

## REGLAMENT DE CONCESSIÓ DE LICÈNCIES URBANÍSTIQUES I EDIFICACIÓ

### CAPÍTOL I

Disposicions generals sobre llicències.

Article 1. Definició i actes subjectes a llicència.

S'entén per llicència urbanística aquella que autoritza l'exercici d'una activitat regulada per l'ordenació urbanística, continguda i definida en el Pla General d'Ordenació Municipal de Pineda de Mar i per l'articulat de les Lleis Generals de l'Estat i de Catalunya sobre l'ordenament urbanístic.

Estaran subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes d'edificació i ús de sòl previstos en l'art. 178 de la Llei del Sòl, sense excepció per raó de titularitat, i en general els següents:

- a) Parcel·lacions urbanes.
- b) Obres d'Urbanització.
- c) Moviments de terres (excavacions, terraplens i perforacions d'exploració).
- d) Obres de tancament de solars i terrenys.
- e) Obres d'edificació de nova planta, d'ampliació, de reforma, de conservació, de reparació i de millora, excepte les previstes en l'apartat b) del paràgraf 3 d'aquest article.
- f) Instal·lacions de calefacció o climatització en edificis ja construïts.
- g) Primera utilització dels edificis i modificacions del seu ús.
- h) Demolicions totals o parcials.
- i) Extracció d'àrids i explotació de bòviles.
- j) Tala d'arbres en sòl urbà.
- k) Establiment de jardins (quan no es tracti dels privats, complementaris de l'edificació de la parcel·la).
- l) Modificació de les característiques físiques del sòl i/o del seu ús, llevat de les explotacions agrícoles.

ll) Col·locació de rètols, pancartes i cartells de publicitat o propaganda, visibles des de la via pública.

m) Instal·lacions de xarxes de servei o llurs modificacions.

n) Instal·lació, obertura, modificació, consolidació, ampliació, millora o transformació d'establiments comercials o industrials i magatzems, així com la modificació, substitució o canvi de lloc de màquines, motors i altres aparells industrials.

o) Instal·lació de grues-torre a les construccions.

p) Tots aquells actes assenyalats en el Planejament Municipal i aquells que, a criteri dels Serveis Tècnics Municipals, necessitin llicència i que no estan relacionats en el present article.

q) Construcció de guais.

3. S'exceptuen de la prèvia llicència municipal:

a) Els treballs de neteja, desbrossament i jardineria de l'interior d'un solar, sempre que no suposin la destrucció de jardins i d'arbres existents.

b) Les obres interiors de reparació i millora de pintura, fusteria, lampisteria i electricitat.

c) Les obres d'urbanització i construcció o demolició d'un edifici, quan s'executin en virtut d'una ordre municipal i sota la direcció dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament.

d) La primera utilització i canvi d'ús d'edificis destinats a activitats sotmeses al Reglament d'Activitats Classificades, sempre que s'hagi obtingut la llicència d'activitat i l'autorització per al funcionament de les instal·lacions.

4. Les llicències municipals d'obres per edificacions de tota mena que hagin de servir per desenvolupar activitats regulades pel vigent Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, Nocives i Perilloses de 30 de novembre de 1961 o per altres Reglamentacions, quedaran condicionades a l'autorització prèvia de l'exercici de l'activitat corresponent, d'acord amb allò que estableix la vigent normativa.

5. La subjecció a prèvia llicència municipal abasta totes les activitats relacionades en el paràgraf 2 d'aquest article, fins i tot quan s'executin en zones d'equipaments o serveis supramunicipals o centres que hagin obtingut la qualificació d'interès turístic o social i, encara, quan sobre els actes a exercir s'exigeixi l'autorització d'altres Administracions.

6. Les llicències urbanístiques seran transmissibles, però l'antic i el nou titular hauran de comunicar-ho per escrit a l'Ajuntament. Si no efectuava aquest tràmit, cedent i adquirent quedaran subjectes a totes les responsabilitats que corresponguin al titular.

## Article 2. Responsabilitat derivada de l'exercici de l'activitat autoritzada.

Les llicències s'entendran atorgades salvant els drets de propietat i sens perjudici de tercers, i no podran ser invocades pels particulars per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què incorrin en l'exercici de les activitats corresponents.

En tot cas, l'atorgament de les llicències no implicarà cap responsabilitat a l'Ajuntament pels danys o perjudicis que puguin produir-se amb motiu i ocasió de les activitats que es realitzin en virtut d'elles.

L'acceptació de la llicència atorgada, per part del sol·licitant, significarà també l'acceptació del contingut de la normativa d'aquest Reglament en totes i cadascuna de les seves parts.

## Article 3. Contingut de la llicència.

Tot allò que disposen en les normes urbanístiques del Planejament Municipal vigent, així com tot allò que fa referència a condicions estètiques, higièniques o d'altra naturalesa, s'entendrà inclòs en el contingut de l'acte de l'atorgament de la llicència.

Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les clàusules que hi són inserides i, a més a més, el contingut implícit que defineix el Pla General, en la seva documentació tècnica i en les seves normes urbanístiques i ordenances, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.

No podrà justificar-se la vulneració de les disposicions legals i normes urbanístiques (en especial les relatives a localització, aspecte exterior, dimensions dels edificis i ordenació del seu entorn), en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència. En qualsevol cas, el promotor, l'empresari o el tècnic director de les obres podran dirigir-se a l'Ajuntament en sol·licitud d'informació, que el qual haurà de facilitar-la en el termini d'un mes.

Les condicions especials es faran constar en el document al qual s'incorpori o mitjançant el qual es formalitzi o es notifiqui la llicència.

A la llicència s'unirà, com a expressió gràfica del seu contingut, un exemplar del projecte o documentació aprovada, amb el segell de la Corporació i la inscripció de l'acord municipal que prevaldrà sobre qualsevol altra descripció de l'obra o instal·lació autoritzada.

#### Article 4. Normes i condicions aplicables a les llicències.

Les llicències s'atorgaran d'acord amb allò que estableix el present Reglament i de conformitat amb les Normes del Planejament Municipal vigent i de tot allò que preveuen la Llei del Sòl, text refós de 9 d'abril de 1976 i la Llei de Catalunya 3/84 sobre Ordenament Urbanístic i els reglaments i les disposicions que les detallen.

Quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta no s'haguessin lliurat a l'Administració, no podrà atorgar-se la llicència d'edificació fins que es compleixin els deures de cessió de terreny i el costejament de la urbanització, que legalment procedeixin, sens perjudici d'allò que preveu l'art. 83 de la Llei del Sòl, el 39 i següents del Reglament de Gestió.

Quan la llicència s'atorgui en base a un projecte bàsic, l'inici de l'execució de l'obra quedarà condicionat a la presentació del corresponent projecte d'execució, el qual no podrà modificar substancialment les característiques del primer. En cas contrari, la llicència quedarà suspesa sempre que es tracti de defectes esmenables, el procediment de la qual es regirà per allò que disposa l'art. 14, paràgraf número 5 del present Reglament. Si els defectes no fossin esmenables, l'Ajuntament revocarà la llicència atorgada, sense dret a indemnització. En la llicència es farà constar aquest extrem.

#### Article 5. Obligacions del titular de la llicència.

Sens perjudici dels altres deures assenyalats en el present Reglament, la llicència d'obres condiona el seu titular a les obligacions següents:

- a) Satisfer totes les despeses que s'ocasionin a l'Administració Municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades.
  - b) Construir o reposar la voravia fronterera a la finca, dins el termini de conclusió de l'obra.
  - c) Reparar o indemnitzar els danys que es causin als elements urbanístics del sòl, subsòl i vol de la via pública, tals com voravies, voreres, paviment, finals, rètols, plaques de numeració, senyals de trànsit, arbres, plantacions, escossells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, xarxes de serveis, mines d'aigua, canalitzacions i altres elements anàlegs.
-

- d) Instal·lar i mantenir en bon estat de conservació i senyalització la tanca de precaució, en el transcurs de la durada de les obres.
- 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 serà lliurada al titular de la llicència en l'acte de liquidació d'aquesta. Queden exclosos d'aquesta condició els titulars d'obres menors.
- f) Retirar, en el termini de quaranta-vuit hores d'acabada l'obra, els materials sobrants, bastides, tanques i barreres.
- g) Col·locar el número corresponent a la finca, segons el model aprovat per l'Ajuntament.
- h) Instal·lar un polsador de timbre al llindar del portal de tanca de la finca en el cas d'edificis aïllats.
- i) Instal·lar una bústia on dipositar el correu al llindar del portal de tanca de la finca en el cas d'edificis aïllats, de dimensions mínimes de 25-40 cm.
- j) Sol·licitar de l'Administració Municipal la col·locació de la corresponent placa de retolació del carrer, quan es tracti de finques situades en els extrems de qualsevol tram de carrer.

2. Per a garantir el compliment de les obligacions assenyalades en els apartats b), c) i f), l'administració municipal fixarà en cada cas la quantitat que el sol·licitant haurà de dipositar prèviament a la concessió de la llicència. L'import d'aquest dipòsit urbanístic serà fixat en cada cas dins l'informe emès per l'Arquitecte Municipal d'acord amb les previsions d'aquest Reglament.

3. Per a garantir la reparació de danys a tercers el contractista adjudicatari de l'obra haurà de tenir la corresponent pòlissa d'assegurança que implícitament l'Ajuntament considerarà en tot cas constituïda, sota responsabilitat del titular de la llicència com a responsable subsidiari en cas que aquell no en disposés.

#### Article 6. Terminis per a la concessió de llicències.

1. Les llicències d'obres menors s'atorgaran o es denegaran en el termini màxim d'un mes, a comptar des de la presentació de la sol·licitud. Transcorregut aquest termini sense haver-se notificat la resolució, les obres es consideraran autoritzades per silenci administratiu.

2. Les llicències d'obres majors s'atorgaran o es denegaran en el termini màxim de dos mesos, a comptar des de la presentació de la sol·licitud. Transcorregut aquest termini sense haver-se notificat la resolució l'interessat podrà acudir a la Comissió Provincial d'Urbanisme i, si en el termini d'un mes no li era notificat cap acord exprés de la resolució, quedarà atorgada la llicència per silenci administratiu.

3. Les llicències s'atorgaran o denegaran els terminis previstos en els paràgrafs anteriors del present article, sempre que no concorrin elements d'apreciació discrecional o quan es tracti d'obres que es pretenguin realitzar en terreny que no tingui la consideració legal de solar, i sens perjudici, si era el cas, d'allò que preveu el Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, Nocives i Perilloses.

4. En qualsevol dels casos, si la llicència sol·licitada afectava la via pública o béns de domini públic o patrimonials, i transcorreguessin els terminis establerts sense notificar-se la resolució, s'entendrà denegada per silenci administratiu.

5. En cap cas s'entendran adquirides per silenci administratiu facultats contràries a les prescripcions de la Llei del Sòl, la Llei de Catalunya sobre Ordenament Urbanístic, el Planejament Municipal vigent i altres plans, projectes i programes que s'aprovin en desenvolupament d'elles.

#### Article 7. Suspensió del còmput dels terminis.

1. El còmput dels terminis per a l'atorgament de llicències quedarà suspès:

a) Durant els dies que l'interessat trigui a atendre el requeriment de l'Ajuntament, per a completar dades de la sol·licitud, reintegrar-la degudament o aportar documents preceptius omesos.

b) Durant el període concedit a l'interessat per a esmenar deficiències del projecte.

c) Durant els dies que transcorrin entre la notificació de l'import del dipòsit, per a garantir el compliment de les obligacions assenyalades en aquest Reglament i la seva efectiva constitució.

d) Durant els dies que transcorrin entre la notificació de la liquidació de les taxes acreditatives a l'expedient i el seu pagament.

#### Article 8. Revocació de llicències.

---

1. Les llicències quedaran sense efecte si s'incompleixen les condicions a què estiguessin subordinades, i hauran de ser revocades quan desapareguin les circumstàncies que motivaren el seu atorgament, o en sobrevinguessin d'altres que, d'haver-hi estat, haurien justificat la denegació.

2. Podran ser anul·lades les llicències i restituïdes les coses al seu estat primitiu, quan s'haguessin atorgat erròniament. En aquest supòsit, s'hauran de rescabalar els danys i perjudicis que es causin.

Article 9. Terminis, caducitat i pròrrogues de les llicències.

1. El titular de la llicència comunicarà a l'Ajuntament la data d'iniciació de les obres o instal·lacions en el termini dels següents quinze dies, mitjançant l'imprès que li serà facilitat conjuntament amb el document de la liquidació.

2. Als efectes assenyalats, només es consideraran iniciades les obres o instal·lacions quan es donin les següents circumstàncies:

a) Quan s'hagi comunicat la seva iniciació a l'Administració Municipal, i

b) Quan les obres o instal·lacions iniciades tinguin una relació funcional amb el projecte aprovat, objecte de la llicència.

3. Les llicències d'obra major caducaran i quedaran sense efecte, i sense dret a indemnització, quan les obres d'edificació o treballs d'instal·lació no s'haguessin iniciat en el termini d'un any després de la notificació per part de l'Ajuntament. No obstant això, el titular de la llicència, transcorreguda la meitat del termini a què es refereix la sol·licitud, podrà sol·licitar-se una pròrroga, que l'Ajuntament concedirà si no s'hagués acordat, en el sector de l'emplaçament de l'obra, la suspensió de llicències, a l'empara dels arts. 27 i 98.2 de la Llei del Sòl, i no s'hagués modificat el règim urbanístic vigent en el moment de l'atorgament de la llicència.

4. La caducitat a què es refereix el paràgraf anterior es produirà pel simple fet d'haver transcorregut el termini o la pròrroga, sense necessitat d'expressar declaració municipal.

5. La pròrroga del termini d'iniciació de l'obra o instal·lació objecte de la llicència, què es refereix el paràgraf 3 d'aquest article, comportarà les corresponents taxes, impostos i preus que se'n derivin.

6. Els terminis d'execució de les obres o instal·lacions es faran constar en el document de formalització de la llicència i s'estableixen en un mes per a les obres menors i vint-i-quatre mesos per a les obres majors, llevat de si tenen gran volum d'edificació, per a les quals el termini serà el proposat pel sol·licitant, sempre que l'Administració no el consideri excessiu.

7. L'incompliment del termini per a l'execució de les obres o instal·lacions comportarà en tots els casos:

a) La necessitat de sol·licitar pròrroga del termini d'execució, amb aportació de les corresponents taxes, impostos i preus que se'n derivin.

b) L'adaptació de l'obra o instal·lació a les modificacions de la normativa, inclosa la tècnico-constructiva, que s'hagués aprovat amb posterioritat a la concessió de la llicència, en allò que sigui compatible amb l'estat real de l'obra, i la necessitat, per a continuar les obres, d'obtenir llicència d'adaptació, amb aportació de taxes, impostos o preus que se'n derivin, com si es tractava d'una nova llicència.

c) La legalització, si fos viable, dels aspectes de l'obra o instal·lació que excedeixin o no s'ajustin a les característiques que la sol·licitud o projecte aprovats, objecte de la llicència, amb aportació de les taxes, impostos o preus corresponents, o l'adaptació de l'obra, si no n'era possible la legalització, a la normativa vigent en el moment de la sol·licitud de la pròrroga.

8. Transcorreguts els terminis previstos en els apartats 3 i 6 d'aquest article sense que s'hagin iniciat i acabat les obres respectivament, o al termini de les pròrrogues que s'hagin concedit, l'Ajuntament considerarà sense efecte i caducada la llicència, sense necessitat de requeriment previ per part de l'Administració Municipal. En la llicència es farà constar aquest extrem.

9. La concessió de pròrrogues es regirà per allò disposa l'art. 43, punt 6 i 7 de la Llei 3/84, de 9 de gener, de Mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya.

El termini de pròrroga per a l'execució de l'obra el fixarà l'Ajuntament, tenint en compte l'estat de les obres i la complexitat d'aquelles que queden pendents de realitzar i, si era el cas, l'adequació que sobre aquest extrem es formuli i justifiqui en la sol·licitud de la pròrroga; en general, no obstant, s'estableix un període únic de pròrroga de tres mesos per a les obres menors i d'un any per a les obres majors. La pròrroga per a acabar les obres només podrà ser sol·licitada i obtinguda si s'ha fet la cobertura d'aigües de l'edifici. En la llicència es farà constar aquest extrem.

10. La represa dels treballs d'obres o instal·lacions paralizades, objecte de llicències caducades, comportarà la sol·licitud de nova llicència ajustada a l'ordenació i normativa urbanística en vigor, i reportarà les taxes, impostos o preus corresponents adaptades al pressupost actualitzat de la part de l'obra que resta per executar i és objecte de nova llicència.



## Article 10. Garanties urbanístiques.

1. El dipòsit de garantia urbanística que estipula el paràgraf 2 de l'art. 5 d'aquest reglament, serà obligatori per a tots els expedients d'obres majors, i també, per als d'obres menors que es refereixin a moviment de terres, tancament de solars, demolicions, construcció de garatges, murs de contenció i piscines o dipòsits de superfície d'aigua superior a 15 m2.

2. Els Serveis Tècnics municipals determinaran el dipòsit de garantia a establir mitjançant l'aplicació de l'1% del Pressupost de les obres, la llicència de les quals es sol·licita.- Quan l'import d'aquest dipòsit sigui superior a 100.000,- pts., podrà constituir-se mitjançant aval bancari.

3. Quan el sòl urbà, per a l'edificació en el qual no es requereixi el desenvolupament de cap figura de planejament, però la construcció de què es tracti comporti l'execució d'obres d'urbanització simultània, s'afegirà un dipòsit d'urbanització d'import igual al pressupost total de les obres d'urbanització de què es tracti, previ informe dels Serveis Tècnics Municipals. Aquest import podrà ser lliurat mitjançant aval.

4. Un cop acabades les obres, el titular de la llicència ho posarà en coneixement de l'Alcaldia, i sol·licitarà el retorn del dipòsit de garantia, mitjançant l'imprès oficial corresponent.

L'Alcalde ordenarà als Serveis Tècnics Municipals la realització d'una visita de comprovació, de la qual ells, en el termini màxim d'un mes, l'informaran per escrit sobre la bondat de l'obra o sobre les anomalies observades.

Si el resultat de la inspecció fos favorable es donarà l'obra per acabada i l'Alcalde ordenarà el retorn del dipòsit de garantia.

En cas contrari, els Serveis Tècnics Municipals informaran de les infraccions observades, que seran comunicades al titular de la llicència, perquè, en un termini prudencial que es fixarà per a cada cas, esmeni els defectes d'obra incorrecta i els que poguessin afectar la via pública o els desperfectes causats als Serveis públics urbanístics.

5. Acabat el termini determinat per l'Administració, perquè el titular de la llicència executi els treballs de rectificació de l'obra incorrecta o de reposició al seu estat primitiu, dels elements urbanístics danyats, l'Ajuntament optarà, en el termini d'un mes, d'acord amb allò que disposa l'art. 61 del Reglament de Disciplina Urbanística, entre l'execució subsidiària costejada amb el dipòsit de garantia o l'atorgament d'un nou i definitiu termini per a la realització de les actuacions necessàries sense perjudici de les sancions o multes que es puguin imposar conforme a dret.

## CAPÍTOL II

Procediment de resolució de les sol·licituds de llicències.

---

#### Article 11. Competències.

1. La concessió o denegació de llicències urbanístiques d'obres majors i instal·lacions, correspon a la Comissió de Govern.
2. la concessió de llicències d'obres menors, de primera utilització i les de canvi d'ús d'immobles, correspon a l'Alcaldia.

#### Article 12. Requisits de les sol·licituds de llicències.

1. Les sol·licituds es formularan en l'imprès oficial corresponent subscrietes per l'interessat o per la persona que legalment el representi, amb les següents indicacions:

- a) Nom, cognoms, domicili, número del document nacional d'identitat, quan es tracti de persones físiques; raó social i número d'identificació fiscal quan el sol·licitant sigui una persona jurídica.
- b) Nom, cognoms, domicili, número del document nacional d'identitat, quan s'actui per representació.
- c) Situació de la finca, així com l'índole de l'activitat, obra o instal·lació per a la qual se sol·licita la llicència.
- d) Programa d'execució del projecte, amb especificació del pressupost.

2. Amb les sol·licituds de llicència s'acompanyaran els següents documents:

- a) Tres exemplars del projecte tècnic per a les obres majors i dos de la documentació tècnica per a les obres menors que no necessitin, redactats per un tècnic competent i visats pel col·legi professional corresponent.
  - b) Document de designació del tècnic o tècnics, d'acord amb la naturalesa de les obres, encarregats de la seva direcció, visat pel col·legi professional corresponent, si s'escau.
-

- c) Designació de contractista i aportació de la fotocòpia de la seva Llicència Fiscal si era de fora del municipi.
- d) Fotografies de la finca o parcel·la, subscrietes al dors pel propietari i el facultatiu director de les obres, en les quals pugui apreciar-se el seu estat en la data de la sol·licitud de llicència, sempre que es tracti d'obra nova major.
- e) Certificació del tècnic director de les obres que el lloc d'emplaçament de les obres o instal·lacions projectades no està afectat per cap línia d'alta o baixa tensió de les xarxes elèctriques, d'acord amb la reglamentació vigent.
- f) Còpies de totes aquelles autoritzacions o concessions que, a més a més de la llicència municipal, siguin necessàries per a realitzar l'obra.
- g) Tots aquells documents que, segons la naturalesa de la llicència, es determinen en els articles següents.
3. Quan es tracti d'obres menors que no requereixin documentació tècnica ni direcció facultativa, es presentarà un croquis suficient especificat, una descripció detallada de les obres a realitzar, un plànol indicatiu de la situació de la finca i un pressupost total de l'obra, que acompanyaran la sol·licitud degudament complimentada d'acord amb les prescripcions dels paràgrafs anteriors.
4. Les sol·licituds de llicència es presentaran en el Registre General de l'Ajuntament.

Article 13. Requisits de la documentació tècnica d'obres menors i dels projectes d'obres majors.

1. En totes les sol·licituds de llicència que exigeixin la presentació de documentació o projecte tècnic, aquests documents aniran signats pel Tècnic facultatiu competent i visats pel corresponent col·legi professional, figurant-hi, juntament amb la signatura, el nom i cognoms del tècnic.
  2. La documentació o el projecte tècnic detallaran les obres i instal·lacions amb la correcció de dibuix, exactitud i presentació indispensable.
  3. En tots els supòsits, els plànols aniran plegats i relligats i tindran com a mesura màxima la d'1'50 per 1'10 m., i es presentaran doblegats a la mida A4 (UNE), encartats en dossiers a l'exterior dels quals hi constarà el títol del projecte i el nom del promotor.
-

4. Si les característiques del dibuix exigeixen la confecció dels plànols a una mida superior a l'establerta al paràgraf anterior, en la seva confecció, s'empraran escales més reduïdes que les previstes, de manera que no sobrepassin les esmentades mesures màximes.

Article 14. Deficiències esmenables i no esmenables.

1. Si el projecte s'ajustava estrictament als plans, normes urbanístiques, ordenances i altres disposicions aplicades i si s'havien complimentat totes les obligacions imposades per aquestes ordenances, l'Ajuntament atorgarà la llicència.

2. Quan dels informes dels Serveis Tècnics Municipals o dels organismes que haguessin informat la petició de llicència en resultessin deficiència, es distingirà entre les esmenables i les no esmenables.

3. S'entendrà per deficiències no esmenables totes aquelles per a la rectificació de les quals calgui introduir modificacions al projecte tècnic, i, en tot cas, les següents:

- a) Assenyalar erròniament la zonificació que correspon a l'emplaçament de l'obra o instal·lació.
- b) Projectar les obres o instal·lacions per a usos no admesos en la zonificació corresponent al seu emplaçament.
- c) Aplicar un coeficient d'edificabilitat o d'utilització industrial superior.
- d) Sobrepassar el nombre de plantes o en forma greu l'alçada o profunditat edificables.
- e) No respectar les zones verdes i espais lliures previstos en el planejament.
- f) Incomplir les exigències previstes sobre reserva d'aparcaments, quan no sigui possible adaptar el projecte a les esmentades exigències.
- g) No ajustar-se a la normativa sobre prevenció d'incendis, sense possibilitat d'adaptació del corresponent projecte.

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

5. Seran considerades esmenables aquelles deficiències no compreses en el paràgraf 3 d'aquest article. Aquestes deficiències es notificaran a l'interessat, perquè les esmeni dins del termini de quinze dies, amb l'avertiment que, transcorregut el termini de sis mesos sense que s'hagués efectuat l'esmena, es considerarà caducada la sol·licitud.

6. Els errors materials o de fet seran esmenables en qualsevol moment.

Article 15. Documentació de la sol·licitud de llicència de parcel·lació.

1. Amb la sol·licitud de llicència de parcel·lació s'acompanyaran, com a mínim, els següents documents:

a) Memòria en la qual es faci referència al Pla General d'Ordenació Municipal que estableix les condicions de la parcel·lació; es descrigui la finca a parcel·lar; es justifiqui jurídicament i tècnica l'operació de parcel·lació i es descriguin les parcel·les resultants, amb expressió de la seva superfície i emplaçament.

b) Cèdula o cèdules urbanístiques de les finques a què fa referència la parcel·lació, o informe sobre el règim urbanístic aplicable.

c) Certificat de domini i estat de càrregues de la finca o finques objecte de parcel·lació, expedit pel Registre de la Propietat corresponent. Si la finca o finques no constessin matriculades, s'indicarà aquesta circumstància, s'acompanyarà el títol o títols que acreditin el domini i se n'assenyalarà la descripció tècnica amb indicació de la seva naturalesa, situació, límits i superfície, segons certificació cadastral.

d) Plànol de situació o emplaçament a escala no inferior a 1:2000.

e) Plànol topogràfic d'informació a escala 1:500 en el qual se situin els límits de la finca i es representin els seus elements naturals i constructius així com les determinacions dels Plans d'Ordenació vinculants.

f) Plànol de parcel·lació a la mateixa escala, acotat i amb indicació de les superfícies.

Article 16. Documentació de la sol·licitud de llicència d'obres d'urbanització.

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obres d'urbanització s'acompanyaran els següents documents:

---

a) Plànol de situació, a escala no inferior a 1:2000, en el qual es determini la localització de la finca o finques a què es refereix la llicència.

b) Cèdula o cèdules urbanístiques de la finca o finques esmentades, o informe sobre el règim urbanístic aplicable.

c) Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat la senyalització d'alineacions i rasants sobre el terreny.

d) Projecte tècnic.

2. Els conceptes als quals haurà de referir-se el projecte tècnic són els següents:

I. Moviment de terres.

II. Obres de fàbrica.

III. Vialitat i pavimentació.

IV. Abastament i distribució d'aigua potable, de reg i contra incendis.

V. Evacuació d'aigües i sanejament.

VI. Xarxes d'energia elèctrica, enllumenat públic i telèfon.

VII. Xarxa de distribució de gas.

VIII. Plantacions d'arbrat i jardineria.

3. El projecte tècnic estarà integrat, com a mínim, pels següents documents:

a) Memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projectin, disposició i condicions.

b) Plànol de situació de les obres i instal·lacions, en relació amb el conjunt urbà, i amb el Planejament Municipal vigent en el qual estiguin incloses. Escala mínima 1:2000.

c) Plànol topogràfic amb corbes de nivell amb equidistància d'un metre, en el qual s'indiqui l'edificació i l'arbrat que hi ha. Escala mínima 1:500.

d) Plànol de perfils dels terrenys.

- e) Plànols acotats i detallats de les obres i serveis projectats. Escala mínima 1:500 i 1:10.
- f) Pressupostos separats de les obres i de les instal·lacions, amb resum general. Aquests pressupostos es compondran d'amidaments, quadre de preus i pressupostos generals del contracte.
- g) Plec de condicions econòmico-facultatives que regiran en l'execució de les obres i instal·lacions, amb indicació de l'ordre d'execució, dels terminis de les diverses etapes i del termini total.
4. Si l'acte d'atorgament de la llicència introduís modificacions substancials en el projecte, l'interessat haurà de presentar un nou projecte, el duplicat del qual li serà retornat, degudament conformat, amb la llicència. Les modificacions no substancials al projecte s'introduiran mitjançant esmenes dels plànols originals, subscrietes pel promotor i el seu tècnic.

#### Article 17. Documentació de la sol·licitud de llicència per a moviment de terres.

1. Amb la sol·licitud de llicència per a moviment de terres, s'acompanyaran a més a més dels prescrits en l'art. 12 d'aquest Reglament, els següents documents:
- a) Plànol d'emplaçament a escala no inferior a 1:2000, en el qual es determini la localització de la finca o finques a què es refereix la llicència.
- b) Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a què es refereix la sol·licitud, a escala no inferior a 1:500 en el qual s'indiquin les cotes d'altimetria, l'edificació i l'arbrat presents i la situació, en planta i alçat, de les finques veïnes que puguin ser afectades per desmunts o terraplens.
- c) Plànol dels perfils que es considerin necessaris per a apreciar el volum i les característiques de l'obra a realitzar, així com els de detalls necessaris que indiquin les precaucions a adoptar en relació amb la pròpia obra, la via pública i les finques o construccions veïnes que puguessin afectar-se amb el desmunt o terraplè.
- d) Memòria tècnica complementària referida a la documentació prevista en els paràgrafs anteriors, explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs a realitzar i en la qual haurà de precisar-se en quines fases o moments és indispensable la presència en l'obra del seu tècnic director. També hi haurà de constar el valor d'execució material de l'obra.

2. L'Ajuntament podrà exigir, a més a més, una anàlisi geotècnica del terreny o solar i la còpia del plànol oficial acreditatiu d'ahver-se efectuat, si calia, el senyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny.

3. L'Ajuntament podrà exigir, també, d'acord amb la importància o perillositat de l'obra a executar, que el sol·licitant de la llicència assumeixi l'obligació de contractar una empresa competent, amb els mitjans mecànics i amb tècnic o tècnics titulars propis, que controlin la correcta execució dels treballs, d'acord amb els documents presentats i les ordres de la direcció facultativa.

Article 18. Documentació de la sol·licitud de llicències de nova construcció.

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obres de nova planta, ampliació o reforma d'edificis ja existents, s'acompanyaran, a més a més dels prescrits en l'art. 12 d'aquest Reglament, els documents següents:

a) Còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, quan això sigui preceptiu.

b) Projecte tècnic.

c) Quan calgui, escriptura de mancomunament de patis, inscrita al Registre de la Propietat. Si les finques confrontants fossin d'un mateix propietari, caldrà que s'acrediti la constitució d'una servitud recíproca de mancomunament de pati, irrenunciable o irredimible mentre alguna de les finques estigui edificada o subjecta a la condició suspensiva que qualsevol d'elles s'alieni.

d) En el seu cas, la cèdula urbanística o informe sobre el règim urbanístic aplicable.

2. el projecte de què fa esment l'apartat c) contindrà les dades necessàries perquè, examinant-lo pugui comprovar-se si les obres, la llicència de les quals se sol·licita, s'ajusten a la reglamentació vigent sobre ús i edificació del sòl, sense que calgui la inclusió dels detalls constructius o d'instal·lació, quan no siguin condicionants de la llicència. Com a mínim, el projecte estarà integrat pels documents següents:

a) Memòria en la qual es descriguin i s'indiquin les dades que no poden representar-se numèricament i gràfica als plànols, i en la qual consti el valor d'execució material de l'obra.

En la memòria, entre d'altres elements haurà de constar concretament que el projecte compleix amb la normativa vigent en matèria de construcció de la Presidència del Govern i del Ministeri de l'Habitatge així com les accions d'edificació, segons norma MV/101/62 i la normativa de



---

seguretat, i un epígraf en el qual s'analitzarà el compliment de la Normativa Urbanística vigent segons el PGOM.

b) Plànol de situació a escala no inferior a 1:2000, en el qual es determini la localització de la finca a què es refereix la llicència, en relació a la xarxa viària de l'entorn, i en el qual s'indiqui l'orientació.

c) Qüestionaris estadístics M 1.1 i P.1 degudament complimentats, d'acord amb l'Ordre de Presidència de Govern de 13 de novembre de 1968.

d) Plànol d'emplaçament a escala no inferior a 1:1000, amb el perímetre acotat, i en el qual s'expressi clarament amb cotes la situació de la finca en relació amb les vies públiques o particulars que limitin la totalitat de l'illa en la qual estigui situada. En aquest plànol s'acotaran les distàncies de les obres als límits de la parcel·la en el cas d'edificació aïllada, i la profunditat edificable en edificació contínua, i també les distàncies a l'eix de la via pública i la seva amplada, així com la seva relació amb el carrer més proper, i s'hi indicarà l'orientació, les vorevies, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central de l'illa, en cas de ser previst. També hi figurarà la infraestructura instal·lada (aigua, electricitat i altres) i la connexió amb l'edificació.

e) Plànol topogràfic del solar o parcel·la a escala no inferior a 1:100, amb corbes de nivell amb equidistàncies d'un metre, en el qual s'indiquin les edificacions i l'arbrat que hi ha, amb expressió de l'ocupació de la nova edificació per a la qual se sol·licita la llicència.

No caldrà la presentació d'aquest plànol quan el solar del qual es tracta sigui edificable en illa tancada i no hi hagi un desnivell superior a 2m. entre la rasant del carrer al qual afronti i la corresponent línia de profunditat edificable. Secció longitudinal i transversal del solar en les quals figuri situada l'edificació, el perill natural del terreny i el vial amb què confronta la parcel·la o solar.

f) Plànols de plantes i façanes, amb les seccions necessàries per a una completa intel·ligència. Aquests plànols es dibuixaran a escala 1:50 o 1:100, segons la més o menys gran capacitat de l'edifici; estaran acotats i s'hi anotarà i detallarà minuciosament, en forma gràfica i també numèricament, si fos possible, tot allò que sigui necessari o convenient per a facilitar-ne l'examen i la comprovació en relació amb el compliment de la normativa i les ordenances que li siguin aplicables, en especial amb referència a les façanes i totes les parts de les obres visibles des de la via pública. En la planta i les seccions es dibuixarà o pintarà, amb traç continu de color negre, allò que es conserva o ramn; amb traç discontinu o color groc, allò que hagi de desaparèixer, i amb traços continus de color vermell l'obra nova.

g) Adscripció, si era el cas, de les galeries soterrànies, mines d'aigua o pous que hi hagi en la finca, encara que estiguin abandonats, juntament amb un croquis acotat en el qual s'expressi la situació, la configuració i les mides dels esmentats accidents del subsòl. En cas de no haver-n'hi es farà constar expressament a la memòria.

h) Justificació específica que el projecte compleix, si era el cas, les següents prescripcions:

A) Normes sobre prevenció d'incendis.

B) Reserva, si és el cas, d'espais per a aparcaments i places de garatge, si l'ordenança fos implantada.

C) Previsió, si és el cas, de la instal·lació d'antena col·lectiva de televisió.

D) Col·locació de bústies per a rebre correspondència a domicili en edificis plurifamiliars i bústia exterior en edificis unifamiliars aïllats. Les dimensions mínimes seran de 25-40 cm.

E) Col·locació de polsadors de timbres al llindar del portal d'entrada en edificis plurifamiliars i al llindar del portal de tanca en edificis unifamiliars aïllats.

F) Previsió de dependències on guardar els cubells de recollida d'escombraries si l'ordenança fos implantada. Quan es prevegin conductes d'abocament col·lectiu en els plànols del projecte, es consignaran les seves característiques tècniques i constructives i si fos previst dotar l'edifici d'incinerador d'escombraries, caldrà que s'acompanyi fotocòpia de la llicència prèviament concedida amb aquest efecte.

3. Quan les obres projectades siguin d'ampliació o reforma i afectin l'estructura de l'edifici, a més a més dels documents assenyalats en aquest article, caldrà aportar documentació sobre estudis de càrregues presents i resultants i dels apuntaments que hauran de fer-se en l'execució de les obres.

4. Quan en els projectes d'obres majors s'inclouguin obres complementàries com moviments de terres, murs de contenció, tancaments de parcel·la, rampes i escales de jardí, piscines, dipòsits, hivernacles, barbacoes i altres obres similars, es grafiaran en plànols a part i en la memòria es descriuran en un apartat encapçalat amb el títol d'«obres complementàries», en el qual es consignarà el valor de la seva execució material, amb independència del de l'edifici principal.

Article 19. Documentació de la sol·licitud de llicència d'enderrocament.

1. En la sol·licitud de llicència d'obres d'enderrocament, a més a més dels prescrits en l'art. 12 d'aquest Reglament, s'acompanyaran els documents següents:

a) Plànol de situació a escala no inferior a 1:2000, en el qual es determini la localització de la finca a què es refereix la sol·licitud, en relació amb la xarxa viària de l'entorn i en el qual s'indiqui l'orientació.

b) Plànol d'emplaçament a escala no inferior a 1:500, en el qual s'expressi clarament la situació de l'edifici en relació amb les vies públiques i finques veïnes.

c) Memòria descriptiva de la composició de l'edifici que es pretén enderrocar i del seu volum, del seu estat ruïnós, si era el cas, dels elements a recuperar, si n'hi ha, del procés previst per a l'enderrocament i de les previsions en matèria de seguretat a adoptar, així com del valor estimatiu de l'execució material de l'obra, visada pel col·legi professional corresponent.

d) Croquis a escala no inferior a 1:100 de plantes, alçats i seccions que permeti apreciar l'índole de l'enderrocament o demolició a efectuar, visat pel col·legi professional corresponent.

e) Fotografies en les quals es pugui apreciar si en l'obra a enderrocar hi ha alguns elements d'interès especial per a l'Ajuntament, des del punt de vista històric, artístic o tradicional. Aquestes fotografies hauran d'anar subscrietes al dors pel propietari i el facultatiu designat per a dirigir les obres.

f) Documents de designació del tècnic o tècnics encarregats de la direcció de les obres, visats pels col·legis professionals corresponents.

2. L'Ajuntament podrà exigir, també, d'acord amb la importància o perillositat de l'obra a executar, que el sol·licitant de la llicència assumeixi l'obligació de contractar una empresa competent, amb mitjans mecànics i amb tècnics titulats propis, que controli la correcta execució dels treballs, d'acord amb els documents presentats i les obres de la direcció facultativa, així com una pòlissa d'assegurances amb cobertura de responsabilitat civil limitada.

3. L'Ajuntament portarà a terme la confecció d'un catàleg del patrimoni històric-artístic de Pineda de Mar.

Article 20. Documentació de les sol·licituds de llicència per a activitats industrials.

1. Amb la sol·licitud de llicència d'obertura d'activitats industrials previstes en el Reglament d'Activitats Molestes, Insalubres, Nocives i Perilloses, i d'instal·lacions tècniques de condicionament, elevació i similars, s'acompanyaran els documents següents:

a) Conformitat del propietari de l'immobles amb la instal·lació o activitat sol·licitada.

b) Si s'escau, cèdula urbanística o informe sobre el règim urbanístic aplicable.

c) Projecte tècnic per triplicat.

2. El projecte tècnic a què fa referència el paràgraf anterior, contindrà les dades necessàries perquè amb el seu examen es pugui comprovar si l'activitat o les instal·lacions, la llicència de les quals se sol·licita, s'ajusten a les Ordenances sobre la matèria o a qualsevol altra legislació aplicable per competència municipal, sense que sigui necessària la inclusió dels detalls no condicionants de la llicència. El projecte l'integraran, com a mínim, els següents documents:

a) Memòria tècnica, en la qual es descriu l'activitat o la instal·lació i en la qual s'indiquin les dades que no puguin representar-se numèricament o gràfica en els plànols. Com a mínim constarà dels següents apartats, amb desenvolupament ampli i referències als fonaments legals i tècnics en què es fonamenti la petició:

1. Titular de la petició i personal que el representa legalment.
  2. Domicili industrial i social; quan el local tingui més d'un accés es relacionaran tots.
  3. Activitat, classificació decimal (principal i secundàries) i categoria.
  4. Característiques del local o edificis: situació, superfícies ocupades, descripció dels accessos, escales, ventilació, sobrecàrregues admissibles i altres característiques constructives, fent esment del compliment de les Ordenances aplicables per a la prevenció d'incendis.
  5. Relació exhaustiva de matèries primeres i productes intermedis: consum anual i emmagatzament màxim previst per a cadascuna d'elles, amb indicació de les seves característiques físiques i químiques i efectes additius entre ells i les mesures de seguretat adoptades.
  6. Relació de maquinària, autoritzada i sol·licitat, amb indicació de les seves característiques i potències totals i computables a efectes d'aplicació de límits.
  7. Procés industrial, amb descripció de les diferents fases que compregui i de les necessàries transformacions de la matèria primera fins a aconseguir els productes acabats.
  8. Producció. Quantitat produïda, emmagatzematge màxim previst i naturalesa dels productes acabats i residuals, amb indicació de les mesures de seguretat adoptades.
  9. Possibles repercussions sobre l'entorn: sorolls, vibracions, fums, boires, vapors i pudors, abocament d'aigües residuals, producció de temperatures distintes de l'ambiental i perill d'incendi, amb descripció detallada de les mesures correctores proposades per a la reducció als límits admissibles, amb expressió del seu grau d'eficàcia i garantia de seguretat; possibles efectes additius i compliment de les condicions específiques regulades per la vigent legislació.
  10. Personal: nombre d'empleats en plantilla.
  11. Edificis d'ús públic situats a la vora, amb indicació de la distància a què estan de l'activitat o instal·lació.
-

## 12. Pressupost de les instal·lacions.

### b) Plànols tècnics que, com a mínim, constaran de:

1. Plànol de situació a escala no inferior a 1:2000, en el qual es determinarà la localització de la finca a què es fa referència en la sol·licitud, en relació amb la xarxa viària de l'entorn i en el qual s'indicarà l'orientació.

2. Plànol d'emplaçament a escala no inferior a 1:1000, del local i patis ocupats per l'activitat o instal·lació, en el qual consti la totalitat de l'illa en la qual estigui situada, amb noms i amplades dels vials circumdants, numeració de la finca, distància a la cantonada més pròxima i situació relativa del local respecte als edificis o centres d'ús públic més propers.

3. Plànols de plantes i seccions, necessaris per a una completa identificació. Aquests plànols es dibuixaran a escala 1:50 o 1:100, segons la major o menor envergadura de la instal·lació; estaran acotats i s'hi anotarà i detallarà minuciosament, en forma gràfica i numèrica, tot allò que sigui necessari o convenient per a facilitar l'examen i comprovació en ordre al compliment de les ordenances que li siguin aplicables: situació respecte a locals confrontants, amb indicació expressa del titular ocupant i de la seva utilització, i quadre-resum de les instal·lacions autoritzades i d'aquelles que se sol·liciten.

3. S'exceptuen d'això que determinen els paràgrafs anteriors, les instal·lacions autoritzables en qualsevol situació i zona, tals com: tanca, arques, armaris, taulells i cambres frigorífiques de capacitat total no superior a cinc metres cúbics (5 m<sup>3</sup>.); ascensors, muntacàrregues, escales mecàniques i tapissos mòbils; instal·lacions autònomes d'aire condicionat, sense torre de recuperació o condensador situat fora de l'aparell, amb potència unitària no superior a 10 KW, petits aparells complementaris d'establiments d'hosteleria i oficines. La petició de llicències per aquestes autoritzacions es formularà si era el cas, en els impresos establerts per l'Ajuntament.

4. Per a les instal·lacions exteriors que en cas d'accident puguin produir danys, com són pantalles solars o antenes de radiodifusió, la petició formulada segons allò que determina el paràgraf anterior haurà d'acompanyar-se de projectes justificatiu, signat per un tècnic competent i visat pel Col·legi professional corresponent, d'acord amb l'apartat c) del paràgraf 1 d'aquest article.

## Article 21. Contingut de la sol·licitud de llicència de modificacions d'ús.

1. La modificació d'ús de locals o edificis, qualsevol que en sigui la seva destinació, està subjecta, d'acord amb allò que disposa l'arti. 1, paràgraf 2, apartat g) del present Reglament, a l'obtenció de la llicència corresponent, que tindrà la consideració d'obra menor, i que l'interessat ha de sol·licitar a l'Ajuntament mitjançant l'imprès oficial complimentat.

Amb la sol·licitud de llicència per a la modificació objectiva de l'ús de l'edifici, sempre que aquesta modificació no requereixi la realització d'obres d'ampliació o reforma, s'acompanyaran els següents documents:

a) Memòria justificativa, detallada del nou ús, amb indicació de si és autoritzat pel planejament vigent. Quan l'ús pretès comporti l'exercici d'activitats industrials, caldrà que s'hi consignin, a més a més, la categoria i situació de les esmentades activitats. S'hi farà constar també, si el nou ús de la finca o local requereix accés de vehicles o no, i, en cas negatiu, la supressió del qual o quals que hi hagi, amb la consegüent reposició de la voravia.

b) Plànol d'emplaçament a escala no inferior a 1:1000, el qual expressi clarament la situació de la finca amb referència a les vies públiques i particulars que limitin la totalitat de l'illa en la qual estigui situada. En aquest plànol s'indicaran l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central d'illa, cas que n'hi hagi, i es farà ressaltar si l'edifici actual s'ajusta o no a les indicacions, alineacions i rasants.

c) Plànol de plantes i façanes amb les seccions que calgui per a una completa comprensió.

d) Indicació dels canals d'accés als serveis i de les connexions de caràcter obligatori amb les xarxes de distribució instal·lades i expressió de les potències i cabals establerts en cas que hagin de ser substancialment modificats.

e) Justificació específica de què la documentació tècnica compleix, en el seu cas, les prescripcions de l'apartat g) del paràgraf 2 de l'art. 18.

f) Certificació expedida per un facultatiu competent, visada pel Col·legi professional corresponent, acreditativa que l'edifici o local és apte per al nou ús, segons la normativa aplicable en funció d'ell i amb especial referència al compliment de les condicions d'estabilitat i aïllaments tèrmics i acústic, així com de les normes sobre prevenció d'incendis que calen per a l'ús pretès.

g) Quan la sol·licitud de llicència per a modificar objectivament l'ús d'un edifici comporta la realització d'obres d'ampliació o reforma, supressió de guals amb reposició de voravia o reposició d'altres elements urbanístics, caldrà, a més a més, que es compleixin les prescripcions establertes per a la classe d'obres de què es tracta.

2. L'obtenció de la llicència de modificació d'ús restarà condicionada, en tots els casos, a la construcció o reposició dels serveis i elements urbanístics fronterers a la finca (vorera, voravia, escossells, arbrat i enllumenat) i, si era el cas, a la supressió dels guals situats en la voravia si no es preveu l'accés de vehicles.

Article 22. Peculiaritats i documentació de les llicències d'obres menors.

---

1. Amb les sol·licituds de llicències d'obres menors s'acompanyarà, en tots els casos, i en el supòsit que no el contingui la pròpia instància de sol·licitud, un document en el qual es descrigui i es detalli, escritament i/o gràfica, les obres que se sol·liciten, amb indicació de la seva extensió, situació i valor.

2. En els supòsits regulats en el paràgraf 3 a) d'aquest article es requeriran, a més a més, els documents indicats respectivament amb les lletres M, P i D, que podran ser signats per un Arquitecte Tècnic, visats pel Col·legi Professional respectiu, que corresponen a:

(M) Memòria tècnica en la qual es faci referència al Planejament Municipal vigent que estableix les condicions urbanístiques en el sector d'emplaçament de les obres que se sol·liciten, es descriguin les obres que es pretén executar i en la qual consti el valor de la seva execució material.

(P) Plànols signats per un tècnic competent.

(D) Direcció facultativa justificativa mitjançant el document de designació del tècnic.

3. A l'efecte de concessió de llicències i d'acord amb les dificultats tècniques, el risc, entitat o complexitat de les obres a executar, s'estableixen els següents grups o nivells d'obres menors:

a) Obres menors amb responsabilitat tècnica, que requereixen la intervenció d'un facultatiu competent.

b) Obres menors amb responsabilitat professional del contractista o industrial executor, sense nomenament de tècnic director.

c) Obres menors de bricolatge, amb responsabilitat exclusiva del sol·licitant, sense intervenció de cap professional en la seva execució.

3.a) Tindran la consideració d'obres menors amb responsabilitat tècnica les següents:

A) Aquelles que es realitzin a la via pública, relacionades o no amb l'edificació confrontant, i les auxiliars de la construcció:

a) Construcció de guinguetes o quioscos per a l'exposició i venda o cobriment de terrasses de bars (M,P i D).

b) Instal·lació de marquesines per a comerços, de fondària superior a 1 m. (M,P i d).

- c) Construcció o instal·lació de ponts, bastides i similars, superiors a 10 m. d'alçada, sempre que s'hagués atorgat llicència d'obres de nova construcció (D).
- d) Execució de perforacions, pous i sondetjos d'exploració, sempre que s'hagués atorgat llicència d'obres de nova construcció (D).
- e) Apuntament de façanes, sempre que no s'hagués atorgat llicència d'obres de nova construcció (D).
- f) Col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o d'altres aparells elevadors per a la construcció (P i D).
- g) Anivellacions que no alterin més de 1'50 m la cota natural del terreny, sempre que no s'hagués atorgat llicència d'obres de nova construcció (P i D).
- B) Les obres de demolició, reparació, modificació, millora i petites ampliacions d'edificis:
- a) Execució d'obres interiors de distribució o redistribució en locals i habitatges que no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions higièniques i estètiques. En les obres que tinguin lloc en habitatges caldrà tenir present la normativa de la Generalitat continguda en el Decret 346/83 de 8 de juliol, sobre el nivell d'habilitat objectiva exigida als habitatges (P i D).
- b) Reparació i substitució de cobertes i terrats en cas que es modifiqui el sistema anterior de coberta o terrat (D).
- c) Construcció de pous i fosses sèptiques (P i D).
- d) Substitució o modificació de balcons, lleixes o elements sortints (D).
- e) Canvi, reforçament, reparació o supressió d'elements estructurals (parets, fonaments, pilars, jàsseres i forjats) (M, P i D).
- f) Execució o modificació d'obertures que afectin elements estructurals (P i D), sens perjudici d'acompanyar-hi, a més a més, els documents que exigeix aquest Reglament.
- g) Formació de cuines i cambres higièniques noves (M, P i D).
- h) Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats d'edificis, que no estiguin emparats per llicència d'obres (D).
- i) Ampliacions de locals i habitatges que millorin les condicions d'habitabilitat, de superfície no major de 50 m<sup>2</sup> en locals i 30 m<sup>2</sup> en habitatges i que l'alçada total no superi els 5 m (M, P i D).
- j) Demolicions parcials o totals d'edificis de volum màxim no major de 1.000 m<sup>3</sup> (M, P i D).
- k) Construcció de coberts lleugers, oberts o tancats lateralment per envans, de superfície no superior als 50 m<sup>2</sup> i alçada total no superior als 5 m (D).
-



C) Les obres auxiliars de l'edifici principal a construir o enderrocar en solars o patis i les d'urbanització de parcel·les:

a) Construcció de magatzem, porxos, garatges, hivernacles i similars de superfície no superior als 50 m<sup>2</sup> i alçada màxima de 5 m (M, P i D).

b) Explanació de terrenys a l'entorn de l'edifici construït, sempre que no s'hi produeixin variacions de més d'un metre cinquanta centímetres (1'50 m), sobre el nivell natural del terreny i menys de dos metres vint centímetres (2'20 m), per sota seu, en algun punt (P i D).

c) Construcció de murs de contenció de terres, sempre que la seva alçada superi un metre cinquanta centímetres (1'50 m) (M, P i D).

d) Construcció de dipòsits d'aigua i piscines, sempre que la superfície d'aigua superi els quinze metres quadrats (15 m<sup>2</sup>) i no sobrepassi els cinquanta (50 m<sup>2</sup>), ni la seva capacitat sigui superior als cent metres cúbics (100 m<sup>3</sup>) (M, P i D).

e) Tanques en parcel·la en línia de façana a vial, quan aquesta façana s'hagi de replantejar i la seva construcció no estigui continguda o prevista en un projecte d'edificació, objecte d'una altra llicència (P i D).

3 b) Tindran consideració d'obres menors amb responsabilitat professional del contractista, les següents:

A) Aquelles que es realitzin a la via pública, relacionades o no amb l'edificació confrontant i les auxiliars de la construcció:

a) Construcció o reparació de voravies i guals, així com la seva supressió.

b) Ocupació provisional de la via pública per a la construcció, no emparada en llicència d'obres majors.

c) Col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos.

d) Col·locació d'anuncis, excepte els de grans dimensions, situats sobre la coberta dels edificis subjectes a llicència d'obres majors.

e) Col·locació de pals.

f) Col·locació de veles a les plantes baixes de façana a la via pública.

g) Construcció o instal·lació de barraques provisionals d'obra.

B) Les obres de reparació, modificació i millora d'edificis:

a) Reparació de cobertes i terrats.

---

b) Pintura, estucat i reparació de façanes d'edificis no inclosos en el Catàleg d'interès històrico-artístic o en la relació de pre-catàleg del Pla General d'Ordenació Municipal.

c) Col·locació de portes, finestres i persianes en obertures ja fetes.

d) Col·locació de reixes i baranes.

e) Construcció, modificació, reparació o substitució de canonades d'instal·lacions, desguàs i claveguerons.

f) Construcció, reparació o substitució de paviments i enrajolats.

g) Construcció i modificació d'aparadors.

h) Reposició d'elements alterats per accident o deteriorant de façanes.

i) Substitucions puntuals de bigues de fusta en mal estat, inclosos els revoltons contigus.

C) Les obres auxiliars de l'edifici principal a executar en solars o patis i les d'urbanització de parcel·les.

a) Anivellacions de terrenys a l'entorn de l'edifici construït, sempre que no s'hi produeixin variacions de més o menys 0'50 m sobre el nivell natural del terreny.

b) Construcció de murs de contenció de terres, sempre que la seva alçada no superi un metre cinquanta centímetres (1'50 m).

c) Construcció de dipòsits d'aigua i piscines, sempre que la superfície d'aigua no superi els quinze metres quadrats (15 m<sup>2</sup>), ni la seva capacitat sigui superior als trenta metres cúbics (30 m<sup>3</sup>).

d) Tanques de parcel·la en línia de façana a vial, quan el seu replanteig no presenti imprecisions d'alineació.

e) Paviments, escales i altres obres auxiliars o complementàries de jardineria.

f) Demolició de coberts lleugers o provisionals d'una planta i de menys de cinquanta metres quadrats (50 m<sup>2</sup>) de superfície total.

3 c) Tindran consideració d'obres menors de bricolatge, amb responsabilitat exclusiva del sol·licitant, sempre que en la seva execució no hi intervingui cap industrial o contractista:

a) Reparació o substitució de paviments i enrajolats de l'interior d'habitatges.

b) Construcció de murets de contenció de terres, sempre que la seva alçada no superi els setanta-cinc centímetres (75 cm) i el seu emplaçament no sigui en línia de vial ni en les partions de veïns.

c) Establiment de tanques metàl·liques de parcel·la constituïdes per pals collats a terra amb fonamentació simple, sense muret de repeu, i filat de malla de simple torsió o similar, quan es tracti exclusivament de tanques entre veïns.

d) Paviments, escales i altres obres auxiliars o complementàries de jardineria.

4. En el cas d'obres que no estiguin classificades en els apartats 3 a), 3 b) i 3 c), d'aquest article, els Serveis Tècnics Municipals proposaran a l'Alcaldia la seva catalogació d'acord amb l'esperit de la definició de l'apartat núm. 3. L'Alcalde, en un període prudencial, resoldrà sobre la proposta de Serveis Tècnics, la qual serà comunicada a l'interessat, per tal que ell completi la documentació prevista per a cada cas.

Article 23. Llicències d'ocupació o d'ús dels edificis.

1. L'ocupació i ús dels edificis, sigui quina sigui la seva destinació, està subjecte, d'acord amb allò que disposa l'art. 1, paràgraf 2, apartat g) del present Reglament, a l'obtenció de la llicència d'ocupació, que tindrà la consideració d'obra menor, i que l'interessat ha de sol·licitar a l'Ajuntament mitjançant l'imprès oficial complimentat.

L'Alcalde ordenarà als Serveis Tècnics Municipals la realització d'una visita de comprovació a l'obra executada, els quals l'informaran per escrit, en el termini màxim d'un mes, sobre la seva bondat i la correspondència amb el projecte aprovat, les modificacions posteriors autoritzades, les condicions de la llicència i les prescripcions de les normes urbanístiques, ordenances municipals i altres disposicions reguladores i, sobre si es troben en disposició i a punt de funcionar, si era el cas, les instal·lacions de protecció contra incendis.

2. Les inspeccions efectuades pels Serveis Tècnics Municipals com a conseqüència de les infraccions observades, respecte a les condicions de la llicència i a allò que disposen les normes i ordenances, reportaran taxes, les quals hauran de ser abonats pel titular de la llicència, sens perjudici de les altres sancions i recàrrecs que procedeixin.

3. Si en el moment d'atorgar-se la llicència d'ocupació o d'ús hi hagués pendent d'execució o de pagament d'alguna de les obres, reparacions o despeses l'import de les quals garantís el dipòsit o fiança establerts, la llicència no es farà efectiva fins que les esmentades obres, reparacions o despeses no hagin estat executades o satisfetes.

4. La llicència d'ús o d'ocupació serà preceptiva per a la contractació de les instal·lacions dels serveis d'aigua, gas i electricitat.

Article 24. Edificació i organitzacions simultànies.

1. Podrà concedir-se llicència d'edificació en terrenys que no hagin escollit, encara, la condició de solar amb les prescripcions i requisits previstos en els arts. 39, 49 i 41 del Reglament de Gestió Urbanística per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana.

### CAPÍTOL III

#### Execució de les obres o instal·lacions

Article 25. Règim aplicable a l'execució d'obres i instal·lacions.

1. Totes les obres o instal·lacions hauran d'executar-se d'acord amb el contingut implícit i explícit i les condicions especials de la llicència atorgada a l'efecte, sota la direcció facultativa de persona legalment autoritzada, sempre que ho requereixi segons les prescripcions d'aquest Reglament, i amb la intervenció obligatòria d'aparelladors o arquitectes tècnics, de conformitat amb allò que preveuen les disposicions que regulen les facultats i competències dels esmentats professionals.

2. Les obres de reforma, addició o ampliació hauran d'efectuar-se, en el cas d'edificis plurifamiliars, de manera que no impedeixin la normal utilització de l'edifici o, si era el cas, la pertorbin en la menor mesura possible.

Article 26. Prescripcions a observar en l'execució d'obres.

1. Durant l'execució de les obres hauran de complir-se les següents prescripcions:

a) Protegir el subsòl de la voravia per tal d'evitar el tancament de conduccions de serveis soterrades, sempre que l'obra exigeixi el pas de camions.

b) Conservar un pas d'amplada de 80 cm per a la circulació de vianants, degudament protegit, en els casos d'ocupació parcial de voravies. En els casos d'ocupació total, es deixarà la mateixa amplada en la calçada, degudament protegida i senyalitzada.

c) Observar les normes establertes sobre horari de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i reompliment de rases, retirada de runes i materials de la via pública i altres disposicions aplicades de policia.

#### Article 27. Direcció facultativa.

1. No és permetrà la iniciació de les activitats, objecte d'una llicència concedida, quan sigui preceptiva la direcció facultativa, sempre que no es compleixin els requisits següents:

a) Comunicació a l'Ajuntament del facultatiu o facultatius designats com a directors. Aquesta comunicació es farà amb els impresos oficials corresponents, i estarà visada pel Col·legi oficial al qual pertanyi el facultatiu.

b) En els casos en què s'exigeixi, amb independència de la direcció facultativa de l'obra, la presència d'un tècnic titulat, es notificaran a l'Ajuntament els noms, cognoms i títol professional de l'esmentat tècnic mitjançant el corresponent document de designació, en el qual consti la seva acceptació.

2. Totes les obres iniciades sense haver complimentat allò que disposa el paràgraf anterior, es consideraran mancades de direcció facultativa i seran suspeses mentre no es compleixin els requisits, sens perjudici de les sancions que procedeixin per l'incompliment.

#### Article 28. Renúncia i nova designació de tècnics.

1. Qualsevol tècnic d'obligada intervenció en una obra o instal·lació, segons les previsions del present Reglament, que deixés d'actuar en l'esmentada obra o instal·lació, haurà de notificar-ho a l'Ajuntament, en el termini de setanta-dues hores, mitjançant escrit en el qual expressi la causa de la renúncia, degudament visat pel Col·legi oficial corresponent.

2. El promotor de les obres, en el cas indicat en l'apartat anterior, per a poder continuar-les haurà de nomenar un nou tècnic i notificar-lo a l'Ajuntament, en la forma disposada per a la iniciació, en el termini dels sis dies següents als cessaments de l'anterior director. En cas contrari, se suspendran les obres, sens perjudici de les responsabilitats i sancions que procedissin.

#### Article 29. Canvi d'empresa constructora.

1. Si el canviava l'empresa encarregada de realitzar l'obra, el promotor, en el termini de sis dies, haurà de notificar-ho a l'Ajuntament, mitjançant escrit en el qual, juntament amb el vist-i-plau del facultatiu director, es consignin el nom, el domicili i el número del document nacional d'identitat i la targeta d'identificació fiscal del nou constructor, el qual haurà d'aportar fotocòpia acreditativa de l'alta de llicència fiscal per a exercir l'activitat en el municipi.

### Article 30. Modificacions del projecte.

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

2. En el cas que es tracti de modificacions substancials, haurà de sol·licitar-se prèviament l'oportuna llicència, de la mateixa manera i amb els mateixos requisits que si es tractés d'iniciar-la, però no serà necessari que s'acompanyin tots aquells documents que no sofreixen modificacions.

3. Si, a judici de la direcció facultativa de l'obra, es tractava de variacions de detall, podran continuar-se els treballs sota la responsabilitat del titular de la llicència, el qual haurà de presentar els documents gràfics i escrits necessaris per a poder apreciar la naturalesa i importància de les variacions, la seva justificació i la seva adequació a la normativa urbanística, i es farà constar en el corresponent llibre d'obres de l'obra, tant la presència d'aquesta documentació com la realització de la variació introduïda.

4. En el supòsit a què es refereix el paràgraf anterior, el Servei Tècnic Municipal podrà autoritzar provisionalment la continuació de les obres i l'execució de totes o de part de les modificacions proposades, assenyalant el termini màxim dintre del qual els interessats hauran d'acreditar haver sol·licitat la llicència en forma reglamentària. Es donarà constància d'aquesta autorització provisional a l'interessat, amb el retorn d'un exemplar de la documentació presentada, sobre la qual no es permetran correccions ni esmenes de cap tipus, amb la conformitat, el segell i la signatura del cap del Servei Tècnic. Aquesta autorització provisional no condicionarà, de cap manera, la ulterior concessió de la llicència sol·licitada en la forma reglamentària. L'interessat haurà de reconèixer-ho explícitament en l'acceptació de l'autorització provisional concedida i, alhora haurà de comprometre's, a adaptar, si era el cas, l'obra a les condicions que fixades en la llicència que es concedeixi, si fossin diferents de les autoritzades provisionalment.

5. Si les variacions projectades, en el cas de constar en el projecte primitiu, no comportaven cap liquidació superior a l'efectuada en l'expedient d'atorgament de llicència, no reportaran noves taxes; en cas contrari, es liquidarà la diferència en més que resulti.

6. Amb la sol·licitud de llicència d'ocupació haurà de presentar-se la documentació corresponent a les variacions de detall introduïdes, i en atorgar-se l'esmentada llicència s'autoritzaran aquestes variacions, si corresponen, o es resoldrà allò que calgui sobre la seva legalització, prèvia presentació, en aquest segon cas, d'un nou projecte i sens perjudici de la sanció, procedent per les responsabilitats en què s'hagués incorregut.

7. Qualsevol modificació substancial o de detall que es realitzés sense haver obtingut la llicència o sense haver acomplert tot allò que disposa aquest article, es considerarà obra nova o de reforma, segons procedeixi en cada cas, efectuada sense llicència, i, sens perjudici de les responsabilitats i sancions que comportessin, reportaran taxes, amb els recàrrecs que siguin d'aplicació.

Article 31. Documentació en el lloc de l'obra o instal·lació.

1. En el lloc on es faci qualsevol obra o instal·lació haurà de tenir-se a disposició de la inspecció municipal:

- a) El document acreditatiu de la concessió de la llicència, o una de seva fotocòpia.
- b) Un exemplar de la documentació o del projecte aprovats, amb el segell de la Corporació i la inscripció de l'acord municipal signada pel Secretari, o una còpia autenticada amb la firma del cap dels Serveis Tècnics Municipals o una de seva fotocòpia.
- c) Còpia del plànol lliurat, si era el cas, a l'interessat, acreditatiu de l'assenyalament d'alineacions i rasants efectuades.
- d) Placa d'obres, situada en lloc ben visible, lliurada per l'Ajuntament.

Article 32. Exigència del previ assenyament d'alineacions i rasant en determinats casos.

1. No podrà iniciar-se la construcció, reconstrucció o reforma de façanes, murs ni cap altra mena de tancaments, en qualsevol tram que afronti amb la via pública, sense que, a més a més de la corresponent llicència, l'interessat hagi obtingut de l'Ajuntament l'assenyalament sobre el terreny de les alineacions i rasants oficials, si la mateixa Administració Municipal havia comunicat la necessitat d'aquesta operació abans de l'execució de les obres.

2. L'incompliment d'allò que disposa aquest article donarà lloc, en tots els casos, i sens perjudici de les altres correccions que procedissin, a la suspensió immediata dels treballs, que no serà aixecada mentre no es doni compliment a tot allò que és prescrit.

Article 33. Suspensió de les obres.

1. Durant l'execució de tota mena d'obres o instal·lacions, subjectes a llicència, la inspecció municipal podrà examinar els treballs sempre que ho cregui convenient o li ho ordeni l'autoritat competent.
2. La inspecció comprendrà tots aquells actes que el funcionari actuant consideri necessaris, en relació amb allò que sigui objecte de comprovació, incloses les anàlisis de mostres quan calgui.
3. 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 hi siguin citats, així com, també, a franquejar l'entrada a la finca als funcionaris de la inspecció. En el cas d'incompliment d'aquests deures, el servei encarregat de la inspecció podrà suspendre provisionalment les obres, i en donarà compte immediat a l'autoritat municipal, per a la resolució d'allò que procedeixi.

#### Article 34. Abandonament o paralyzació de les obres.

1. Les obres o instal·lacions hauran d'acabar-se en el termini establert en la llicència o, si era el cas, en el de la pròrroga o pròrrogues concedides.
2. En cap cas no es permetrà que les obres, un cop iniciades, quedin sense concloure, o en forma que enllesteixin l'aspecte de la via pública o desmereixin de les condicions estètiques del paratge o pertorbin la norma utilització de l'immoble.
3. En el supòsit que les obres quedessin abandonades o paralyzades, sens perjudici que l'autoritat municipal pogués ordenar l'execució dels treballs que s'estimin necessaris per tal d'evitar els efectes determinats en el paràgraf anterior, la inspecció ho comunicarà al Servei municipal competent.

#### Article 35. Execució subsidiària.

1. En el supòsit 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 dels treballs necessaris per les brigades municipals amb càrrec a la fiança. Subsidiàriament respondrà el propietari de l'obra o instal·lació i, en segon lloc, el del solar si és que pertanyia a una altra persona.

#### Article 36. Comunicació de la conclusió de les obres o instal·lacions.



1. Acabades les obres o instal·lacions, el titular de la llicència, en el termini màxim de quinze dies, ho notificarà a l'Ajuntament, mitjançant escrit oportú al qual haurà d'acompanyar un certificat expedit pel seu facultatiu director, visat pel corresponent Col·legi oficial, en el qual s'acrediti la data d'acabament.

2. Comunicat l'acabament de les obres o instal·lacions, el Servei Tècnic competent realitzarà la inspecció i si comprova que l'edificació s'ajusta estrictament al projecte aprovat, a les condicions de la llicència i a les prescripcions de les normes urbanístiques, ordenances municipals i altres disposicions reguladores, i que estan en condicions i a punt de funcionament, si era el cas, les instal·lacions de protecció contra incendis, proposarà la concessió de la llicència d'ocupació o ús o la de posta en servei. Si, pel contrari, s'observava algun defecte, es proposarà a l'autoritat municipal la seva reparació en el termini prudencial que s'assenyali a aquest efecte.

Reglament aprovat definitivament per Resolució

Alcaldia presidència de 28 de maig de 1990, en

execució d'acord plenari de 4 d'abril de 1990.

Publicada íntegrament en el BOP n.198/18.8.1990.