i el trametrà a l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada en el termini màxim de dos mesos comptats des de la data d'inici de l'expedient.

**Secció 3. Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental.**

**Article 103.- Documentació preceptiva.**

La sol·licitud de llicència ambiental es formularà mitjançant model normalitzat i ha d'anar acompanyada de fotocòpia de DNI o CIF, si cal conforme l'article 7.7 i de tres exemplars de la documentació següent:

- A. Projecte bàsic, redactat i signat per tècnic/a competent, visat pel Col·legi professional corresponent.
- B. La documentació que sigui preceptiva, d'acord amb la normativa en vigor , pel que fa als aspectes de prevenció d'incendis activitats relacionades en l'annex IV.A del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental i de protecció de la salut.
- C. Certificació de compatibilitat del projecte amb el planejament urbanístic
- D. Document acreditatiu de la designació de la persona que assumirà la responsabilitat tècnica de l'execució del projecte i que expedirà la certificació acreditativa de l'adequació de l'activitat i de les instal·lacions a la llicència.
- E. Per les activitats de caire recreatiu i de pública concurrència, caldrà presentar certificat de solidesa del recinte, realitzat per un tècnic o tècnica competent i visat pel col·legi oficial corresponent.
- F. Relació de veïns als quals s'hagi de donar audiència.
- G. Declaració de les dades que, a criteri de qui ho sol·licita, gaudeixin de confidencialitat emparada per norma amb rang de llei.
- H. L'estudi d'impacte ambiental, si s'escau.
- I. La documentació o especificacions tècniques requerides per la normativa sectorial reguladora de l'activitat concreta que es vulgui implantar.

- J. Nota simple o còpia d'escriptura.
- K. En els expedients que s'acullin al tràmit abreujat, aportar el document acreditatiu d'haver obtingut el DOCUMENT D'IDONEÏTAT, que s'estableixi en el corresponent conveni.

**Article 104.- Tramitació municipal.**

1. Verificada la documentació presentada, se'n trametrà un exemplar a l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada si l'activitat està compresa a l'annex II.1.
2. La Ponència Municipal d'Avaluació Ambiental es pronunciarà en el termini de quinze dies sobre la suficiència i idoneïtat del projecte i documents, obrint a continuació el tràmit d'informació pública, per vint dies, i veïnal, per deu dies. Simultàniament, si hi ha abocaments a la llera pública s'ha de trametre la sol·licitud de permís d'abocament i la documentació complementària a l'òrgan competent en aquesta matèria.
3. La Ponència Municipal d'Avaluació Ambiental informará les al·legacions i suggeriments, remetent el resultat a l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada si es tracta d'activitats de l'annex II.1 o elaborant, quan es tracti d'activitats de l'annex II.2 i en el termini de dos mesos des de l'inici de l'expedient, l'informe tècnic que ha d'incorporar els informes de l'Administració autonòmica relatius a la prevenció d'incendis, protecció de la salut i sobre sanitat animal en el cas que es tracti d'activitats ramaderes.

**Article 105.- Resolució.**

1. Rebuts a l'Ajuntament els informes preceptius, o transcorregut el seu termini, es formularà proposta de resolució.
2. La proposta de resolució serà notificada a les persones interessades, i a l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada en el cas d'activitats de l'annex II.1, atorgant un termini de quinze dies per fer les al·legacions que es considerin oportunes. Es podrà prescindir d'aquest tràmit d'audiència quan no s'hagin presentat al·legacions desfavorables a la instal·lació de l'activitat durant el tràmit d'informació pública, sempre i quan no figurin en el procediment ni siguin tingudes en compte en la resolució altres fets ni altres al·legacions i proves que les adduïdes per la persona interessada i la resolució sigui favorable a l'atorgament de la llicència municipal.
3. L'òrgan municipal competent, un cop informades les al·legacions i a la vista de la resta d'actuacions practicades a l'expedient, resoldrà sobre l'atorgament o denegació de la llicència de forma motivada i en el termini de quatre mesos des de l'inici de l'expedient.
4. La resolució administrativa que atorgui o denegui la llicència es notificarà a les persones interessades i es comunicarà als òrgans ambientals de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

#### **Secció 4. Disposicions comunes als règims d'autorització i llicència ambientals.**

##### ***Article 106.- Contingut del projecte tècnic.***

1. El projecte tècnic que ha d'acompanyar la sol·licitud d'autorització ambiental o de llicència ambiental ha d'anar signat per un tècnic o una tècnica competent, ha d'estar visat pel col·legi professional corresponent i ha de contenir informació detallada sobre tots i cadascun dels aspectes que segons la tipologia de l'activitat els pertorqui.
2. La persona titular de l'activitat, mitjançant declaració, pot expressar aquelles dades contingudes en el projecte tècnic i de la resta de documentació complementària que s'acompanya ala sol·licitud d'autorització o de llicència ambiental que, segons el seu criteri, gaudeixen de confidencialitat. En la declaració ha d'expressar la norma amb rang de llei que empara la confidencialitat de les dades.
3. El projecte tècnic i la documentació que sigui preceptiva en els aspectes de prevenció d'incendis, d'accidents greus i de protecció de la salut s'han de presentar en el format i suport informàtic que fixi el Departament de Medi Ambient amb la participació dels altres òrgans de l'Administració que intervenen en el procediment d'avaluació i resolució.

#### **Secció 5. Activitats sotmeses a llicència municipal d'activitats.**

##### ***Article 107.- Sol·licitud de llicència municipal d'activitats.***

1. La sol·licitud es formularà mitjançant instància normalitzada a la que s'acompanyarà de fotocòpia de DNI o CIF, si cal conforme l'article 7.7 i projecte tècnic executiu per duplicat i visat pel col·legi professional, amb el següent contingut mínim:
  - A. Descripció de l'activitat projectada que expliciti la seva naturalesa i principals característiques, així com les instal·lacions, maquinària i productes a utilitzar, emmagatzemar i produir, i les fonts de les emissions, el tipus i la magnitud d'aquestes.
  - B. Justificació que la ubicació i l'activitat són compatibles amb els usos permesos, segons el planejament urbanístic i les ordenances municipals.
  - C. Justificació del compliment de la normativa vigent sobre protecció del medi ambient, seguretat industrial, salubritat, prevenció d'incendis, de riscos i d'accidents laborals, protecció de la salut, així com de la normativa sectorial reguladora de l'activitat concreta que es pretengui instal·lar o modificar.
  - D. Les tècniques de prevenció, reducció o eliminació de les molèsties que es puguin causar al veïnat, en especial les relatives a sorolls, vibracions, escalfors, olors i pols.

- E. Les mesures de gestió dels residus generats, amb detall del tipus, quantitat, tractament, transport i destinació final.
- F. Les tècniques de prevenció, reducció i control d'abocaments d'aigües residuals, especificant si l'abocament es produeix a la xarxa de clavegueram o a la llera pública.
- G. Les mesures d'estalvi d'energia i aigua adoptades, així com la indicació de la potència elèctrica i el cabdal de subministrament d'aigua necessari per al funcionament de l'activitat i la font de proveïment d'aquest.
- H. La documentació que sigui preceptiva pel que fa als aspectes de prevenció d'incendis i protecció de la salut.
- I. La documentació o especificacions tècniques requerides per la normativa sectorial reguladora de l'activitat concreta que es vulgui implantar.
- J. Nota simple o fotocòpia de la escriptura de propietat on consti la descripció del local.

Cas de tractar-se d'un expedient a tramitar pel procediment abreujat, caldrà acompanyar el document d'idoneïtat lliurat pel Col·legi Professional corresponent.

- 2. El projecte tècnic s'articularà en:
  - A. Memòria justificativa, amb informació detallada dels aspectes esmentats a l'apartat 1.
  - B. Plànols d'emplaçament (escala no menor a 1:500) i de detall d'instal·lacions (escales 1:50, 1:100 o 1:200), suficientment descriptius per tal que resti perfectament definida l'activitat i les instal·lacions projectades.
  - C. Plec de prescripcions tècniques on es descrigui les instal·lacions, es justifiqui el compliment de la normativa aplicable i es reguli l'execució de les instal·lacions.
  - D. Pressupost.
  - E. Relació de veïns.

### **Article 108.- Tramitació.**

- 1. Iniciat l'expedient, s'obrirà un període d'informació pública de vint dies amb audiència veïnal de deu dies perquè els que hi tinguin interès puguin formular les al·legacions pertinents.
- 2. Simultàniament, els tècnics o tècniques municipals emetran informe sobre la suficiència del projecte i la documentació i, si escau, sol·licitaran l'informe d'altres departaments municipals.
- 3. Finalitzat el període d'informació pública i veïnal, s'informarà les al·legacions que s'hagin rebut i es formularà la proposta de resolució.
- 4. De la proposta de resolució es donarà trasllat, si escau, a les persones interessades.
- 5. L'òrgan municipal competent dictarà resolució motivada en el termini de dos mesos des de l'inici de l'expedient.
- 6. En els expedients de tramitació abreujada, es procedirà d'acord al que preveu l'art. 37 de la present ordenança.

**Article 109.- Contingut de la llicència.**

La llicència municipal d'activitats incorporarà, com a mínim, el següent:

- A. Les prescripcions necessàries per a la protecció del medi ambient, detallant quan s'escaigui els valors límit d'emissió i les mesures preventives, de control o de garantia que siguin procedents.
- B. Les prescripcions necessàries relatives a la seguretat i a la protecció de la salut de les persones, així com a la prevenció d'incendis.
- C. Les prescripcions necessàries per a la prevenció, reducció o eliminació de les molèsties que es pugui causar al veïnat, així com les mesures d'estalvi dels recursos naturals.
- D. Les mesures de gestió dels residus generats.
- E. Les prescripcions necessàries per a la connexió de les instal·lacions a la xarxa municipal d'aigua potable i clavegueram, inclosa la caracterització de l'abocament previst.
- F. El sistema o sistemes de control a què es sotmet l'exercici de l'activitat per garantir l'adequació permanent a les determinacions legals i a les fixades a la llicència.
- G. Les prescripcions necessàries per a la supressió de barreres arquitectòniques.
- H. Les determinacions específiques establertes per la normativa sectorial reguladora de l'activitat concreta que es vulgui exercir.
- I. El permís d'abocament d'aigües residuals, d'acord amb les ordenances municipals.

**Article 110.- Abocaments a la llera.**

Si l'activitat comporta abocament d'aigües residuals a la llera pública, la persona sol·licitant haurà de demanar l'autorització d'abocament a l'organisme competent de l'administració autonòmica.

**Article 111.- Establiments de pública concurrència.**

La instal·lació o canvi substancial d'un establiment de pública concurrència es tramitarà i autoritzarà de conformitat amb el que disposa la legislació sectorial, si bé el contingut del projecte tècnic, el procediment i la resolució s'ajustaran al que estableix la present secció.

## **Secció 6. Comunicació d'obertura.**

### **Article 112.- Activitats sotmeses a comunicació d'obertura.**

1. Qualsevol activitat que no estigui sotmesa als règims d'autorització ambiental, llicència ambiental ni llicència municipal d'activitats queda subjecte al règim de comunicació prèvia que regula la present secció.
2. No serà d'aplicació el règim de comunicació quan la normativa sectorial estableixi una altra regulació.

### **Article 113.- Comunicació d'obertura: tramitació.**

1. L'obertura de les activitats descrites a l'annex A d'aquesta ordenança es comunicarà mitjançant model normalitzat acompanyat de fotocòpia de DNI o CIF, si cal conforme l'article 7.7 i de plànol d'emplaçament a escala no menor a 1:500, dos exemplars del projecte tècnic visat, descriptiu de l'activitat i les seves instal·lacions i amb la documentació tècnica que exigeixi la legislació sectorial i nota simple o còpia de l'escriptura.
2. L'obertura de les activitats descrites a l'annex B d'aquesta ordenança es comunicarà mitjançant model normalitzat acompanyat de fotocòpia de DNI o CIF, si cal conforme l'article 7.7, de dos exemplars del qüestionari municipal amb dades gràfiques i tècniques, descriptiu de l'activitat, juntament amb el plànol d'emplaçament (escala no menor a 1:500) i nota simple o còpia de l'escriptura.
3. A la comunicació s'acompanyarà de fotocòpia de DNI o CIF, si cal conforme l'article 7.7 i el projecte o la documentació tècnica que exigeixi la legislació sectorial.
4. Si en el termini d'un mes a comptar de l'inici de l'expedient l'òrgan municipal competent no manifesta motivadament la disconformitat, l'actuació comunicada queda autoritzada.
5. En cas de disconformitat municipal amb la comunicació presentada, es notifiquen al titular les deficiències observades. En aquest cas no podrà iniciar-se l'activitat, o cas d'haver-se iniciat podrà dictar-se ordre de suspensió i s'atorgarà al titular de l'activitat un termini de 15 dies perquè esmeni els incompliments observats. Transcorregut aquest termini, si el titular no ha presentat la documentació completa o degudament esmenada, se'l tindrà per desistit de la seva petició. Si pel contrari ha complimentat el requeriment, aquest serà objecte d'avaluació tècnica i jurídica, dictant-se la resolució escaient que faculti per l'inici de l'activitat.

## **Secció 7. Revisió, control i inspecció.**

### **Article 114.- Revisió.**

1. L'autorització i la llicència ambientals estan subjectes, en els aspectes mediambientals, al règim de revisió anticipada i periòdica que estableix i regula la legislació sectorial.
2. La llicència municipal d'activitats no està subjecte a revisió periòdica, sense perjudici de què es pugui acordar motivadament la seva revisió en qualsevol moment.

### **Article 115.- Control Annex I i II.1.**

Les activitats dels annexes I i II.1 del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental estan subjectes al règim de control inicial i periòdic que regula el propi reglament.

### **Article 116.- Control inicial Annex II.2.**

1. Finalitzada la instal·lació de les activitats de l'annex II.2 del Reglament de desenvolupament de la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, la persona titular haurà de presentar certificat tècnic visat pel col·legi professional en què es constati que la instal·lació està finalitzada en els termes autoritzats per la llicència i el control ambiental (ECA).
2. Si abans de demanar la visita de comprovació s'hagués de fer proves per verificar el funcionament de maquinària i instal·lacions, la persona titular ho comunicarà a l'Ajuntament amb cinc dies d'antelació, indicant la durada i les mesures adoptades per garantir que les proves no afectaran ni crearan risc per a l'entorn. A la realització de les proves hi podran assistir els tècnics o tècniques municipals.
3. Del resultat de la visita de comprovació s'estendrà una acta de control inicial per duplicat que expressarà si l'activitat es pot començar a exercir i si cal adoptar mesures correctores. Si el resultat fos desfavorable l'òrgan municipal competent haurà de dictar la resolució que s'escaigui.
4. L'exercici de l'activitat només podrà iniciar-se quan el resultat de la visita de comprovació sigui favorable o quan hagi transcorregut el termini d'un mes des de la seva sol·licitud sense que s'hagi dut a terme per causes no imputables al titular.

### **Article 117.- Control inicial Annex III.**

Abans d'iniciar l'exercici de les activitats subjectes a llicència municipal d'activitats o a comunicació d'obertura, el titular haurà comunicar-ho a l'Ajuntament, acompanyant certificat tècnic visat pel corresponent col·legi oficial en què es constati que la instal·lació està finalitzada en els termes autoritzats.

**Article 118.- Inspecció.**

1. En qualsevol moment els serveis tècnics municipals podran efectuar visites de comprovació de l'adequació de les activitats i les seves instal·lacions a la normativa vigent.
2. L'actuació de la Inspecció municipal, abasta les persones físiques i jurídiques, públiques o privades dedicades a l'activitat objecte d'inspecció, com a subjectes obligats o responsables del compliment de les normes en matèria de les activitats afectades. Aquesta actuació s'exerceix mitjançant:
  - A. Comprovació i investigació a les dependències de l'Administració quan es tracti d'examinar documentació relativa a qualsevol de les activitats objecte de la present ordenança.
  - B. Visita a l'empresa o establiment, practicant les mesures que s'escaiguin.
  - C. Les persones titulars de les activitats han de prestar l'assistència necessària al personal de l'Ajuntament o d'altres administracions que actuïn degudament acreditats en la seva funció inspectora, i facilitar-los el desenvolupament de les seves tasques, especialment pel que fa a la recollida de mostres i obtenció de la informació necessària.
  - D. En el supòsit que la persona titular de l'activitat no permeti l'accés a les seves instal·lacions, l'Administració acordarà la seva execució forçosa i, si s'escau, sol·licitarà autorització judicial.
  - E. Els resultats de les actuacions inspectores, tenen valor probatori, sens perjudici d'altres proves que pugui aportar la persona interessada.
3. En l'exercici de les seves funcions, els inspectors i les inspectores que exerceixen les tasques inspectores seran considerats agents de l'autoritat i són autoritzats per:
  - A. Accedir lliurement en qualsevol moment i sense avís previ als establiments de les empreses on es desenvolupa l'activitat i per romandre-hi.
  - B. En realitzar una visita d'inspecció, hauran de comunicar la seva presència a la persona titular de l'activitat o a qui la representi.
  - C. Fer-se acompanyar en les visites d'inspecció per la personal titular de l'activitat o qui la representi i pels tècnics o tècniques de l'empresa o establiment o els habilitats oficialment que estimin necessaris per al millor desenvolupament de la funció inspectora.
  - D. Procedir a practicar qualsevol diligència d'investigació, examen o prova que consideri necessària per comprovar que s'observen correctament les disposicions legals i reglamentàries.
  - E. Practicar els amidaments necessaris per a avaluar les condicions de funcionament de les activitats.
  - F. Practicar les preses de mostres dels agents contaminants que dimanen de l'activitat.
  - G. Assistir amb altres agents de l'autoritat competent al precinte, tancament o a la clausura d'instal·lacions o activitats.
  - H. Requerir tota la informació, sol o davant de testimonis, de la persona empresària o del seu personal que es jutgi necessària amb la intenció d'aclarir els fets objecte de la inspecció.

- I. Estendre acta de les actuacions practicades que s'emetrà, sempre que sigui possible, davant de la persona titular o representant de l'activitat afectada.
4. Les persones vinculades a l'Administració que realitzen les tasques inspectores, per accedir als establiments o instal·lacions on hagin d'exercir la seva tasca, acreditaran la seva condició mitjançant un document lliurat amb aquesta finalitat per l'Ajuntament.
5. Els inspectors i les inspectores estan obligats a guardar secret sobre els assumptes que coneguin per raó de la seva funció.
6. Els inspectors i les inspectores hauran d'observar en el compliment de les seves obligacions la deguda cortesia i, hauran de facilitar a les persones inspeccionades la informació que necessitin per tal de complir amb la normativa vigent aplicable a les activitats i instal·lacions objecte de les inspeccions.
7. Els resultats de les inspeccions son a disposició del públic, sense més limitacions que les establertes sobre el dret d'accés a la informació en matèria de medi ambient i d'altra normativa que hi sigui aplicable.

**Article 119.- Drets i obligacions de la persona titular.**

1. La persona titular de l'activitat resta obligada a:
  - A. Sotmetre l'activitat als controls previstos dins del termini que correspongui.
  - B. Facilitar l'accés del personal acreditat de l'Ajuntament o d'entitats col·laboradores de l'Administració, a les instal·lacions.
  - C. Facilitar el muntatge de l'equip i instruments que siguin necessàries per realitzar els amidaments, proves, assaigs i comprovacions necessàries.
  - D. Posar a disposició del personal acreditat de l'Ajuntament o de l'entitat col·laboradora de l'Administració, segons el cas, la informació, documentació, equips i elements que siguin necessaris per dur a terme l'actuació de control.
  - E. Permetre al personal acreditat de l'Ajuntament o de l'entitat col·laboradora de l'Administració, segons el cas, la presa de mostres suficients per a realitzar les analítiques i les comprovacions.
  - F. Permetre al personal acreditat de l'Ajuntament o de l'entitat col·laboradora de l'Administració, segons el cas, la utilització dels instruments i aparells que l'empresa utilitzi amb fins d'autocontrol. En cas que la persona titular de l'activitat no permeti l'accés a les seves instal·lacions, l'Administració acordarà la seva execució forçosa i, si escau, sol·licitarà autorització judicial.
2. La persona titular o representant de l'activitat té els drets següents:
  - A. Estar present en totes les actuacions i firmar l'acta i també pot fer constar les manifestacions que consideri oportunes.
  - B. Rebre una mostra bessona per fer l'analítica de contrast quan sigui possible.
  - C. Ser informat de les dades tècniques del mostreig, la metodologia de mesurament, la identificació del laboratori que ha de dur a terme l'anàlisi i el sistema analític al qual s'ha de sotmetre la mostra.

- D. Ser advertit de les apreciacions de risc ambiental o incompliment formal que s'hagin pogut detectar en el moment de realitzar el control.

## **TÍTOL SISÈ. PROGRAMES D'IMPLANTACIÓ D'ACTIVITATS DOTACIONALS**

### **Article 120.- Concepte**

Atesa la innecessarietat d'obtenir llicència municipal, però no de sotmetre l'activitat als controls mediambientals o les autoritzacions sectorials que escaiguin, i als efectes de garantir que aquests controls i aquestes autoritzacions s'han dut a terme, s'estableix un procediment de tramitació de les activitats dotacionals a implantar en equipaments públics que conclogui amb una resolució que constati la idoneïtat de les instal·lacions per al seu ús, des del punt de vista mediambiental i de compliment de les exigències que la normativa sectorial imposi.

### **Article 121.- Tramitació**

1. Redacció del Projecte d'Obres Municipals Ordinàries (POMO)
2. Redacció del Programa d'Implantació de les Activitats Dotacionals (PIAD)
3. Aprovació inicial del POMO
4. Aprovació definitiva del POMO
5. Tramitació del PIAD (sol·licitud i obtenció d'informes sectorials escaients)
6. Execució del POMO
7. Comprovació del compliment del contingut del PIAD
8. Obtenció de les autoritzacions d'altres organismes públics, si escau
9. Resolució d'inici d'Activitat Dotacional
10. Posada en marxa de l'activitat

Per analogia, es considera adient que la resolució d'inici de l'activitat sigui atorgada pel mateix òrgan que hagi autoritzat el POMO.

### **Article 122.- Contingut del Programa d'Implantació de les Activitats Dotacional.**

S'ha considerat convenient prendre com a punt de referència la regulació que la LIIA fa de les activitats amb incidència ambiental, per la qual cosa les activitats dotacionals a implantar es classifiquen en:

1. Activitats sotmeses a règim d'autorització ambiental (annex I)
2. Activitats assimilades al règim de llicència ambiental:
  - A. Activitats assimilades a les de l'annex II.1 de la LIIA
  - B. Activitats assimilades a les de l'annex II.2 de la LIIA
3. Activitats assimilades al règim de comunicació ambiental

**Article 123.- Documentació**

1. La documentació bàsica per als dos primers tipus estarà composta per
  - A. Projecte bàsic, redactat per una persona tècnica competent, amb informació suficient sobre:
    - a) Descripció de l'activitat
    - b) Incidència de l'activitat en el medi potencialment afectat.
    - c) Justificació del compliment de la normativa sectorial vigent.
    - d) Les tècniques de prevenció i reducció d'emissions.
    - e) Les mesures de gestió dels residus generats.
    - f) Els sistemes de control de les emissions.

Aquesta documentació podrà ampliar-se o reduir-se en funció de la incidència de l'activitat de que es tracti.

- B. La documentació que sigui preceptiva en els aspectes de prevenció d'incendis i de protecció de la salut.
      - a) La relació de les autoritzacions a sol·licitar per raó de la matèria, si escau
      - b) El calendari d'execució de les mesures escaients per a la resolució d'inici de l'activitat.
2. La documentació bàsica per al tercer supòsit estarà composta per:
  - A. La descripció de l'activitat mitjançant el projecte tècnic o la documentació tècnica.
  - B. La certificació tècnica acreditativa que les instal·lacions i l'activitat compleixen tots els requisits ambientals exigibles i d'altres requisits preceptius, d'acord amb la legislació aplicable per al compliment dels objectius d'aquesta Llei
  - C. La relació de les autoritzacions a sol·licitar per raó de la matèria, si escau
  - D. El calendari d'execució de les mesures escaients per a la resolució d'inici de l'activitat.
  - E. El document justificatiu, signat pel tècnic/a redactor del projecte, del compliment de la normativa vigent en matèria de Prevenció de Riscos Laborals.
3. En tots els supòsits, la documentació relativa a la protecció del personal de l'Ajuntament que hagi de prestar el seus serveis en la implantació dotacional als edificis o equipaments municipals s'haurà d'adequar als continguts de la legislació vigent en matèria de Prevenció de Riscos Laborals.

**Article 124.- Tramitació dels PIAD**

En els supòsits d'activitats sotmeses a autorització ambiental, es seguirà el procediment establert per la LIIA.

En el supòsit d'activitats assimilades a les de l'annex II.1 de la LIIA, la documentació presentada, es tramitarà a l'òrgan ambiental competent de l'Administració de la Generalitat perquè emeti de forma integrada un informe preceptiu respecte a les emissions contaminants, i hi incorpori els informes relatius a la prevenció d'incendis i a la protecció de la salut

Els informes de l'òrgan ambiental competent de l'Administració de la Generalitat seran vinculants si són desfavorables o imposen mesures preventives, de control o de garantia.

En el supòsit d'activitats assimilades a les de l'annex II.2 i III de la LIIA, es sotmetran a informe de la Ponència Municipal d'Activitats, si escau.

Llevat del supòsit d'autorització ambiental, en quina tramitació s'estarà a allò que disposa la LIIA, perquè pugui adoptar-se l'acord d'inici de l'activitat, s'haurà d'emetre informe des del Programa d'Obres d'Equipaments que haurà de recollir els següents aspectes:

- Adequació de l'edifici o equipament executat al contingut de l'informe de l'OGAU.
- Inici de la implantació del Programa d'Autoprotecció
- Existència de les autoritzacions sectorials per al seu funcionament, si escau.

Aquest informe haurà d'incorporar els informes relatius a la prevenció d'incendis i a la protecció de la salut i haurà d'emetre's abans de la finalització de les obres d'execució del POMO.

Un cop emès aquest informe, l'òrgan competent resoldrà l'inici de l'activitat dotacional a desenvolupar.

Amb una antelació mínima de dos mesos a l'entrada en funcionament d'una activitat dotacional s'haurà de produir una revisió conjunta de l'edifici o equipament municipal per part del Servei municipal de Prevenció de Riscos Laborals i del Programa d'Obres d'Equipaments.

**TITOL SETÈ. DEURE DE CONSERVACIÓ. RUÏNA.**

**Article 125.- Conservació de les edificacions, construccions i instal·lacions.**

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

ÀREA D'URBANISME,  
*Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats. (OTEUA)*

---

2. L'Ajuntament ordenarà d'ofici o a instància de qualsevol persona interessada, l'execució de les obres necessàries per a conservar aquelles condicions, atorgant-li el termini escaient per executar-les. En aquest cas no serà necessària la prèvia obtenció de la llicència municipal d'obres, constituint l'esmentada ordre títol suficient per a la seva execució, llevat que expressament així s'estableixi a la pròpia ordre
3. L'incompliment de l'ordre d'execució serà sancionable d'acord al que preveu aquesta ordenança, amb independència de que s'adoptin mesures d'execució forçosa contra la persona obligada, inclosa la imposició de multes coercitives i l'execució subsidiària

**Article 126.- Declaració de ruïna i acord de demolició.**

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

**Article 127.- Expedient de ruïna.**

1. La declaració de ruïna es farà sempre previ expedient contradictori, que s'iniciarà a instància de la persona propietària de l'immoble o dels seus ocupants, o d'ofici o en virtut de denúncia.
2. Els serveis tècnics i la policia municipal estan especialment obligats a donar coneixement de qualsevol construcció que estimin en estat de ruïna.

**Article 128.- Procediment de declaració de ruïna.**

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

1. Es presentaran en el Registre General de l'Ajuntament i indicaran el nom dels llogaters i llogateres i altres ocupants i titulars de drets reals, així com les persones propietàries de les finques col·lindants per paret mitgera.
2. A la sol·licitud s'hi adjuntarà necessàriament la documentació següent:
  - A. Certificat de domini i carregues expedit pel Registre de la propietat.
  - B. Dictamen expedit per facultatiu o facultativa competent en què es justifiqui la causa de sol·licitar la declaració de ruïna, l'estat de l'immoble i on s'acrediti si en el moment de la petició l'edifici reuneix condicions de seguretat i habitabilitat suficient que permetin als seus ocupants la permanència en el mateix fins que s'adopti l'acord procedent.
  - C. Relació de llogaters i llogateres i demés ocupants.
3. El tècnic o tècnica municipal emetrà dictamen, prèvia inspecció de la finca. Aquest dictamen contindrà l'estat de l'edificació, la valoració d'una construcció de nova planta de característiques similars a l'existent, pel que fa a la dimensió i l'ús, i de les obres necessàries i conclourà indicant si l'edifici es troba o no en estat legal de ruïna.

ÀREA D'URBANISME,  
*Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats. (OTEUA)*

---

4. Es donarà vista i audiència a totes les possibles persones interessades, com les propietàries i residents, i dins el termini màxim de 15 dies a partir de la notificació, es podran formular les al·legacions que s'estimin convenients en defensa dels seus drets i interessos.
5. Dins del període d'al·legacions i en qualsevol moment durant la tramitació de l'expedient es consignaran totes les manifestacions que calgui fer les persones interessades i que puguin ser d'interès per apreciar o no la ruïna, i si ho desitja la propietat podrà ser escoltat igualment el facultatiu o facultativa autor del dictamen acompanyat, si s'escau, a la sol·licitud.
6. Acabat l'expedient l'instructor o instructora proposarà a l'òrgan competent la resolució que cregui procedent amb referència a la declaració de ruïna o a l'ordre d'execució de les obres de reparació de l'edifici per mantenir-lo en condicions de seguretat, salubritat, ornat públic, i habitabilitat
7. La declaració de ruïna legal que afecta un edifici que no està catalogat, que no és objecte d'un procediment de catalogació, i no està declarat com a bé cultural, comporta per a les persones propietàries l'obligació de rehabilitar-lo o enderrocar-lo, a la seva elecció, en el termini fixat per l'Ajuntament, i sens perjudici de l'aplicació de l'execució subsidiària a càrrec de la propietat, si s'escau.
8. En cas de declaració de ruïna que afecti a un edifici catalogat, objecte d'un procediment de catalogació o declarat bé cultural, correspon a l'administració competent la determinació dels efectes de la declaració de ruïna, sens perjudici de l'obligació de la propietat d'adoptar les mesures urgents i imprescindibles per a mantenir-lo en condicions de seguretat.

***Article 129.- Procediment de declaració de ruïna a sol·licitud de tercers.***

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

***Article 130.- Ruïna imminent i desperfectes reparables.***

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

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

## **TÍTOL VUITÈ. INFRACCIONS I SANCIONS.**

### ***Article 131.- Infraccions.***

1. Constitueix infracció qualsevol incompliment de la legislació urbanística, ambiental i sectorial, del planejament urbanístic o de les ordenances municipals en el desenvolupament dels actes compresos en l'àmbit d'aplicació de la present ordenança.
2. Les infraccions tipificades a la legislació urbanística, ambiental o sectorial seran apreciades i sancionades en la forma prevista a aquella legislació.

### ***Article 132.- Infraccions a la present ordenança.***

1. Constitueixen infracció formal de la present Ordenança les següents accions o omissions:
  - A. Ometre les comunicacions preceptives a l'Ajuntament previstes en aquesta ordenança.
  - B. No comunicar a l'Ajuntament els canvis o renúncies de les persones directores facultatives de les obres o instal·lacions o de les constructores o instal·ladors.
  - C. No sol·licitar la llicència d'ús i ocupació en el termini preceptiu.
  - D. Revisió
2. Constitueixen infracció material de la present Ordenança les següents accions o omissions:
  - A. Executar obres sense disposar de qualsevol dels tècnics o tècniques que han de conformar la direcció facultativa.
  - B. No disposar en l'obra del projecte tècnic aprovat, del document de llicència, o del plànol d'alineacions i rasants quan la llicència ho establís
  - C. No reposar o no deixar la vorera o els elements de mobiliari urbà en les degudes condicions abans d'acabar l'obra.
  - D. No reparar els danys causats a elements d'urbanització del sòl, subsòl o vol de la via pública abans d'acabar l'obra.
  - E. No col·locar o no mantenir en bones condicions durant l'execució de les obres, en lloc visible, la placa d'obres, en els casos que fos obligatòria.
  - F. No retirar en el termini fixat els materials, bastides o tanques després de finalitzada l'obra.

- G. Impedir o obstaculitzar la col·locació en les façanes dels elements de serveis.
- H. Tenir alguna obra o construcció en condicions que presentin risc o perill per la seguretat de persones o béns.
- I. No tenir tanca d'obra o no tenir-la en les condicions reglamentàries, en els casos que fos exigible.
- J. No delimitar correctament la part d'obra que faci front a espais públics.
- K. No deixar l'espai mínim per al pas de vianants en la vorera o en la calçada, o no tenir-lo lliure i en bones condicions.
- L. No retirar la tanca d'obra en el cas d'obres aturades per termini superior a un mes.
- M. No protegir l'obra entre els forjats de planta quan fos exigible.
- N. Disposar de materials fora de l'obra sense l'autorització municipal.
- O. Incomplir les prescripcions sobre bastides i elements auxiliars de la construcció.
- P. No protegir el subsòl de la vorera quan fos necessari.
- Q. Incomplir les normes sobre horaris de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i reomplert de rases, retirada de runes i materials de la via pública.
- R. Resistir-se o impedir les inspeccions dels Serveis Tècnics Municipals a l'obra o instal·lació.
- S. No acatar les ordres municipals referents a delimitacions de les obres.
- T. Qualsevol altre infracció per acció o omissió de les obligacions fixades a la present Ordenança.

**Article 133.- Sancions.**

1. Les infraccions tipificades específicament per aquesta ordenança seran sancionades amb multa de l'import que estableixi la normativa de règim local i es graduaran en funció de la gravetat de la matèria, de l'entitat econòmica dels fets, de la reiteració i del grau d'intencionalitat de l'infractor o infractora.
2. En cas que una norma sectorial de rang superior tipifiqui i sancioni supòsits contemplats en aquest títol, serà d'aplicació el règim sancionador d'aquella norma.

**Article 134.- Mesures cautelars.**

1. En el cas de les activitats que s'exerceixin sense ajustar-se a les condicions de la llicència atorgada o amb infracció del que disposa aquesta ordenança pot ordenar la suspensió de l'activitat fins que el titular de l'activitat acrediti el cessament de l'incompliment. Si constata un perill imminent, la suspensió cautelar de l'activitat podrà ser acordada de forma immediata i provisional, havent-se de confirmar o aixecar la mesura adoptada un cop escoltada la persona titular de l'activitat. Als anteriors efectes, l'ordre de suspensió, sens perjudici de ser immediatament executiva, vindrà acompanyada de l'obertura d'un tràmit d'audiència i vista.

2. Si es tracta d'una activitat que no disposa d'autorització ambiental, l'Ajuntament podrà instar de l'Administració ambiental de la Generalitat l'adopció de la mesura cautelar de suspensió. En qualsevol cas, l'Ajuntament no serà responsable dels danys i perjudicis que es puguin derivar de la no adopció, per part de l'Administració ambiental de la Generalitat, de la mesura cautelar esmentada.
3. En allò que no es previst en aquest article seran d'aplicació les regles contingudes a l'article següent.
4. Amb independència del règim sancionador, les infraccions consistents en exercir una activitat sense títol habilitant municipal, podran ser objecte d'ordre de clausura per part de l'Ajuntament. Aquesta mesura es mantindrà fins que les persones interessades no hagin legalitzat la situació, si això és possible. Aquesta mesura específica no tindrà caràcter sancionador i serà la conseqüència necessària del restabliment de la prohibició legal d'exercir activitats sense títol habilitant idoni o sense subjectar-se als requisits determinats per la llei. Si el funcionament de l'activitat comporta un risc o perill cert per a persones o béns, l'ordre de clausura de l'activitat serà immediata, en altre cas, s'haurà d'atorgar a l'exercent, amb caràcter previ a l'ordre de clausura, un termini d'audiència de deu dies.

**Article 135.- Execució de mesures cautelars.**

1. Un cop incoat l'expedient, l'Alcaldia o regidor o regidora delegat podrà adoptar, de forma motivada, les mesures cautelars de caràcter provisional que assegurin l'eficàcia de la resolució final que pugui recaure. En l'adopció d'aquestes mesures es tindran presents les pautes següents:
  - A. L'existència d'elements de judici suficients que justifiquin la conveniència d'adoptar mesures provisionals.
  - B. La idoneïtat i proporcionalitat de les mesures provisionals adoptades envers als fets i circumstàncies determinants de l'expedient..
  - C. L'adopció, entre totes les mesures idònies possibles, d'aquelles que siguin menys restrictives de la llibertat o patrimoni dels afectats.
  - D. L'omissió de mesures provisionals que puguin causar perjudicis de reparació impossible o difícil, així com d'aquelles altres que portin aparellada la violació de drets emparats per les lleis.
2. Les mesures de caràcter provisional podran consistir en les previstes a l'article anterior i en la prestació de fiances, així com en la retirada de productes, substàncies o materials, suspensió cautelar de l'activitat, o en totes aquelles altres que es prevegin en normes específiques o respecte de les quals es posi en relleu llur idoneïtat i proporcionalitat.
3. Llevat de supòsits d'urgència qualificada o quan pogués resultar frustrada la seva finalitat, aquestes mesures, degudament justificades, s'imposaran prèvia audiència de les persones interessades i, seran executades de conformitat amb allò que disposa el capítol V del títol VI de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú. En relació a la suspensió d'activitats, caldrà estar a allò que disposa l'article anterior.

ÀREA D'URBANISME,  
*Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats. (OTEUA)*

---

4. Les mesures cautelars de caràcter provisional seran susceptibles de les accions i recursos contemplats a l'ordenament jurídic.
5. Les mesures provisionals podran ser alçades o modificades durant la tramitació del procediment, d'ofici o a instància de part, en virtut de circumstàncies sobrevingudes o que no hagin pogut ser preses en consideració en el moment de l'adopció de la mesura provisional de què es tracti.
6. Les mesures provisionals s'extingiran amb l'eficàcia de la resolució administrativa que posi fi al procediment, sens perjudici de mantenir-se, si és el cas, la mesura autònoma consistent en la clausura de les activitats mancades de títol habilitant o dels requisits legals o reglamentaris de funcionament.

## **DISPOSICIONS FINALS.**

### ***Primera.- Entrada en vigor.***

La present ordenança entrarà en vigor l'endemà de la data de publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona del seu text íntegre.

### ***Segona.- Adaptació.***

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

## **DISPOSICIONS TRANSITÒRIES**

### ***Primera.- Expedients en curs.***

La present ordenança serà d'aplicació als tràmits dels procediments en curs el termini dels quals encara no s'hagi iniciat.

### ***Segona. Revisió de vectors ambientals d'activitats amb incidència ambiental.***

1. Les activitats contemplades per la Llei 3/1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, i reglaments que la desenvolupen que no s'hagin adequat a la Llei 3/1998 durant el termini legal habilitat a l'efecte, sempre i quan gaudeixin de llicència o autorització vigent ajustada a la normativa anterior a la Llei 3/1998., hauran de sotmetres a un tràmit de revisió dels vectors ambientals de l'activitat que desenvolupin sempre que es produeixi una transmissió de la llicència esmentada o s'hagi incoat un procediment de disciplina.

ÀREA D'URBANISME,  
Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats. (OTEUA)

---

2. Per tal de dur a terme el tràmit de revisió s'hi adjuntarà la documentació següent:
- A. Còpia de la llicència concedida.
  - B. Certificat tècnic visat que acrediti que les instal·lacions s'ajusten a la llicència concedida i que l'activitat no ha estat objecte de canvis substancials.
  - C. En el cas d'activitats incloses a l'annex II.2, document d'avaluació ambiental verificat per una Entitat Ambiental de Control o última acta de control periòdic, realitzada amb antelació no superior a sis mesos.
- Quan el titular de la llicència no dugui a terme la revisió en els termes anteriorment assenyalats, es procedirà de la forma següent:
- a) Transmissió de llicència  
L'Ajuntament es donarà per assabentat de la transmissió realitzada, i requerirà en aquest mateix moment al nou titular perquè en el termini màxim de tres mesos presenti la documentació de revisió dels vectors ambientals corresponents.
  - b) Procediment de disciplina d'activitats  
Dintre del procediment incoat requerirà el titular perquè en el termini màxim de tres mesos presenti la documentació de revisió dels vectors ambientals corresponents, i no podrà procedir-se a l'arxiu de l'expedient incoat fins a la finalització del procés de revisió de vectors ambientals.  
L'incompliment del requeriment efectuat en el termini atorgat donarà lloc a la imposició de multes coercitives
3. El tràmit de revisió es resoldrà en dos mesos en el cas d'activitats dels annexes II.2 i III.

### ***Tercera.- Adequació de les activitats incloses en els annexos I i II.1***

Pel que fa als procediments d'adequació de les activitats compreses en l'annex I i l'annex II.1 s'estarà al que preveu la normativa autonòmica vigent.

## **DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA**

L'aprovació definitiva de la Modificació de l'Ordenança implica la derogació de totes les disposicions de caràcter municipal que s'hi oposin.

Sabadell, 22 de juliol de 2008

Text Revisat, juliol 2008

ÀREA D'URBANISME,  
*Ordenança de tramitació dels expedients urbanístics i d'activitats. (OTEUA)*

---

**ANNEX A: Activitats sotmeses al règim de comunicació d'obertura amb projecte.**

Les activitats sense incidència ambiental que, no estant recollides als annexes de la Llei 3/1998 i dels seus reglaments de desenvolupament, no reuneixen tots els requisits que exigeix l'annex B d'aquesta ordenança.

**ANNEX B: Activitats sotmeses al règim de comunicació d'obertura amb qüestionari.**

Les activitats que compleixin totes i cada una de les condicions següents:

- A. Que desenvolupin l'activitat exclusivament en horari diürn.
- B. Que tinguin una superfície construïda inferior a 150 m<sup>2</sup> i/o superfície accessible per al públic inferior a 100 m<sup>2</sup>.
- C. Que tinguin un aforament màxim de 50 persones en planta baixa i/o 25 persones en plantes pis o altell.
- D. Que tinguin una càrrega tèrmica inferior a 100 Mcal/m<sup>2</sup> o 62.400 MJoules totals.
- E. Que no disposin d'elements de cocció (forns, fogons, fregidores, planxes...)
- F. Que no disposin d'aparells d'aire condicionat superiors a 10.000 fg/h totals.
- G. Que no disposin de cambres frigorífiques de potència elèctrica superior a 5 kW.
- H. Que no generin residus diferents dels assimilables a domèstics, segons normativa aplicable.