

# ORDENANÇA MUNICIPAL DE LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES DE TORRELLES DE LLOBREGAT

## INDEX

### PREÀMBUL

### TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

#### CAPÍTOL I. OBJECTE, ÀMBIT, INTERPRETACIÓ I VIGÈNCIA

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

#### CAPÍTOL II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

- Article 5. Dret d'informació i consulta.
- Article 6. Tipologia de la informació urbanística escrita.
- Article 7. Requisits de les sol·licituds d'informació urbanística.

### TÍTOL II. ELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

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

- Article 8. Actes subjectes a llicència urbanística.
- Article 9. Altres actes subjectes a intervenció administrativa.
- Article 10. Actes no subjectes.
- Article 11. Règims d'intervenció.
- Article 12. Classificació de les obres.

#### CAPÍTOL II. TIPUS DE LLICÈNCIES I DOCUMENTACIÓ EXIGIBLE.

- Article 13. Tipus de llicències urbanístiques que es regulen en aquesta Ordenança.
- Article 14. Requisits i documentació exigible per a la llicència urbanística de parcel·lació urbanística ó declaració d'innecessarietat.
- Article 15. Requisits i documentació exigible per a la llicència urbanística d'obres majors.
- Article 16. Requisits i documentació exigible per a la llicència urbanística d'obres menors, amb responsabilitat tècnica.
- Article 17. Requisits i documentació exigible per a la llicència urbanística d'obres menors, sense responsabilitat tècnica.
- Article 18. Requisits i documentació exigible per a la llicència urbanística de de divisió horitzontal.
- Article 19. Requisits i documentació exigible per a la llicència urbanística d'instal·lació de grues i d'aparells elevadors auxiliars per a obres.

Article 20. Autoritzacions complementàries  
Article 21. Legalització d'obres ja executades

### CAPÍTOL III. RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA O ASSABENTAT.

Article 22. Actes subjectes a Comunicació prèvia.  
Article 23. Documentació que cal presentar.  
Article 24. Procediment.  
Article 25. Comprovació i tutela  
Article 26. Efectes.

## TÍTOL III. RÈGIM JURÍDIC APLICABLE A LES LLICÈNCIES

### CAPÍTOL I. CONTINGUT I EFECTES.

Article 27. Atorgament.  
Article 28. Transmissió.  
Article 29. Acceptació de la llicència urbanística.  
Article 30. Obligació de cessió gratuïta de terrenys.  
Article 31. Condicions de la llicència.  
Article 32. Contingut de la llicència.

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

Article 33. Obligacions del/de la titular de la llicència prèvies a la validesa de les llicències o autoritzacions un cop han estat atorgades.  
Article 34. Obligacions del/de la titular de la llicència posteriors a la concessió de la llicència o autorització.

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

Article 35. Terminis.  
Article 36. Pròrroga  
Article 37. Caducitat.  
Article 38. Renúncia o desistiment.  
Article 39. Eficàcia i revocació de llicències.

### CAPÍTOL IV. PROCEDIMENT.

Article 40. Competències.  
Article 41. Contingut de les sol·licituds.  
Article 42. Documentació.  
Article 43. Presentació.  
Article 44. Atorgament.  
Article 45. Gestió tributària.  
Article 46. Instrucció.  
Article 47. Terminis de resolució.

## TÍTOL IV. EXECUCIÓ DE LES OBRES O INSTAL·LACIONS

Article 48. Seguretat en la construcció.

Article 49. Tanques de protecció de les obres.  
Article 50. Bastides.  
Article 51. Grues.  
Article 52. Renúncies i nova designació de tècnics.  
Article 53. Modificacions del projecte.  
Article 54. Facultats d'inspecció municipal.  
Article 55. Devolució de garanties.  
Article 56. Execució subsidiària.

#### TÍTOL V. L·LICÈNCIA DE PRIMERA UTILITZACIÓ I OCUPACIÓ PARCIALS DELS EDIFICIS I LES CONSTRUCCIONS.

Article 57. Requisits.  
Article 58. Sol·licitud de la llicència.  
Article 59. Procediment per a l'atorgament de la llicència.  
Article 60. Obligacions dels titulars de l'edifici.

#### TÍTOL VI. RÈGIM DISCIPLINARI

Article 61. Procediments de protecció de la legalitat urbanística.  
Article 62. Infraccions i sancions.  
Article 63. Execució forçosa.

#### DISPOSICIONS ADICCIONALS

PRIMERA  
SEGONA  
TERCERA  
QUARTA

#### DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

#### DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

#### DISPOSICIÓ FINAL

#### ANNEX 1

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

#### ANNEX 2

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE L·LICÈNCIA D'OBRES MAJORS

#### ANNEX 3

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE L·LICÈNCIA D'OBRES MENORS, AMB RESPONSABILITAT TÈCNICA.

#### ANNEX 4

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE L·LICÈNCIA D'OBRES MENORS, SENSE RESPONSABILITAT TÈCNICA.

## ANNEX 5

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE LICÈNCIA DE DIVISIÓ HORIZONTAL.

## ANNEX 6

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE LICÈNCIA PER A LA INSTAL·LACIÓ DE GRUES-TORRE I APARELLS ELEVADORS AUXILIARS PER A OBRES.

## ANNEX QUADRE I

COMPETÈNCIA PERSONAL TÈCNIC

## ANNEX QUADRE II

OBLIGATORIETAT DEL VISAT

## **PREÀMBUL**

L'Ordenança municipal reguladora de llicències urbanístiques és una iniciativa municipal en l'àmbit de l'urbanisme que pretén regular i simplificar els procediments de tramitació de llicències urbanístiques d'obres, estalviant temps als ciutadans i professionals del sector.

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

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

El gran volum normatiu promulgat des de que foren aprovades pel Ple Municipal l'Ordenança reguladora de les llicències urbanístiques i d'edificació l'any 1985 i l'Ordenança reguladora de les llicències d'obres menors aprovada definitivament l'any 2007, fa necessari una nova ordenança reguladora que introdueixi els canvis operats, concreti els procediments, proporcioni una major seguretat jurídica al ciutadà i agilitzi els tràmits administratius.

Entre els objectius d'aquesta Ordenança s'hi troba el concretar el sempre difícil lliandar de l'obra menor i l'obra major, a més de concretar la documentació necessària per a cada tipus d'obra, distingint els requisits i documentació exigible per a la llicència urbanística d'obres menors amb o sense responsabilitat tècnica, així com regular la comunicació prèvia.

En el Títol III destinat al règim jurídic aplicable a les llicències, destaca el Capítol III sobre la vigència, pròrroga, caducitat, renúncia o desistiment i revocació de les llicències, en el que es fixen els terminis per a l'inici i finalització de l'execució de les obres, més adients a les exigències actuals, en: 1 any per iniciar i 3 anys per finalitzar les obres majors; 6 mesos per iniciar i 1 any per finalitzar les menors amb responsabilitat tècnica; i 3 mesos per iniciar i 6 mesos per acabar les menors sense responsabilitat tècnica. Aquests terminis es comptabilitzaran ambdós des de l'endemà de la recepció de la notificació de la llicència d'obres atorgada.

El Títol V introdueix la novetat reglamentaria relativa a la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions de nova planta, de les ampliacions dels existents i els sotmesos a obres per canviar el seu ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.

L'Ordenança incorpora uns annexos per exposar la documentació a aportar segons cada tipologia de llicència.

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

## **TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

### **CAPÍTOL I. OBJECTE, ÀMBIT, INTERPRETACIÓ I VIGÈNCIA**

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

L'objecte d'aquesta Ordenança és la regulació dels tipus de llicències i comunicacions urbanístiques, la conceptualització, contingut, tipus i procediment, així com la resta d'aspectes relacionats amb les activitats legitimades per les mateixes llicències o sotmeses a altres procediments d'intervenció.

#### **Article 2. Àmbit**

L'àmbit d'aplicació d'aquesta Ordenança és el terme municipal de Torrelles de Llobregat.

#### **Article 3. Interpretació**

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

#### **Article 4. Vigència**

Aquesta Ordenança entrarà en vigor, d'acord amb el que estableix l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del regim local, quan resti aprovada definitivament i s'hagi publicat íntegrament el text en el Butlletí Oficial de la Província i romandrà vigent en tot el terme municipal mentre no sigui modificada o derogada pel Ple de la Corporació.

### **CAPÍTOL II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA**

#### **Article 5. Dret d'informació i consulta**

1. Qualsevol ciutadà té dret a consultar, rebre informació oral i obtenir còpies sobre els expedients d'obres, sempre que estiguin finalitzats i s'acrediti l'interès legítim i directe.
2. La consulta, informació oral i obtenció de còpies, pot ser denegada quan prevalguin raons d'interès públic, interessos de tercers susceptibles de protecció preferent o quan així ho disposi la llei.

3. Les sol·licituds de consulta, informació i obtenció de còpies dels expedients d'obres s'han de presentar per escrit, al registre general de l'Ajuntament i s'han d'abonar les taxes municipals corresponents. Així mateix, a la sol·licitud d'informació escrita s'hi ha d'adjuntar la documentació que permeti identificar de forma indubtable la finca sobre la qual se sol·licita la informació.

#### **Article 6. Tipologia de la informació urbanística escrita**

Els particulars poden demanar informes relatius a:

1. Certificat de règim urbanístic de la finca. Tindran el contingut i efectes que estableix l'article 105 del Decret 1/2010, del 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en endavant TRLU.
2. Compatibilitat de la instal·lació d'una activitat amb el planejament urbanístic, mitjançant un certificat d'us i de compatibilitat amb el planejament urbanístic.
3. Situació de la legalitat d'una determinada finca respecte a la normativa vigent, mitjançant un certificat de legalitat urbanística i/o antiguitat.
4. Certificats dels serveis urbanístics existents en una finca concreta.
5. Informe sobre la possibilitat de dur a terme una actuació de conformitat amb el planejament vigent, mitjançant un informe previ.
6. Determinació de les alineacions i de les rasants que corresponen a les edificacions, segons el planejament vigent, mitjançant un certificat d'alineacions.

La informació urbanística serà expedida en el termini d'un mes.

#### **Article 7. Requisits de les sol·licituds d'informació urbanística**

Amb les sol·licituds d'informació urbanística s'hi han d'adjuntar 2 exemplars dels documents que s'indiquen a continuació:

1. Pel certificat de règim urbanístic:
  - a. Plànol de situació i emplaçament a E: 1:1.000, com a mínim, que permeti una identificació indubtable de la finca. A E: 1:2.000, com a mínim quan es tracti de finques en Sòl No Urbanitzable.
2. Pel certificat d'us i de compatibilitat amb el planejament urbanístic:
  - a. Plànol de situació i emplaçament a E: 1:1.000, com a mínim, que permeti una identificació indubtable de la finca. A E: 1:2.000, com a mínim quan es tracti de finques en Sòl No Urbanitzable.
  - b. Memòria descriptiva de l'activitat projectada.
  - c. Us i aprofitament del sòl i subsòl que requereix l'activitat prevista.
  - d. Requeriments de l'activitat respecte dels serveis municipals.
3. Pel certificat de legalitat urbanística i/o antiguitat:

a. Plànol de situació i emplaçament a E: 1:1.000, com a mínim, que permeti una identificació indubtable de la finca.

b. Informació que permeti facilitar la localització dels antecedents per a poder emetre la certificació (adreça, còpia de la llicència urbanística, any de construcció, promotor, referència cadastral...).

4. Pel certificat de serveis urbanístics:

a. Plànol de situació i emplaçament a E: 1:1.000, com a mínim, que permeti una identificació indubtable de la finca.

5. Per un informe previ:

a. Plànol de situació i emplaçament a E: 1:1.000, com a mínim, que permeti una identificació indubtable de la finca.

b. Memòria explicativa de la consulta que es formula.

c. Avantprojecte, croquis, o fotografia, si s'escau.

6. Pel certificat d'alineacions:

a. Plànol de situació a E: 1:1.000, com a mínim, que permeti una identificació indubtable de la finca.

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

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

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

#### **Article 8. Actes subjectes a llicència urbanística**

1. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia tots els actes de transformació o d'utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres previstos en l'article 187 del TRLU i l'article 5 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, o els vigents en el seu moment, i en el planejament general, sense excepció per raó de titularitat, i específicament els següents:

a) Les parcel·lacions urbanístiques.

b) Les obres de construcció i d'edificació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents. En aquests casos, les llicències han de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments.

c) La demolició total o parcial d'edificis, construccions i instal·lacions.

d) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.

e) El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions.

- f) Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o esplanació en qualsevol classe de sòl.
- g) Els usos i les obres de caràcter provisional, d'acord amb el que estableix la Llei.
- h) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
- i) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
- j) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
- k) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
- l) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.
- m) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
- n) La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, en els supòsits en què ho exigeixi el planejament urbanístic.
- o) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- p) Les instal·lacions i les actuacions que afectin el subsòl.
- q) La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars.
- r) La constitució d'un règim de propietat horitzontal o bé d'un complex immobiliari privat, o la seva modificació i la formalització d'altres operacions jurídiques que comportin un increment del nombre d'habitatges, establiments, o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior. No cal la llicència si la llicència d'obres ja conté el nombre de departaments individuals susceptibles d'aprofitament independent.
- s) Totes les altres actuacions en què ho exigeixin el planejament urbanístic o les ordenances municipals.

2. També està subjecta a llicència urbanística prèvia la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions següents:

- a) Els de nova planta.
- b) Les ampliacions dels existents.
- c) Els sotmesos a obres per canviar el seu ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.

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

### **Article 9. Altres actes subjectes a intervenció administrativa**

1. Tots el actes assenyalats en aquest capítol, quan siguin promoguts per l'Administració General de l'Estat, l'Administració de la Generalitat, les administracions locals o les entitats de dret públic amb personalitat jurídica pròpia que hi són vinculades o en depenen i no es tramitin com a projectes d'obres públiques, estan igualment subjectes a la llicència o comunicació prèvia, segons

que correspongui, en els mateixos termes que els particulars, si bé amb les especialitats establertes a la normativa vigent.

2. Les actuacions recollides en aquest capítol no tenen caràcter exhaustiu i, per tant, s'hi consideren incloses, per analogia, totes aquelles que no són previstes expressament però que hi són assimilables quant a entitat o naturalesa.

En general, estan sotmesos a l'obtenció de la llicència preceptiva, autorització o règim de comunicació prèvia qualsevol altre acte assenyalat a les lleis, als reglaments urbanístics, al Pla d'ordenació urbanística municipal o als instruments de planejament que el complementin i el desenvolupin.

#### **Article 10. Actes no subjectes**

1. Les obres que l'Ajuntament promou en nom propi o mitjançant els organismes autònoms, les societats i altres ens que en són dependents no estan subjectes a cap dels procediments regulats en aquesta Ordenança. Aquestes obres estan sotmeses als procediments d'aprovació preceptius regulats en la legislació de règim local o en la legislació urbanística. Sens perjudici d'aquesta aprovació, les obres d'edificació o gran rehabilitació d'habitatges es sotmeten a l'acte formal de llicència d'obres.

2. Tampoc estan subjectes a la llicència urbanística:

- a) Les obres d'urbanització que consten en els plans i els projectes degudament aprovats.
- b) Les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació.
- c) Les obres que s'han de dur a terme en compliment d'un ordre d'execució o de restauració, quan no requereixin projecte tècnic o quan la mateixa ordre o l'acte que ordena la seva execució subsidiària incorpori el projecte tècnic requerit.
- d) Les obres i les actuacions que les ordenances municipals, en els termes establerts per la legislació de règim local i en funció de l'entitat de les obres o les actuacions a realitzar, o la legislació urbanística, subjecten al règim de comunicació prèvia a l'Ajuntament o al règim de declaració responsable de conformitat amb la legislació sectorial aplicable.

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

#### **Article 11. Règims d'intervenció**

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

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

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

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

## Article 12. Classificació de les obres

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

- a) Construcció d'edificacions de nova planta (s'exceptuen les construccions auxiliars).
- b) Ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificacions i/o instal·lacions ja existents que afectin substancialment els fonaments o elements estructurals i/o condicions d'habitabilitat.
- c) Consolidació, reforma, rehabilitació o actuacions en façanes d'elements objecte de protecció dels béns catalogats subjectes a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística, llevat, en tots els casos, de les obres ordinàries de conservació o reparació menor.
- d) Canvi d'ús d'edificacions i/o instal·lacions.
- e) Instal·lacions i actuacions que afectin el subsòl.
- f) Legalitzacions d'obres incloses en algun dels punts anteriors.

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

- a) Construccions auxiliars.
- b) Construcció de piscines, dipòsits i similars.
- c) Murs de contenció de terres i tancament de terrenys.
- d) Treballs d'anivellament o modificació del terreny (desmunts i terraplenats).
- e) Enderroc total o parcial d'edificacions i/o instal·lacions.
- f) Instal·lació de grues-torres o altres aparells elevadors auxiliars per a obres.
- g) Instal·lacions de serveis, aeris o soterrats, en espais públics i privats.
- h) Obres de rehabilitació de façanes i cobertes.
- i) Obres de manteniment d'un edifici inclòs en el Catàleg.
- j) Redistribució de l'interior d'un habitatge i d'un local.
- k) Obres de reforç puntual de l'estructura d'un edifici.
- l). Legalitzacions d'obres incloses en algun dels punts anteriors.

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

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

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

b) D'acord amb Llei 12/2012 de 26 de desembre de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, està sotmès al règim d'assabentat o comunicació prèvia les obres de condicionament o adequació de locals comercials i de serveis quina superfície útil d'exposició i venda al públic no superi els 750 m<sup>2</sup>, i que no necessitin projecte segons la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE).

c) I a forma d'exemple:

- 1.- Canviar paviments interiors i exteriors.
- 2.- Reparar arrebossats interiors i exteriors que no afrontin amb la via pública.
- 3.- Muntar instal·lacions d'aigua, gas, electricitat, telefonia, calefacció, aire condicionat, aspiració, seguretat, audiovisuals i altres instal·lacions domèstiques, sempre que no afectin a l'estructura i a les façanes.
- 4.- Col·locar o substituir falsos sostres, motllures i ornaments interiors.
- 5.- Col·locar reixes en finestres o portes en concordança amb les preexistents en l'edifici, sense modificar el buit arquitectònic de façana, les seves mides ni proporcions, i sense crear perfils sortints de l'alienació de façana.
- 6.- Substituir o instal·lar persianes enrotllable, sense modificar el buit de façana.
- 7.- Reformar cuines, banys, lavabos o safareigs existents, enrajolats, instal·lacions, aparells sanitaris, marbres i mobles de cuina.
- 8.- Canviar canonades o desguassos a l'interior de les edificacions, sempre que no afectin a elements estructurals.
- 9.- Pintar façanes sense instal·lació de bastides o amb bastides d'alçada màxima 6,00 metres.
- 10.- La reparació no estructural i puntual d'humitats en cobertes i terrats.
- 11.- La reparació no estructural i puntual de façanes i tanques.
- 12.- La instal·lació de bastides que no superin l'alçada de 6,00 metres.
- 13.- Treballs de neteja o desbrossament de solars i d'enjardinament que no impliquin la modificació del terreny ni la tala d'arbres.
- 14.- La col·locació d'elements de mobiliari en l'espai lliure d'edificació, de fins a 1 metre d'alçada i en posició que no sigui visible des dels espais públics. I la col·locació de pèrgoles, gronxadors i similars sense que siguin coberts, en els espais lliures d'edificació respectant les separacions mínimes a vial i partions de la zonificació, de materials integrats en l'entorn, amb una alçada màxima a 2,50 metres i una superfície màxima de 15 metres quadrats.

15.- Qualsevol altre actuació que no estigui compresa en l'àmbit d'obres menors o obres majors.

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

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

## **CAPÍTOL II. TIPUS DE LLICÈNCIES I DOCUMENTACIÓ EXIGIBLE.**

### **Article 13. Tipus de llicències urbanístiques que es regulen en aquesta Ordenança**

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

- 1.- Llicència de parcel·lació urbanística ó declaració d'inecessarietat
- 2.- Llicència d'obres majors.
- 3- Llicència d'obres menors, amb responsabilitat tècnica.
- 4- Llicència d'obres menors, sense responsabilitat tècnica.
- 5.- Llicència de divisió horitzontal.
- 6.- Llicència d'instal·lació de grues i d'aparells elevadors auxiliars per a obres.

### **Article 14. Requisits i documentació exigible per a la llicència urbanística de parcel·lació urbanística ó declaració d'inecessarietat**

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

- a) Divisió simultània o segregació successiva de terrenys en dos o més lots en qualsevol classe de sòl que, per raó de les característiques físiques dels terrenys, de la delimitació d'aquests per vials existents o de nova creació, de la implantació de serveis o de l'edificabilitat descrita per l'operació de divisió, faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o d'instal·lacions per destinar-les a usos urbans.
- b) Tota operació que tingui les mateixes finalitats especificades en el punt anterior en què sense divisió o segregació de finques s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una finca determinada, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys.
- c) La constitució d'associacions o de societats en les quals la qualitat d'ésser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori el dret d'utilització exclusiva a que es refereix la lletra b).

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

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

3. S'ha de declarar la innecessarietat de la llicència de parcel·lació en els casos regulats en l'article 27 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. La declaració d'innecessarietat se subjecta al procediment que estableixen els articles 28 i 29 del mateix Reglament.

4. La sol·licitud de la llicència de parcel·lació urbanística ó declaració d'innecessarietat es formularà mitjançant l'imprès oficial normalitzat adjuntant la documentació que s'estableix en l'Annex 1 d'aquesta Ordenança.

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

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

#### **Article 15. Requisits i documentació exigible per a la llicència urbanística d'obres majors**

1. Tenen la consideració d'obres majors les d'edificació d'obra nova, de reforma, de reparació o de rehabilitació que alterin substancialment l'estructura o l'aspecte exterior o afectin la seguretat de les construccions existents, així com les descrites en l'article 12.1 d'aquesta Ordenança, i en tot cas següents:

- a) Les que afectin substancialment els fonaments o els elements estructurals.
- b) Les que modifiquin el volum o les superfícies construïdes, les instal·lacions o els serveis comuns.
- c) Les que alterin el nombre d'habitatges o locals existents.
- d) Les que substitueixin o modifiquin els usos preestablerts o previstos.
- e) Les que afectin immobles del patrimoni historicoartístic o es trobin sotmesos a especial protecció.

2. La sol·licitud de la llicència urbanística d'obres majors es formularà mitjançant l'imprès oficial normalitzat adjuntant la documentació que s'estableix en l'Annex 2 d'aquesta Ordenança.

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

#### **Article 16. Requisits i documentació exigible per a la llicència urbanística d'obres menors, amb responsabilitat tècnica**

1. Tenen la consideració d'obres menors amb responsabilitat tècnica les següents obres:

- 1.- Les que alteren la distribució interior d'habitatges que poden afectar a les condicions d'habitabilitat.

- 2.- La construcció de piscines, de dipòsits, foses sèptiques i similars.
- 3.- Obres que per la seva perillositat en matèria de seguretat i salut requereixen de supervisió tècnica com: treballs amb alta tensió, treballs en alçada (cobertes, façanes, envans pluvials...), moviments de terres amb grans desmunts, treballs en què es requereixi el muntatge d'una bastida de més de planta baixa i un pis i d'altres similars com les obres de reforç puntual de l'estructura d'un edifici.
- 4.- La reforma interior dels espais comuns d'un edifici plurifamiliar o de les seves instal·lacions.
- 5.- La instal·lació d'aparells elevadors, ascensors i aparells mecànics en edificacions existents.
- 6.- La instal·lació de grues-torres o altres aparells elevadors auxiliars per a obres
- 7.- La reforma interior de locals comercials i/o magatzems vinculada a una nova activitat, quan requereixi projecte tècnic segons la LOE.
- 8.- La realització de rases, cates i canalitzacions a la via pública, així com les obres d'implantació i/o modificacions de serveis a la via pública i a l'espai públic, que no estiguin incloses en cap projecte d'urbanització.
- 9.- Els moviments de terres que alterin a partir de 1,50 metres d'alçada les cotes naturals del terreny.
- 10.- La construcció de murs de contenció superiors a 1,50 metres d'alçada.
- 11.- La reparació de façanes i tanques que no se subjecti al règim de comunicació prèvia.
- 12.- La reparació i/o pintat del revestiment de façanes d'edificis catalogats.
- 13.- La instal·lació de bastides que superin l'alçada de 6,00 metres.
- 14.- La construcció de tanques a vials o espais públics.
- 15.- La realització de tallafocs.
- 16.- La instal·lació de rètols, cartells i plafons de publicitat en suports estructurals.
- 17.- La urbanització de vials, parts de vials o espais lliures no vinculades a projectes d'urbanització que desenvolupin projectes aprovats.
- 18.- Construccions auxiliars (garatges, magatzems, coberts i altres).
- 19.- Les obres d'enderrocament total o parcials dels edificis.

2. La sol·licitud de la llicència urbanística d'obres menors, amb responsabilitat tècnica es formularà mitjançant l'imprès oficial normalitzat adjuntant la documentació que s'estableix en l'Annex 3 d'aquesta Ordenança.

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

**Article 17. Requisits i documentació exigible per a la llicència urbanística d'obres menors, sense responsabilitat tècnica**

1. Tenen la consideració d'obres menors sense responsabilitat tècnica, sent la responsabilitat exclusiva del/de la sol·licitant, les obres no enumerades en l'article anterior.

2. La sol·licitud de la llicència urbanística d'obres menors, sense responsabilitat tècnica es formularà mitjançant l'imprès oficial normalitzat adjuntant la documentació que s'estableix en l'Annex 4 d'aquesta Ordenança.

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

## **Article 18. Requisits i documentació exigible per a la llicència urbanística de divisió horitzontal**

1. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, sobre un edifici o un conjunt immobiliari i qualsevol altre operació o negoci jurídic que, directament o indirectament, comporti un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior o que s'hagin fet constar en una declaració d'obra nova precedent. No cal aquesta llicència si la llicència d'obres ja conté el nombre de departaments individuals susceptibles d'aprofitament independent.
2. La sol·licitud de la llicència urbanística de divisió horitzontal, o de qualsevol altre autorització per operacions indicades en l'anterior apartat 1. Que, directament o indirectament, comporti un increment del nombre d'habitatges, es formularà mitjançant l'imprès oficial normalitzat adjuntant la documentació que s'estableix en l'Annex 5 d'aquesta Ordenança.
3. L'Ajuntament, mitjançant els seus serveis jurídics i tècnics, podrà demanar tota la documentació que calgui per tal que la llicència s'atorgui amb coneixement de totes les circumstàncies i amb el màxim de garanties jurídiques i tècniques.
4. L'acord municipal que atorgui la llicència ha d'incorporar una còpia certificada dels plànols a escala adequada de cada planta, en que constin el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i ús urbanístic aportat amb la documentació exigible.

## **Article 19. Requisits i documentació exigible per a la llicència urbanística d'instal·lació de grues i d'aparells elevadors auxiliars per a obres**

1. Es requereix llicència d'obres per a la instal·lació de grues i d'aparells elevadors auxiliars per a obres.
2. La sol·licitud de la llicència urbanística d'instal·lació de grues i d'aparells elevadors auxiliars per a obres es formularà mitjançant l'imprès oficial normalitzat adjuntant la documentació que s'estableix en l'Annex 6 d'aquesta Ordenança.
3. Quan calgui per la tipologia de l'obra, la localització, el planejament urbanístic o d'altra normativa, de forma motivada, es podrà requerir al/a la sol·licitant documentació complementària a la presentada per tal que la llicència s'atorgui amb coneixement de totes les circumstàncies i amb el màxim de garanties jurídiques i tècniques.

## **Article 20. Autoritzacions complementàries**

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

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

L'ocupació o tancament de carrer s'haurà de sol·licitar amb una antelació de 24 hores.

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

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

Documentació que cal presentar:

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

#### **Article 21. Legalització d'obres ja executades**

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

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

L'Ajuntament, mitjançant els seus serveis jurídics i tècnics, podrà demanar tota la documentació que calgui per tal que la legalització s'atorgui amb coneixement de totes les circumstàncies i amb el màxim de garanties jurídiques i tècniques.

### **CAPÍTOL III. RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA O ASSABENTAT.**

#### **Article 22. Actes subjectes a Comunicació prèvia**

Estan subjectes al règim de comunicació prèvia, d'acord amb el procediment establert en aquesta Ordenança, els actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres conformes amb l'ordenament jurídic urbanístic següents:

- a) La primera utilització i ocupació dels edificis i de les construccions de nova planta, la de les ampliacions dels existents i dels sotmesos a obres per canviar el seu ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.
- b) Les obres que no s'ajustin al projecte tècnic autoritzat i que no l'alterin substancialment a que fa referència l'article 35 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- c) El canvi d'ús i les obres vinculats al desenvolupament d'activitats que, d'acord amb la legislació sectorial, no necessiten llicència prèvia.

d) Les actuacions en edificacions indicades en l'article 12.3 d'aquesta Ordenança.

f) La primera utilització i/o ocupació de les actuacions que tenen la consideració d'obres menors amb responsabilitat tècnica d'acord amb l'article 16.1 d'aquestes Ordenances.

### **Article 23. Documentació que cal presentar**

1. Per a la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions a què fa referència l'article 22.a), cal presentar davant l'Ajuntament prèviament la documentació següent:

- a) Imprès normalitzat de l'Ajuntament de Torrelles de Llobregat de comunicació de primera utilització i ocupació signat per la persona promotora de les obres.
- b) Certificat final d'obra visat de l'edificació, original o còpia confrontada, emès per la direcció facultativa de les obres, en què han de constar els fets següents:
  - Data de finiment de les obres.
  - Que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat i, si s'escau, les seves modificacions i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
  - Que l'edificació està en condicions de ser utilitzada de conformitat amb l'ús autoritzat.
- c) Dues fotografies de l'edifici i del seu entorn i una dels vials adjacents.
- d) Document que certifiqui que s'ha liquidat la taxa corresponent.
- e) En aquells casos en què s'hagi executat, de manera prèvia o simultània, un projecte d'urbanització vinculat a l'edificació de conformitat a l'article 39 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, cal un certificat final d'obra d'urbanització, signat i visat, d'acord amb el projecte tècnic aprovat i l'acta de recepció de les obres d'urbanització corresponents.
- f) Justificant d'haver realitzat la declaració cadastral (mod.902 o el que el substitueixi).

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

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

3. El canvi d'ús i les obres vinculats al desenvolupament d'activitats que, d'acord amb la legislació sectorial, no necessiten llicència prèvia, així com les actuacions en edificacions indicades en l'article 12.3 d'aquesta Ordenança, s'han de comunicar aportant la següent documentació:

- a) Imprès de comunicació normalitzat de l'Ajuntament de Torrelles de Llobregat signat per la persona que promogui les obres o actuacions o pel seu representant legal
- b) Memòria descriptiva de les obres a realitzar.
- c) Declaració responsable del peticionari en què s'especifiqui el tipus d'obres, que són compatibles amb les condicions a què es subjecta el règim de comunicació prèvia i la veracitat de les dades de l'empresa que farà les obres.
- d) Valoració econòmica de les obres per part de qui realitzi els treballs.
- e) Resguard del dipòsit de la garantia de residus de la construcció (establert pel Decret 89/2010, de 29 de juny o el que el substitueixi) en el supòsit que es poguessin generar runes.
- f) Si s'escau sol·licitud d'ocupació de la via pública d'acord amb el que disposa l'article 20 d'aquesta Ordenança.
- g) Qualsevol altre document que es cregui necessari (ex: assegurança responsabilitat civil...).
- h) Fotografies estat actual.

4. Per a la primera utilització i/o ocupació de les actuacions que tenen la consideració d'obres menors amb responsabilitat tècnica d'acord amb l'article 16.1 d'aquestes Ordenances, cal presentar davant l'Ajuntament prèviament la documentació següent:

- a) Imprès normalitzat establert a l'efecte per l'Ajuntament de Torrelles de Llobregat signat per la persona promotora de les obres.
- b) Certificat final d'obra visat.
- c) Fotografies estat actual.

#### **Article 24. Procediment**

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

2. Si la comunicació no reuneix els requisits exigits per la normativa aplicable, l'Ajuntament ho ha de manifestar a la persona interessada i l'ha d'advertir que, mentre no presenti la comunicació i els documents preceptius, no pot dur a terme l'acte de què es tracti.

3. Pel que fa a la comunicació d'obres que no s'ajustin al projecte tècnic autoritzat i que no l'alterin substancialment a que fa referència l'article 35 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, si l'Ajuntament considera que les obres alteren substancialment el projecte autoritzat, ho comunicarà a la persona titular de la llicència atorgada, requerint-li perquè sol·liciti la llicència urbanística corresponent, la qual cosa determina la impossibilitat d'iniciar o continuar l'execució de les obres esmentades, sens perjudici d'adoptar altres mesures de protecció de la legalitat urbanística escaients si considera que es vulnera.

4. Si el procediment de comunicació és inadequat per raó del tipus o circumstàncies de les obres, no s'admetrà la comunicació i s'indicarà a la persona interessada el procediment que ha de seguir.

## **Article 25. Comprovació i tutela**

1. L'Ajuntament està facultat per verificar les dades que consten a la comunicació i la documentació presentades.
2. La persona interessada resta habilitada per executar l'acte de què es tracti després que hagi transcorregut el termini d'un mes des de la presentació de la comunicació prèvia i dels documents requerits.
3. Si en el termini d'un mes a comptar des de la presentació de la comunicació, l'Ajuntament no ha manifestat de manera motivada la disconformitat, l'actuació comunicada queda legitimada sempre que sigui conforme amb la normativa aplicable.
4. Només es pot utilitzar i ocupar l'edifici o la construcció de què es tracti després que hagi transcorregut el termini d'un mes des de la presentació de la comunicació i dels documents exigits o, si s'escau, de l'esmena de la comunicació o l'aportació dels documents requerits, sense que l'Ajuntament hagi manifestat la disconformitat de les obres executades amb el projecte tècnic autoritzat i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
5. La comunicació o assabentat no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir a la llicència urbanística quan aquesta sigui preceptiva d'acord amb aquesta Ordenança.
6. La inexactitud, la falsedat o l'omissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada que consti en la comunicació o en la documentació preceptiva determinen, amb l'audiència prèvia de les persones interessades, la impossibilitat de continuar duent a terme l'acte comunicat des del moment en què es notifiqui la resolució corresponent a les persones afectades, sens perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que escaiguin.

## **Article 26. Efectes**

1. El termini de què disposa el titular de l'assabentat relatiu a l'execució d'obres serà el que es fixi en la pròpia comunicació en proporció a l'entitat de dites obres, i en cap cas pot ser superior a un mes per a iniciar-les i a sis mesos per a acabar-les, ambdós comptats des del dia següent de la data de la presentació de la comunicació prèvia al registre municipal una vegada verificada la documentació aportada i efectuada la liquidació provisional de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres i les garanties o dipòsits que, si s'escau, s'hagin de constituir. Els terminis esmentats es prorroguen per la meitat si la persona interessada ho comunica abans que hagin transcorregut.
2. Si transcorren els terminis màxims indicats en una comunicació prèvia per començar o acabar les obres, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, la persona interessada resta inhabilitada per començar-les o continuar-les, segons correspongui, sens perjudici que pugui presentar una nova comunicació prèvia amb els mateixos requisits i condicions que l'originària.

## **TÍTOL III. RÈGIM JURÍDIC APLICABLE A LES LLICÈNCIES**

### **CAPÍTOL I. CONTINGUT I EFECTES**

#### **Article 27. Atorgament**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Article 28. Transmissió**

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

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

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

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

#### **Article 29. Acceptació de la llicència urbanística**

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

#### **Article 30. Obligació de cessió gratuïta de terrenys**

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

#### **Article 31. Condicions de la llicència**

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

#### **Article 32. Contingut de la llicència**

1. A la llicència s'adjuntarà, com expressió gràfica del contingut, un exemplar del projecte o de la documentació aprovada.
2. Si el contingut de la llicència fos insuficient, s'haurà de demanar llicència complementària, i en cap cas es podrà justificar la vulneració de les disposicions legals i de les normes urbanístiques.

## **CAPÍTOL II. OBLIGACIONS DERIVADES DE LA CONCESSIÓ DE LICÈNCIES I D'AUTORITZACIONS**

### **Article 33. Obligacions del/de la titular de la llicència prèvies a la validesa de les llicències o autoritzacions un cop han estat atorgades**

La validesa de la llicència o de l'autorització concedida i la disponibilitat, està condicionada al compliment dels requisits legalment exigibles, (presentació de garanties, liquidacions pendents de projectes d'urbanització, o altres) i amb els específics establerts en la resolució.

### **Article 34. Obligacions del/de la titular de la llicència posteriors a la concessió de la llicència o autorització**

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

Les obligacions derivades de les condicions generals de la llicència són les següents:

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

j) Facilitar a l'Ajuntament tota la documentació que calgui.

k) Permetre als serveis tècnics municipals examinar si les obres o les instal·lacions realitzades s'ajusten a la llicència concedida i en cas que no sigui així, s'incoarà el corresponent procediment de protecció de la legalitat urbanística.

l) Si es produeix la paralització de les obres, el titular de la llicència estarà obligat a:

- Reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.
- Tancar la parcel·la o solar a límit de la façana.
- Prendre les mesures cautelars necessàries per tal que l'obra paralitzada no afectés negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic. En el supòsit d'incompliment d'aquestes determinacions, l'autoritat municipal pot dictar les corresponents ordres d'execució i possibles execucions subsidiàries dels treballs, amb càrrec al titular de la llicència.

A les obres majors a més:

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

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

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

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

#### **Article 35. Terminis**

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

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

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

- Llicències d'obres sense responsabilitat tècnica: 3 mesos per iniciar-les i 6 mesos per acabar-les.

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

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

### **Article 36. Pròrroga**

Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis establerts. La llicència prorrogada per aquest procediment no queda afectada pels acords regulats per l'article 73 del TRLU.

### **Article 37. Caducitat**

1. La llicència urbanística caduca si, en finir qualsevol dels terminis a què fa referència l'article 35 d'aquesta Ordenança, o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres. A aquests efectes, el document de la llicència ha d'incorporar l'avertiment corresponent.

Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament.

2. Un cop caducada la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar l'arxivament de les actuacions, d'ofici o a instància de terceres persones i amb l'audiència prèvia de la persona titular, sens perjudici d'ordenar, si s'escau, el compliment dels deures legals i reglamentaris d'ús, conservació i rehabilitació dels terrenys, construccions, instal·lacions i altres béns immobles.

3. La manca de declaració de caducitat de la llicència urbanística no faculta les persones que intervenen en el procés d'execució de les obres per iniciar-les o prosseguir-les més enllà dels terminis habilitats per la llicència ni, en conseqüència, les eximeix de les responsabilitats administratives que es puguin derivar de l'execució d'obres realitzades fora dels terminis esmentats.

### **Article 38.- Renúncia o desistiment.**

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

### **Article 39.- Eficàcia i revocació de llicències.**

Les llicències quedaran sense efectes si s'incompleixen les condicions a què fossin subjectes, i hauran de ser revocades quan desapareguin les circumstàncies que van motivar-ne l'atorgament o en sobrevinguessin d'altres que d'haver-hi estat o conegut haurien justificat la denegació.

## **CAPÍTOL IV. PROCEDIMENT**

### **Article 40. Competències**

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

### **Article 41. Contingut de les sol·licituds**

Les sol·licituds es formularan per escrit, en l'imprès oficial normalitzat, degudament emplenat i amb la signatura original de la persona que l'encapçali.

### **Article 42. Documentació**

A les sol·licituds de llicència s'inclourà, adjunta, la documentació preceptiva segons el tipus d'obra o d'activitat que es demana, d'acord amb el que estableix el Capítol II d'aquesta Ordenança.

S'han de presentar per duplicat els projectes adjunts a la sol·licitud de llicència urbanística.

### **Article 43. Presentació**

Les sol·licituds de llicència es presentaran al Registre General de l'Ajuntament. Les resolucions de les peticions de llicència es notificaran al/a la sol·licitant i a les persones que acreditin la condició d'interessades i hagin comparegut en l'expedient.

### **Article 44. Atorgament**

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

### **Article 45. Gestió tributària**

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

### **Article 46. Instrucció**

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

2. Els expedients de llicència d'obra majors i menors han d'incorporar els informes de caràcter tècnic i jurídic. L'informe previ del Secretari o Secretària de l'Ajuntament serà preceptiu sempre

que els informes anteriors siguin contradictoris en la interpretació de la normativa aplicable. També ho serà en els supòsits de manca d'altra assistència lletrada.

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

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

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

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

#### **Article 47. Terminis de resolució**

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

2. Les llicències d'obres majors i amb responsabilitat tècnica, i altres assimilables, es resoldran en el termini màxim de dos mesos, a comptar des de la presentació de la sol·licitud. Transcorregut el termini sense haver-ne notificat la resolució es considera concedida per silenci administratiu, llevat que sigui contrària a la normativa urbanística.

3. Les llicències d'obres amb responsabilitat del/de la promotor/a, autoritzacions i altres assimilables es resoldran en el termini màxim d'un mes, a comptar des de la presentació de la sol·licitud. Transcorregut aquest termini sense haver-ne notificat la resolució, les obres es consideraran autoritzades per silenci administratiu, llevat que sigui contrària a la normativa urbanística.

4. El còmput dels terminis per a la resolució de llicències es podrà suspendre en el casos previstos per l'article 42.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i en tot cas resta suspès, d'acord amb l'article 81.3 del Decret 179/1995, de 13 de juny pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Local (ROAS), durant el temps que es concedeixi al sol·licitant per a l'esmena de deficiències a que es refereix l'article 46.3 d'aquest Ordenança.

### **TÍTOL IV. EXECUCIÓ DE LES OBRES O INSTAL·LACIONS**

#### **Article 48. Seguretat en la construcció**

1. Les construccions han de reunir, amb subjecció a les disposicions generals, les condicions de solidesa i seguretat que requereixin, sota la responsabilitat de la direcció facultativa de l'obra i/o el coordinador de seguretat i salut.

2. Mentre duri l'execució de les obres d'edificació, els promotors han de conservar les construccions en perfecte estat, a fi que no puguin causar dany a persones o béns.

3. Quan les obres d'edificació limitin amb espais públics, s'hauran de protegir en totes les parts confrontants amb una tanca de protecció totalment opaca, que no suposi cap obstacle en la via pública i preferentment amb materials reutilitzables. Pel que fa a la resta de mesures de seguretat, seran les establertes en el projecte tècnic i corresponent estudi de seguretat i salut sota la responsabilitat de la direcció facultativa.

4. Es col·locaran lones o xarxes de protecció de la via pública en les plantes superiors mentre es realitzin treballs que comportin perill per als vianants; així mateix quan les obres afectin edificis catalogats, caldrà sotmetre a la consideració dels serveis tècnics municipals el tipus de xarxa o lona a emprar.

5. Els materials es prepararan i dipositaran sempre dins de l'obra i de l'espai delimitat per la tanca de protecció, i en cas que això no fos possible, els Serveis Tècnics Municipals designaran el punt o espai adequat.

#### **Article 49. Tanques de protecció de les obres**

1. Les tanques de protecció de les obres seran d'1,80 m d'alçària, com a màxim, i de materials adients per garantir la seguretat i decòrum públic, que evitin les molèsties acústiques, fixada de tal manera que garanteixi l'estabilitat enfront de cops i inclemències meteorològiques. En cas d'obres en què el termini d'execució de les mateixes sigui inferior a 3 mesos, les tanques podran ser opaques però mòbils, i hauran de garantir l'estabilitat enfront de cops, inclemències meteorològiques, i la seguretat de les persones.

2. En el supòsit de fer-se necessària l'ocupació de la calçada per facilitar el pas lliure de vorera de 90 cm, es disposarà d'un pas de vianants provisional protegit i senyalitzat adequadament.

3. La instal·lació de les tanques s'entén sempre amb caràcter provisional mentre duri l'obra. Així, si transcorren 6 mesos sense començar les obres o s'aturen per un període igual, s'haurà de traslladar la tanca i deixar lliure la vorera per al pas públic, sense perjudici d'adoptar les mesures de protecció oportunes.

#### **Article 50. Bastides**

1. Les bastides, colzeres i d'altres elements auxiliars de la construcció es muntaran, instal·laran i desmuntaran amb subjecció a la llicència corresponent i a les instruccions de la direcció facultativa de l'obra.

2. Quant a la seva afectació a l'espai públic, s'estarà a les determinacions sobre espais de pas i senyalitzacions establerts per les tanques de protecció i consegüentment d'obres a la via pública.

3. En les bastides pont, o que permetin el pas inferior de vehicles, s'hauran de disposar a una altura mínima lliure de 4,5 m respecte de la vorera, i amb les mesures de protecció suficients per evitar la caiguda de materials.

#### **Article 51. Grues**

La base de la grua i a una distància entre 1 i 2 m s'ha de protegir sempre amb una tanca opaca de 2 m d'alçària, com a màxim, i de materials adients per garantir la seguretat i l'ornament públic,

preferentment amb materials reutilitzables, llevat que la seva ubicació coincideixi en l'àmbit delimitat per la tanca de protecció de les obres.

#### **Article 52. Renúncies i nova designació de tècnics**

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

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

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

#### **Article 53. Modificacions del projecte**

1. Si durant el transcurs d'una obra fos necessari o convenient d'introduir alguna variació en el projecte base de la llicència, es distingirà si les modificacions són substancials o si es tracta de modificacions de detall derivades de necessitats estructurals o de les condicions del terreny o fonamentació, sense que la seva introducció desvirtuï les característiques principals de la llicència concedida o en modifiqui l'ús o destinació projectats.

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

3. Si es tracta de variacions de detall, es podran continuar els treballs sota la responsabilitat del titular de la llicència, sempre que s'hagi comunicat a l'Ajuntament la modificació amb una declaració responsable del tècnic/a que dirigeix les obres amb la documentació gràfica i escrita necessària per poder apreciar la naturalesa i importància de les variacions, la seva justificació i la seva adequació a la normativa urbanística.

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

#### **Article 54. Facultats d'inspecció municipal**

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

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

que iniciarà les accions administratives i/o judicials que corresponguin d'acord amb la normativa vigent.

#### **Article 55. Devolució de garanties**

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

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

a) Instància de sol·licitud especificant:

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

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

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

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

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

f) Justificant d'haver satisfet les taxes municipals.

#### **Article 56. Execució subsidiària**

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

### **TÍTOL V. LLICÈNCIA DE PRIMERA UTILITZACIÓ I OCUPACIÓ PARCIALS DELS EDIFICIS I LES CONSTRUCCIONS.**

#### **Article 57. Requisits**

1. Les persones promotores poden instar la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions a què fa referència l'article 8.2 d'aquesta Ordenança, objecte d'un únic projecte

tècnic d'obres autoritzat prèviament, sempre que la part de la qual es tracti compleixi els requisits següents:

a) Que hagi estat executada íntegrament de conformitat amb el projecte autoritzat i, si s'escau, les seves modificacions i les condicions de la llicència urbanística atorgada.

b) Que l'estat d'execució de les obres autoritzades permeti la seva utilització i ocupació amb independència de la part de l'edifici o la construcció no acabada.

c) Que la seva utilització i ocupació i l'acabament de les obres no s'interfereixin mútuament de manera greu.

d) Que s'hagin acomplert les obligacions urbanístiques de cessions obligatòries i estinguin adequadament formalitzades.

e) Que es garanteixi per tècnic competent la seguretat dels béns i persones mentre conclouen totalment les obres definides en el projecte.

f) Que en l'execució de la resta de les obres prèviament autoritzades s'estiguin complint al moment de la sol·licitud de llicència parcial dels terminis i les altres determinacions que imposi la normativa aplicable.

2. En cap cas procedirà l'atorgament de llicències de primera utilització i ocupació parcials quan s'aprecii l'existència d'infracció urbanística, ni tan sols per la part no afectada per la infracció.

#### **Article 58. Sol·licitud de la llicència**

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

2. Les persones interessades a obtenir la llicència de primera utilització i ocupació parcial d'un edifici o construcció han de presentar l'imprès normalitzat establert a l'efecte per l'Ajuntament de Torrelles de Llobregat signat per la persona promotora de les obres, adjuntant la següent documentació:

a) Certificat final d'obra visat de la part de l'edificació o construcció corresponent, original o còpia confrontada, emès pel director facultatiu de l'obra, en què s'acrediti la data d'acabament de les obres i el fet que les obres objecte de la sol·licitud s'han construït d'acord amb el projecte aprovat, modificacions o legalitzacions posteriors i les condicions imposades, i que la part de l'edificació o instal·lació corresponent reuneix condicions de seguretat i també de solidesa i està en condicions de ser utilitzada per a l'ús al qual està destinada amb independència de la part de l'edifici o la construcció no acabada.

b) Dues fotografies de la part de l'edifici o construcció objecte de la sol·licitud i dues del seu entorn, així com una dels vials adjacents.

c) Per a aquells edificis inclosos en l'àmbit d'aplicació que estableix l'article 2 del Reial decret 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes en els edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions, cal presentar la certificació expedida per la Direcció General de Xarxes i Infraestructures de Telecomunicacions, de la Generalitat de Catalunya, en la qual es fa constar la presentació del projecte tècnic corresponent d'infraestructures comunes de telecomunicació (ICT) i del certificat o butlletí d'instal·lació, segons correspongui, que acrediti que la instal·lació s'ajusta al projecte tècnic i que s'ha construït d'acord amb la legislació vigent sobre ICT.

d) Document que certifiqui que s'ha liquidat la taxa corresponent.

e) En aquells casos en què s'hagi executat, de manera prèvia o simultània, un projecte d'urbanització vinculat a l'edificació, cal un certificat final d'obra d'urbanització, signat i visat, d'acord amb el projecte tècnic aprovat o una acta de recepció de les obres d'urbanització corresponents.

#### **Article 59. Procediment per a l'atorgament de la llicència**

1. El procediment s'inicia a sol·licitud de la persona interessada i s'impulsa d'ofici en tots els tràmits. Es sol·liciten els informes dels tècnics municipals competents i dels que es considerin necessaris per resoldre, amb una justificació prèvia de la seva conveniència.

2. En l'informe tècnic s'ha de fer constar si l'obra objecte de la sol·licitud s'ha construït d'acord amb el projecte tècnic i les condicions de la llicència urbanística concedida; si la construcció és apte per a l'ús al qual se'l destina amb independència de la part de l'edifici o la construcció no acabada i; si s'estan complint els terminis d'execució de la resta de les obres prèviament autoritzades.

3. El termini per atorgar la llicència urbanística per a la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions és d'un mes.

#### **Article 60. Obligacions dels titulars de l'edifici**

És prohibida, als titulars de l'edifici, que l'ocupin prèviament a l'obtenció de la llicència de primera utilització o ocupació parcials.

### **TÍTOL VI. RÈGIM DISCIPLINARI**

#### **Article 61. Procediments de protecció de la legalitat urbanística**

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

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

## **Article 62. Infraccions i sancions**

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

## **Article 63. Execució forçosa**

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

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

## **DISPOSICIONS ADDICIONALS**

### **PRIMERA**

L'Ajuntament adoptarà les mesures adients per tal de facilitar la incorporació progressiva de mitjans tècnics i telemàtics per a la presentació de llicències, comunicacions prèvies o assabentats.

### **SEGONA**

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

### **TERCERA**

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

### **QUARTA**

Les normes fiscals aplicables a les llicències d'obra menor, seran igualment aplicables a les obres sotmeses a regim de comunicació prèvia i als procediments de comunicació prèvia, equiparant-se a aquests efectes la presentació del document de comunicació a la sol·licitud de llicència, aplicant-se en tot cas l'establert en l'article 26.1 d'aquesta Ordenança.

## **DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA**

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

## **DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA**

Queden derogades les normes municipals d'igual o inferior rang que es contradiguin amb el contingut d'aquesta Ordenança i, particularment, l'Ordenança municipal reguladora de les llicències urbanístiques i d'edificació aprovada definitivament pel Ple municipal en data 27 de

setembre de 1985 i l'Ordenança municipal reguladora de les llicències d'obres menors aprovada definitivament pel Ple municipal en data 19/11/2007.

## **DISPOSICIÓ FINAL**

Aquesta Ordenança entrarà en vigor, d'acord amb el que estableix l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, quan resti aprovada definitivament i s'hagi publicat íntegrament el text en el Butlletí Oficial de la Província i romandrà vigent en tot el terme municipal mentre no sigui modificada o derogada pel Ple de la Corporació.

### **ANNEX 1**

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

##### **1.1 Llicència parcel·lació urbanística:**

Documentació que cal presentar:

D'acord amb l'article 28 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística a l'imprès formalitzat per a la sol·licitud de llicència de parcel·lació urbanística s'acompanyarà un projecte tècnic que inclogui la documentació següent:

- a) Memòria que faci referència al planejament urbanístic aplicable que estableixi les condicions de parcel·lació, en la que es descriguin la finca a parcel·lar i les parcel·les resultants, amb expressió de la situació, superfície i finques amb les quals limiten, i es justifiqui jurídicament i tècnicament la finalitat o l'ús a què es pretenguin destinar els lots proposats i la seva adequació al règim legal de formació de parcel·les i finques.
- b) Proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.
- c) Certificat de domini i estat de càrregues de les finques objecte de parcel·lació expedit pel Registre de la Propietat.
- d) Plànol de situació a escala no inferior a 1:1.000, de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.
- e) Plànol planimètric com a mínim a escala 1:200, de la finca a parcel·lar i de les finques confrontants, on es representin els elements naturals i constructius existents.
- f) Plànol d'informació a escala 1:200, on s'indiqui la ubicació dels serveis públics, amb referència expressa al clavegueram.
- g) Plànol parcel·lari a escala mínima 1:200 amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.
- h) Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.
- i) En cas d'existir construccions a la parcel·la s'hauran d'aportar fotografies de les edificacions i s'haurà de justificar el compliment dels paràmetres urbanístics de les edificacions respecte les finques que es proposi parcel·lar.
- j) Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si s'escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la seva qualitat d'indivisible, si s'escau.
- k) En sòl urbà i en sòl urbanitzable delimitat, a partir que s'aprovi inicialment l'instrument de gestió corresponent, justificació de què les parcel·les poden reunir la condició de solar. En cas que la divisió de parcel·les que se sol·licita comporti que una o varies hagin d'albergar el clavegueram

d'una altra, s'haurà de constituir, amb caràcter previ a l'autorització de parcel·lació, el corresponent dret real de servitud, que s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat.

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

m) Declaració responsable del tècnic competent.

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

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

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

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

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

## **1.2. Declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació**

Documentació que cal presentar:

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

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

b) Proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.

c) Certificació de domini del Registre de la Propietat.

d) Plànol de situació a escala no inferior a 1:1.000, de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.

e) Plànol topogràfic com a mínim a escala 1:500, de la finca a segregar, on es representin els elements naturals i constructius existents.

f) Plànol parcel·lari a escala mínima 1:500 amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.

g) Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.

h) Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si s'escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la seva qualitat d'indivisible, si s'escau.

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

j) Declaració responsable del tècnic competent.

**ANNEX 2**  
**DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA**  
**D'OBRES MAJORS**

Documentació que cal presentar:

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

2. Dues còpies en paper, una com a mínim en format DIN A4 de Projecte tècnic degudament signat pel tècnic competent i el promotor de les obra, i visat pel col·legi professional si escau en el moment de presentació de la sol·licitud i 1 còpia en format digital (arxiu extensió dwg). En cas que es presenti projecte bàsic, es podrà concedir la llicència però no es podran iniciar les obres fins que es presenti el projecte executiu corresponent i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat (de no adequar-se al projecte autoritzat, s'haurà d'efectuar la comunicació prèvia corresponent d'acord amb l'article 23.2 d'aquestes Ordenances), cosa que s'haurà de fer amb una antelació mínima de 10 dies abans de l'inici de les obres.

3. Contingut del projecte format per la documentació determinada en la Part I del CTE i integrat al menys per:

- Memòria descriptiva de l'obra a realitzar que ha de contenir, com a mínim, el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent de l'edifici, el seu ús i superfícies, i les superfícies dels espais comuns i totals de l'edificació.
- Justificació del compliment de la normativa vigent en matèries sectorials, entre d'altres: Construcció, Codi Tècnic de la Edificació (RD 314/06), habitabilitat, prevenció d'incendis, accessibilitat, control tèrmic i acústic, gestió de les runes, reglament electrotècnic de baixa tensió, full estadístic, etc.
- Estudi geotècnic del sòl, si s'escau.
- Amidaments i pressupost desglossat per partides amb preus unitàries d'execució material de l'obra.
- Estudi, o estudi bàsic de seguretat i salut, segons correspongui.
- Plànols. Necessàriament els següents:
  - Plànol de emplaçament i de la situació que permeti una identificació indubtable de la posició i de la finca on s'executen les obres. Per a l'emplaçament l'escala no serà inferior a 1:100. En el plànol d'emplaçament s'acotaran els límits de finca i les distàncies a aquestes i a camins, vials, veïnat o altres elements físics.
  - Plànol detall de les baranes, en compliment del Decret d'habitabilitat.
  - Plànol justificatiu del compliment de les determinacions amb el planejament urbanístic. En aquest caldrà grafiar la volumetria màxima admesa, la fondària edificable, l'alçada reguladora, l'adaptació topogràfica i les distàncies a veïnat i la resta de determinacions que el planejament especifiqui en funció de la qualificació urbanística.
  - Plànol de la infraestructura existent (aigua, electricitat i altres), la connexió prevista i els elements de la urbanització que es puguin veure afectats.

- Plànols de plantes i de façanes, amb les seccions que calgui per a la completa comprensió. Aquests plànols es dibuixaran a escala 1:50 o 1:100.
  - En el cas que l'edificació hagi de ser sotmesa a divisió horitzontal, caldrà aportar pel promotor, en el moment de la sol·licitud de la llicència d'obres, una declaració responsable on consti que les obres d'instal·lació de les infraestructures de les xarxes de comunicació electròniques es duran a terme segons un projecte o una memòria tècnica subscrita per tècnic competent, segons correspongui, justificativa del compliment dels requisits aplicables del Codi Tècnic de l'Edificació.
4. Full d'assumpció de direcció de l'obra signat per personal tècnic competent. (Annex Quadre I).
  5. Full d'assumpció de direcció d'execució de l'obra signat per personal tècnic competent.
  6. Assumeix del tècnic responsable del muntatge i desmuntatge de la bastida degudament signat, si escau.
  7. Designació del coordinador de seguretat i salut en fase d'execució degudament signat per tècnic competent.
  8. El projecte d'activitat de l'aparcament, si s'escau.
  9. Programa de control de qualitat, si s'escau.
  10. Qüestionari d'estadística d'edificació i habitatge.
  11. Fotografies de la façana de la parcel·la i del solar en el que s'executarà l'obra.
  12. Si l'obra requereix ocupar la via pública o la instal·lació de grues torre, caldrà obtenir simultàniament la preceptiva llicència.
  13. Designació de l'empresa constructora, acompanyant el document on el contractista assumeixi l'execució de l'obra. Si l'obra es fes per autoconstrucció, el constructor haurà de ser el titular de les obres o persona de la mateixa unitat familiar, i hauran d'estar destinades les obres al propi ús. En aquest cas, el promotor signarà el compromís de no contractar cap empresa constructora ni remunerar persones, sota l'advertiment de les responsabilitats legals. L'Ajuntament podrà comunicar aquestes circumstàncies a l'Administració de treball i seguretat social.
  14. Justificació de l'avaluació del volum i les característiques dels residus que s'originaran durant les obres, conforme la normativa sectorial vigent, reguladora dels enderroc i altres residus de la construcció.
  15. Document formalitzat de compromís de neteja de l'entorn.
  16. Certificat del Registre de la Propietat quan sigui determinant per a la concessió de la llicència.
  17. Quan procedeixi, l'autorització dels organismes competents en la matèria del domini públic afectat per l'actuació. Per exemple:
    - En cas que l'obra estigui afectada per carreteres: Autorització de la Direcció General de Carreteres.

- En cas que l'obra estigui afectada per rius i rieres: Autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua.

#### Documentació específica de la llicència d'enderroc:

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

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

1. Memòria tècnica explicativa de les característiques dels treballs, amb indicació del programa i mesures de seguretat en relació a l'obra, les finques veïnes i la via pública.
2. Plànol d'emplaçament a escala 1:1000.
3. Plànol de les plantes, alçats i seccions que permetin apreciar l'abast de l'enderroc, amb fotografies de l'interior i de les façanes pròpia i veïnes.
4. Pressupost detallat de l'obra.
5. Fotografies de l'estat actual de l'edificació, del solar, de les voreres i dels vials.
6. Justificació de no estar inclòs l'edifici o algun dels seus elements en el Catàleg de béns protegits.
7. Avaluació del volum i les característiques dels residus que s'originaran i especificar la instal·lació o instal·lacions de reciclatge i disposició del rebuig i com es gestionaran en el cas que no s'utilitzin o reciclin en la mateixa obra.
8. Estudi bàsic o estudi de Seguretat i Salut adaptat a l'obra concreta.
9. Tractament posterior de les parets mitgeres.

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

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

d) Certificat del tècnic director de l'obra on consti si hi ha o no elements de fibrociment. Caldrà tenir en compte el RD 396/2006 pel que, s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb el risc d'exposició a l'amiant. Caldrà presentar, si és el cas, l'acreditació de l'empresa que manipularà les plaques o el certificat de la Generalitat que ho acrediti. En finalitzar l'enderroc caldrà presentar el certificat de la gestora de residus perillosos.

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

**ANNEX 3**  
**DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA**  
**D'OBRES MENORS, AMB RESPONSABILITAT TÈCNICA**

Documentació que cal presentar:

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

2. Documentació tècnica:

- a. Memòria descriptiva de l'obra a realitzar amb justificació del compliment de les normatives vigents en matèries sectorials que s'escaigui en funció de l'obra.
- b. Amidaments i pressupost d'execució material de l'obra.
- c. Estudi o estudi bàsic de seguretat i salut, segons correspongui, signat per personal tècnic competent (Annex Quadre I).
- d. Full d'assumpció de direcció de l'obra signat per personal tècnic competent (Annex Quadre I).
- e. Plànols. Necessàriament els següents:
  - Plànol d'emplaçament i de situació que permeti una identificació indubtable de la posició i de la finca on s'executen les obres.
  - Plànols de l'obra a realitzar, si s'escau.
- f. Full d'acceptació de residus per part d'un gestor autoritzat signat pel gestor i el promotor.
- g. Document formalitzat de compromís de neteja de l'entorn.
- h. Fotografies.

El projecte tècnic tindrà sempre caràcter executiu. No caldrà que estiguin visats els projectes que es refereixin a construccions d'escassa entitat tècnica i constructiva, que no tinguin caràcter públic, ja sigui de forma eventual o realitzat amb claredat i detall suficients com per avaluar-ne la seva adequació a la normativa vigent.

3. Documentació tècnica per a la instal·lació de bastides:

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

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

La llicència per a la instal·lació de la bastida no eximeix de la necessitat de disposar d'autorització municipal per a l'ocupació de la via pública i del pagament de la taxa corresponent.

#### 4. Documentació tècnica per la construcció de tanques:

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

- a. Fotografies de l'estat actual on s'aprecii la tanca pròpia, les confrontants i l'estat de la via pública.
- b. Croquis acotat en planta, alçat i secció tipus de l'estat actual i de la proposta, amb indicació de l'alçada de les tanques mitgeres.
- c. Plànol d'emplaçament, a escala mínima 1/1000 amb indicació del recorregut de la tanca.
- d. Pressupost detallat per partides.
- e. Document formalitzat de compromís de neteja de l'entorn.

#### 5. Documentació tècnica per pavimentar espais lliures de parcel·la:

- a. A l'imprès formalitzat per a la sol·licitud de llicència s'acompanyarà una justificació expressa de què la pavimentació de la parcel·la no excedeix el màxim percentatge establert per la normativa del Pla General de l'espai lliure de parcel·la i s'adjuntaran plànols en planta acreditatius del referit requisit, així com pressupost detallat.
- b. Document formalitzat de compromís de neteja de l'entorn.
- c. Fotografies estat actual.

#### 6. Documentació tècnica per a instal·lar publicitat:

- a. Les sol·licituds de llicència per a instal·lar publicitat a les façanes d'edificis han d'incloure la documentació escrita i gràfica (croquis i, en el seu cas, plànols, imatge virtual de l'estat final) necessària per justificar el compliment dels requisits que contempli l'Ordenança sobre el paisatge urbà que es pugui aprovar.
- b. Les sol·licituds de llicència per a instal·lar publicitat a les vies públiques han d'incloure la documentació escrita i gràfica (croquis i, en el seu cas, plànols) necessària per justificar el compliment dels requisits de l'Ordenança sobre el paisatge urbà que es pugui aprovar. En sòl no urbanitzable s'hauran de tenir en compte les Normes Urbanístiques del Pla General.
- c. En cap cas s'autoritzarà la instal·lació de publicitat que no estigui en façanes d'edificis o en vies públiques. A excepció de les instal·lacions publicitàries que tinguin per objecte l'adreça o acabat de mitgeres al descobert. En aquest darrer cas, la sol·licitud d'autorització es tramitarà com una llicència d'obra major.

#### 7. Documentació tècnica per a autoritzar la tala d'arbres o masses arbòries:

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

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

**ANNEX 4**  
**DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE LICÈNCIA  
D'OBRES MENORS, SENSE RESPONSABILITAT TÈCNICA.**

Documentació que cal presentar:

- a. Sol·licitud normalitzada.
- b. Document o croquis que descrigui i detalli de manera escrita i/o gràfica les obres que es sol·liciten, amb indicació de l'extensió, del pressupost i de la situació.
- c. Document formalitzat de compromís de neteja de l'entorn.
- d. Fotografies de l'estat actual.
- e. Acreditació del contractista

**ANNEX 5**  
**DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE LICÈNCIA DE  
DIVISIÓ HORITZONTAL**

Documentació que cal presentar:

1. Sol·licitud normalitzada.
2. Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent proposats a les determinacions del planejament aplicable i a la legislació sectorial aplicables. En el cas d'habitatges, del compliment dels requisits mínims d'habitabilitat per a segona ocupació.
3. Memòria descriptiva de l'edificació on consti: la superfície total construïda, el número de plantes, el nombre d'entitats, la seva descripció de localització i les superfícies útils d'ús específic de cadascuna de les entitats.
4. Plànol de l'emplaçament de l'edificació amb indicació dels límits de la finca.
5. Plànols a escala adequada de cada planta, en que constin el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i ús urbanístic.
6. Certificat de solidesa i d'antiguitat signat per personal tècnic competent i visat pel col·legi professional.(Annex Quadre II).
7. Nota simple o certificació del Registre de la propietat on consti la descripció de la finca o edificació.
8. Proforma del document públic o privat pel qual s'incrementa el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.

**ANNEX 6**  
**DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A LA PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS DE LICÈNCIA PER A  
LA INSTAL·LACIÓ DE GRUES-TORRE I APARELLS ELEVADORS AUXILIARS PER A OBRES**

Documentació que cal presentar

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

2. Certificació de la casa instal·ladora subscripta per tècnic competent, acreditativa del perfecte estat dels elements de la grua i d'assumir la responsabilitat de la seva instal·lació i desmuntatge. En aquesta certificació s'hauran de fer constar les càrregues màximes en les seves posicions més desfavorables que puguin ésser transportables per la grua en els diferents supòsits d'utilització que es prevegin.
3. Assumpció per l'instal·lador de la responsabilitat fins a deixar-la en condicions de funcionament.
4. Document de declaració responsable pel corresponent col·legi oficial i expedit pel tècnic competent, acreditatiu d'assumir el control del bon funcionament i la seguretat de la grua.
5. Pòlissa d'assegurança amb cobertura de la responsabilitat de com a mínim 600.000 EUR (RD 836/03, de 27 de juny) derivada del funcionament de la grua amb indicació de l'emplaçament de l'obra.
6. Document normalitzat del "Certificat de tramitació de llicències municipals", diligenciat i segellat per una entitat d'inspecció i control.
7. En el cas que la grua afecti a la via pública (pel vol o pel sòl), s'ha d'acompanyar la sol·licitud de la llicència d'ocupació de la via pública i/o del vol de la via pública.
8. Justificant del model GR-1 del Departament d'Indústria de la Generalitat de Catalunya.

Una vegada s'hagi instal·lat la grua i abans de posar-la en funcionament caldrà presentar:

9. Justificant del model GR-2 de l'autorització d'instal·lacions de la grua o de l'aparell elevador, emès per l'Entitat d'Inspecció i Control de la Generalitat de Catalunya.

### **ANNEX QUADRE I COMPETÈNCIA PERSONAL TÈCNIC**

La competència del diferent personal tècnic, d'acord amb la Llei d'ordenació de l'edificació, és la següent:

1. Edificis de caràcter permanent, públic o privat, d'ús administratiu, comercial, hotelier, serveis, sanitari, religiós, residencial de tot tipus, docent i cultural.

Projecte: arquitecte/a

Direcció d'obra (Ddo): arquitecte/a

Direcció d'execució de l'obra (DdEO): arquitecte/a tècnic/a.

2. Edificis d'ús aeronàutic, agropecuari, energia, hidràulic, miner, telecomunicacions, transports (terrestre, marítim i fluvial), industrial, naval, enginyeria de sanejament i higiene, i accessori a les obres d'enginyeria i la seva explotació.

Projecte: enginyer/a, enginyer/a tècnic/a o arquitecte/a segons les disposicions legals de cada professió, d'acord amb les especialitats i les competències específiques.

DdO: enginyer/a, enginyer/a tècnic/a o arquitecte/a segons les disposicions legals de cada professió, d'acord amb les especialitats i les competències específiques.

DdEO: arquitecte/a, arquitecte/a tècnic/a, enginyer/a o enginyer/a tècnic/a indistintament. Quan la DdO sigui assumida per un/a arquitecte/a, la DdEO ha de ser assumida per un/a arquitecte/a tècnic/a.

Totes les altres edificacions d'usos no inclosos en els grups anteriors

Projecte: arquitecte/a, arquitecte/a tècnic/a, enginyer/a o enginyer/a tècnic/a segons les disposicions legals de cada professió, d'acord amb les especialitats i les competències específiques.

DdO: arquitecte/a, arquitecte/a tècnic/a, enginyer/a o enginyer/a tècnic/a segons les disposicions legals de cada professió, d'acord amb les especialitats i les competències específiques.

DdEO: arquitecte/a, arquitecte/a tècnic/a, enginyer/a o enginyer/a tècnic/a indistintament.

## **ANNEX QUADRE II OBLIGATORIETAT DEL VISAT**

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

- 1) **Projectes d'execució d'edificació** (obres que requereixen projecte segons article 2.1 i 2.2 de la LOE, que disposa, textualment: *"Article 2. Àmbit d'aplicació. 1. Aquesta Llei és aplicable al procés de l'edificació, entès com l'acció i el resultat de construir un edifici de caràcter permanent, públic o privat, l'ús principal del qual estigui comprès en els grups següents:*
  - a) *Administratiu, sanitari, religiós, residencial en totes les seves formes, docent i cultural.*
  - b) *Aeronàutic; agropecuari; de l'energia; de la hidràulica; miner; de telecomunicacions (referit a l'enginyeria de les telecomunicacions); del transport terrestre, marítim, fluvial i aeri; forestal; industrial; naval; de l'enginyeria de sanejament i higiene, i accessori a les obres d'enginyeria i la seva explotació.*
  - c) *Totes les altres edificacions els usos de les quals no estiguin expressament esmentats en els grups anteriors.*

2. *Tenen la consideració d'edificació als efectes del que disposa aquesta Llei, i requereixen un projecte segons el que estableix l'article 4, les obres següents:*

  - a) *Obres d'edificació de nova construcció, llevat de les construccions d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica que no tinguin, de manera eventual o permanent, caràcter residencial ni públic i siguin d'una sola planta.*
  - b) *Totes les intervencions sobre els edificis existents, sempre que n'alterin la configuració arquitectònica, entenent per tals les que tinguin caràcter d'intervenció total o les parcials que produeixin una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria, o el conjunt del sistema estructural, o tinguin per objecte canviar els usos característics de l'edifici.*
  - c) *Obres que tinguin el caràcter d'intervenció total en edificacions catalogades o que disposin d'algun tipus de protecció de caràcter ambiental o historicoartístic, regulada per mitjà d'una norma legal o document urbanístic i aquelles altres de caràcter parcial que afectin els elements o les parts objecte de protecció.*

3. *Es consideren compreses en l'edificació les seves instal·lacions fixes i l'equipament propi, així com els elements d'urbanització que estiguin adscrits a l'edifici."*)
- 2) **Certificat de final d'obra d'edificació**, que inclourà la documentació prevista en l'annex II.3.3 del Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació. A aquests efectes, s'entendrà per edificació el previst en l'article 2.1 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. L'obligació de visat aconsegueix a aquelles obres que requereixen projecte d'acord amb l'article 2.2 d'aquesta llei.

- 3) **Projecte d'execució d'edificació i certificat final d'obra** que, si escau, hagin de ser aportats en els procediments administratius de legalització d'obres d'edificació, d'acord amb la normativa urbanística aplicable.
  - 4) **Projecte de demolició** d'edificacions que no requereixi l'ús d'explosius, d'acord amb el previst en la normativa urbanística aplicable.
- 

Aquest Reglament, aprovat definitivament pel Ple en sessió celebrada a Torrelles de Llobregat el dia 19 de febrer de 2015, es va publicar íntegrament en el BOP de 16 de març de 2015, i regirà fins la seva modificació o derogació expressa.

Torrelles de Llobregat, 13 d'abril de 2015.

**Vist i Plau**  
**L'alcalde**

**El secretari**

**Ferran Puig i Verdaguer**

**Albert Díaz Albiñana**