

TARRAGONA			
BAUTEC PERSONAL, S.L.	E-149/04	675/04	301'00
TARRACO TEMPORALIA, S.A. ETT	E-24/05	946/04	3005'00
VALLS			
VIVECAT PROMOCIONES, S.L.	E-173/04	820/04	3005'00

También se pone en conocimiento de los interesados, que los expedientes de referencia obran en esta Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social, donde podrán ser consultados.

Contra las citadas Resoluciones podrán los interesados interponer RECURSO DE ALZADA, por conducto de esta Inspección ante LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA INSPECCIÓN DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL de acuerdo con el art. 54 del RDL 5/2000, de 4 de agosto (B.O.E. de 8 de agosto), y art. 23 del Reglamento General sobre procedimientos para la imposición de sanciones por infracciones de orden social y para los expedientes liquidatorios de cuotas, de conformidad con las disposiciones transitorias primera y segunda de la Ley 4/1999, de 13 de enero de 1999 (Boletín Oficial del Estado del 14), de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes, a partir del día siguiente al de su notificación o publicación.

Adviértase que de no ser entablado en tiempo y forma, habrá de abonar la sanción impuesta mediante el ingreso del importe de la misma, en la cuenta restringida de Sanciones Laborales/Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Tesoro Público, en las oficinas del BBVA, presentando el impreso de pago que se facilitará en la Inspección de Trabajo y Seguridad Social dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de notificación de la presente Resolución, ya que en otro caso se procederá a su exacción por el procedimiento administrativo de apremio, con el devengo del recargo de apremio y los correspondientes intereses de demora, de conformidad con los dispuesto en el art. 25 del reiterado Reglamento General y demás normas de aplicación.

Lo que se hace publico para que sirva de notificación en forma.

Tarragona, 8 de febrero de 2005. – EL JEFE DE LA INSPECCIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL, *Alfonso Luesma Pazos*.

#### 2005/1757 – INSPECCIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL DE TARRAGONA

##### Anuncio

Intentada sin efecto la notificación de las resoluciones dictadas por la INSPECCIÓN PROVINCIAL, en los expedientes dimanantes de las Actas de INFRACCIÓN DE SEGURIDAD SOCIAL que seguidamente se relacionan, por el presente anuncio, y en cumplimiento de lo previsto en el art. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992 (B.O.E. de 27 de noviembre), se notifica a:

NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL	N.º EXPTE.	N.º ACTA	IMPORTE
EL VENDRELL			
Mª CONCEPCIÓN ESCUDERO CASADO	S-331/04	T-29/04	EXT.PREST.

También se pone en conocimiento de los interesados, que los expedientes de referencia obran en esta Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social, donde podrán ser consultados, y que a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio, se inicia el cómputo de UN MES para interponer Recurso de Alzada ante la DIRECCIÓN GENERAL DE TRABAJO de acuerdo con el art. 54 del RDL 5/2000, de 4 de agosto (B.O.E. de 8 de agosto), y art. 23 del Reglamento General sobre procedimientos para la imposición

de sanciones por infracciones de orden social y para los expedientes liquidatorios de cuotas, de conformidad con las disposiciones transitorias primera y segunda de la Ley 4/1999, de 13 de enero de 1999 (Boletín Oficial del Estado del 14), de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Adviértase que de no ser entablado en tiempo y forma, se procederá a la ejecución de la sanción impuesta de conformidad con lo dispuesto en el art. 38 del reiterado Reglamento General y demás normas de aplicación.

Lo que se hace publico para que sirva de notificación en forma.

Tarragona, 8 de febrero de 2005. – EL JEFE DE LA INSPECCIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL, *Alfonso Luesma Pazos*.

#### 2005/1758 – INSPECCIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL DE TARRAGONA

##### Anuncio

Intentada sin efecto la notificación de las resoluciones dictadas por la DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SEGURIDAD SOCIAL, los expedientes dimanantes de las actas de INFRACCIÓN DE SEGURIDAD SOCIAL que seguidamente se relacionan, por el presente anuncio, y en cumplimiento de lo previsto en el art. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992 (B.O.E. de 27 de noviembre), se notifica a:

NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL	N.º EXPTE.	N.º ACTA	IMPORTE
TARRAGONA			
Mª PILAR SALADO CAPARROOS	S-42/04	1093/03	ESTIMAR

También se pone en conocimiento de los interesados, que los expedientes de referencia obran en esta Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social, donde podrán ser consultados, y que a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio, se inicia el cómputo de DOS MESES para interponer el correspondiente recurso ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de conformidad con el art. 116 de la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Lo que se hace publico para que sirva de notificación en forma.

Tarragona, 8 de febrero de 2005. – EL JEFE DE LA INSPECCIÓN PROVINCIAL DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL, *Alfonso Luesma Pazos*.

## ADMINISTRACIÓ LOCAL

### AJUNTAMENTS

#### 2005/1816 – AJUNTAMENT DE TORREDEMBARRA

##### Edicte

El Ple de l'Ajuntament de Torredembarra, en la seva sessió ordinària duta a terme el dia 9 de desembre de 2004, va aprovar inicialment la modificació de l'Ordenança municipal d'intervenció en les activitats urbanístiques, publicant-se l'acord en un dels diaris de major difusió, el dia 23 de desembre de 2004, en el DOGC número 4291, de data 30 de desembre de 2004, en el BOPT número 298, de data 29 de desembre de 2004, i al tauler d'edictes de la corporació, per un termini de trenta dies sense que s'hagi presentat cap al·legació ni reclamació al respecte.

L'article 65.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals disposa que les ordenances s'entendran aprovades definitivament si no s'hi presenta cap reclamació ni al·legació durant la informació pública subsegüent a l'aprovació inicial. La Secretaria ha certificat que no s'han produït al·legacions, esmenes, ni suggeriments en el termini d'exposició pública. En compliment del que disposa l'article 70 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, es fa públic el text de l'ordenança, la qual entrarà en vigor d'acord amb tot allò que disposa la seva disposició final:

#### ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LES ACTIVITATS URBANÍSTIQUES

Abreviatures emprades:

- LOE: Llei 38/99, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.
- LPAC: Llei 30/92, de 26 de novembre, del règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.
- LSV: Llei 6/98, de 13 d'abril, del règim del sòl i valoracions
- LVC: Llei 24/91, de 29 de novembre, de l'habitatge.
- PGOU: Pla General d'ordenació urbana de Torredembarra, aprovat definitivament per la comissió d'urbanisme de Tarragona el dia 07 de novembre de 2001.
- RDU: Reglament de Disciplina Urbanística, aprovat pel Reial Decret 2187/78, de 23 de juny.
- RGU: Reglament de gestió urbanística aprovat pel Reial Decret 3288/78, de 25 d'agost.
- RHU: Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, que aprova el reglament sobre inscripció en el registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.
- RM: Decret 303/97, de 25 de novembre, pel que s'aprova el reglament de mesures per facilitar l'execució urbanística.
- RPU: Reglament de Planejament Urbanístic, aprovat pel Reial Decret 2159/78, de 23 de juny
- ROAS: Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya, aprovat pel Decret 179/95, de 19 de juny.
- TRC: Text Refós de les disposicions vigents a Catalunya en matèria urbanística, aprovat pel Decret Legislatiu 1/90, de 12 de juliol.

#### INDEX SISTEMÀTIC

TÍTOL PRELIMINAR. Disposicions generals

TÍTOL I. Intervenció administrativa prèvia

CAPÍTOL 1. Règim jurídic bàsic de les llicències urbanístiques

CAPÍTOL 2n. Procediments de tramitació de les sol·licituds d'atorgament de llicències

Secció 1a. Iniciació

Secció 2a. Instrucció i resolució

Secció 3a. Règim de comunicació prèvia

CAPÍTOL 3. Disposicions particulars per a cada tipus de llicència

Secció 1a. Llicències d'execució d'obres en edificis

Subsecció 2a. Obres majors

Subsecció 2a. Obres menors

Subsecció 3a. Obres mínimes

Secció 2a. Llicències de parcel·lació

Secció 3a. Llicències de primera ocupació dels edificis i instal·lacions

Secció 4a. Llicències per a obres i usos provisionals

Secció 5a. Llicència d'obres d'urbanització

Secció 6a. Altres llicències urbanístiques

Subsecció 1a. Actuacions permanents

Subsecció 2a. Actuacions provisionals

TÍTOL II. Projectes d'urbanització

TÍTOL III. Execució de les obres o actuacions

CAPÍTOL 1. Actuacions prèvies al començament de les obres i actuacions

CAPÍTOL 2. Execució de les obres o actuacions

CAPÍTOL 3. Execució de les obres de connexió a les xarxes de serveis

CAPÍTOL 4. Mesures de seguretat a aplicar durant l'execució de les obres

CAPÍTOL 5. Disposicions especials per a determinades èpoques

TÍTOL IV. Protecció de la legalitat urbanística

CAPÍTOL 1. Suspensió d'actuacions en execució i suspensió i anul·lació d'actes administratius legitimadors de l'activitat dels particulars

CAPÍTOL 2. Procediment de restauració de la realitat urbanística alterada

CAPÍTOL 3. Inspecció urbanística

CAPÍTOL 4. Ordres d'execució

TÍTOL V. Convenis urbanístics

TÍTOL VI. Règim sancionador

CAPÍTOL 1. Principis d'exercici de la potestat sancionadora

CAPÍTOL 2. Les infraccions urbanístiques i la seva sanció

DISPOSICIONS ADDICIONALS

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

DISPOSICIÓ FINAL

#### TÍTOL PRELIMINAR.- DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. *Objecte i àmbit d'aplicació*

1. Aquesta ordenança regula les activitats urbanístiques que es desenvolupin en el terme municipal de Torredembarra.

2. Queden subjectes a les disposicions d'aquesta ordenança les activitats que realitzin tant els particulars com les administracions públiques.

3. No serà d'aplicació aquesta ordenança als procediments d'aprovació dels instruments d'ordenació urbanística, que es regiran per la normativa corresponent.

4. Aquesta ordenança regula els aspectes següents:

a) La intervenció administrativa prèvia al desenvolupament de les activitats urbanístiques, que es manifesta a través de la llicència municipal.

b) L'activitat administrativa de control i supervisió del desenvolupament de les actuacions urbanístiques, que es desenvolupa fonamentalment a través de la inspecció municipal.

c) La redacció, tramitació y aprovació de convenis urbanístics.

d) La intervenció administrativa en defensa de la legalitat urbanística mitjançant la suspensió de les activitats i les ordres d'execució.

e) El control de l'execució dels projectes d'urbanització que desenvolupin els particulars o les entitats urbanístiques col·laboradores dins el procés d'execució de les determinacions dels instruments d'ordenació urbanística.

f) L'exercici de la potestat sancionadora en matèria urbanística.

Article 2. *Desenvolupament de les previsions del Pla General*

1. Aquesta ordenança desenvolupa les normes urbanístiques del Pla General d'ordenació urbana de Torredembarra.

Article 3. *Òrgans competents*

1. La referència en aquesta ordenança a un òrgan municipal s'entendrà feta a l'òrgan en què hagi pogut estar delegada la concreta atribució que s'exerceixi en conformitat amb la normativa bàsica de règim local.

#### TÍTOL I. INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA PRÈVIA

Article 4. *Actes subjectes a llicència*

1. Estarà subjecte a la prèvia concessió d'una llicència municipal qualsevol acte d'edificació i ús del sòl, vol i subsòl als que es refereixen els articles 247 del TRC, 1 del RDU, així com els que s'assen-

yalin en els plans, normes o ordenances i en general qualsevol activitat que impliqui una transformació material dels terrenys.

2. Queden expressament excloses de l'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança les llicències per a la realització d'activitats comercials i industrials, que es regiran per la seva ordenança específica.

3. Quan els actes d'edificació i ús del sol es realitzin pels particulars en terrenys de domini públic, s'exigirà també la concessió d'una llicència municipal, a més de les autoritzacions o concessions que l'interessat hagi d'obtenir de l'entitat titular del bé, d'acord amb el que disposa l'article 247 del TRC.

#### Article 5. Tipus de llicències

1. Les llicències urbanístiques s'agrupen dins els següents tipus:
  - a) Llicències d'obres en edificis
  - b) Llicències de parcel·lació
  - c) Llicències d'obres d'urbanització ordinàries.
  - d) Llicències de primera ocupació
  - e) Llicències per a obres i usos provisionals
  - f) Altres llicències urbanístiques

#### Article 6. Contingut de les llicències

1. La resolució que es prengui haurà de ser motivada i en tot cas quan sigui desestimària de la sol·licitud.

2. En la resolució per la que s'estimi la petició es fixaran totes les condicions sota les quals s'autoritza l'actuació urbanística i que la legitimen i en el seu cas les fases en què han de ser realitzades d'acord amb el projecte tècnic i el període de vigència de la llicència.

#### Capítol 1: Règim jurídic bàsic de les llicències urbanístiques

#### Article 7. Principis reguladors de la concessió de llicències

1. L'atorgament i els efectes de les llicències es regirà pels principis generals enunciats pel ROAS, que s'entendran incorporats a l'acte de administratiu amb què conclou el procediment.

#### Article 8: Transmissió

1. La transmissió de les llicències regulades en aquesta ordenança es regirà pel que disposa l'article 86 del ROAS.

2. L'escrit en que es comuniqui a l'Ajuntament la transmissió haurà d'anar signat pels intervinents i anirà acompanyat de la documentació que acrediti la personalitat del nou titular.

3. Si transcorre un mes des de la comunicació sense que l'Ajuntament hagi notificat la resolució en què es declari la no procedència de la transmissió, s'entendrà que aquesta és eficaç. El termini es suspendrà quan l'administració demani a l'interessat la subsanació de defectes que presenti la sol·licitud o l'aclariment del seu contingut.

4. La manca de compliment del que disposa aquest article determinarà la responsabilitat solidària dels subjectes intervinents en la transmissió en relació amb els danys que puguin derivar-se de l'actuació que s'executa.

5. Per a transmetre les llicències que es refereixen a actuacions en bens de domini públic s'haurà d'estar al que s'estableix per a aquests casos, sigui en general o en les prescripcions de la mateixa llicència.

#### Article 9. Vigència

1. Les llicències urbanístiques tindran vigència mentre es realitzi l'actuació que emparen, sempre que s'ajusti a les condicions imposades i a la resta de clàusules incorporades.

2. La llicència fixarà un termini per al començament de les obres o actuacions projectades i un altre per al seu acabament. El termini començarà a comptar l'endemà de la data de notificació a l'interessat de la resolució d'atorgament de la llicència, amb independència de que l'eficàcia de l'acte quedi subjecta al compliment d'una condició o a la realització d'alguna actuació prèvia.

3. Els terminis per al començament de les obres seran els que es fixin en l'acord de concessió de la llicència. A manca de previsió expressa, s'aplicaran els terminis establerts a l'article 249 del TRC.

#### Article 10. Suspensió del termini

1. El termini assenyalat podrà suspendre's a petició del titular. La suspensió del termini implica la interrupció de les actuacions que constitueixen l'objecte de la llicència.

2. La suspensió del termini ha de ser demanada expressament per l'interessat amb una antelació mínima de quinze (15) dies en relació amb la data en què es vulgui començar.

3. El termini màxim de suspensió del termini d'execució de les actuacions emparades per la llicència serà de tres mesos, transcorregut el qual es reanudarà el còmput.

#### Article 11. Pròrroga dels terminis.

1. El titular d'una llicència podrà demanar una pròrroga del termini de començament o d'acabament que hagi estat assenyalat. També podrà demanar una pròrroga del termini de suspensió decretat.

2. No podrà demanar-se la pròrroga si no ha transcorregut quan menys la meitat del termini corresponent assenyalat en la resolució. La pròrroga haurà de demanar-se dins els següents terminis:

- a) Dos mesos abans de l'acabament del termini establert per al començament de les obres o actuacions autoritzades.
- b) Cinc mesos abans de la conclusió del termini establert per a l'acabament de les obres o actuacions autoritzades.
- c) Un mes abans de l'acabament del termini de suspensió decretat.

3. Feta la petició de pròrroga amb aquests requisits, la llicència s'entendrà prorrogada ope legis per la meitat del termini originalment concedit en els termes de l'article 249.5 TRC. La pròrroga del termini de suspensió no serà superior a un mes.

4. Transcorreguts els terminis de pròrroga, la llicència caducarà sense necessitat de cap advertiment

#### Article 12. Caducitat

1. Les llicències caducaran en els següents supòsits:

- a) Quan hagi transcorregut el termini establert a la llicència, més la seva pròrroga si s'escau, per al començament de les actuacions autoritzades i no hagin començat.
- b) Quan hagi transcorregut el termini fixat a la llicència per a la terminació de les actuacions autoritzades, afegint-hi la pròrroga, si s'escau, i no s'haguessin acabat.
- c) Quan així ho disposi expressament la normativa aplicable.

2. L'administració declararà la caducitat de la llicència per resolució expressa que haurà d'estar precedida per l'advertiment a l'interessat amb l'antelació assenyalada a l'article 249 del TRC. L'advertiment no serà necessari quan el document de concessió de la llicència inclogui aquesta advertència.

3. Les actuacions que es realitzin un cop declarada la caducitat, es consideraran no autoritzades i es derivaran les responsabilitats corresponents.

4. Caducada la llicència, les obres o actuacions no continuaran si l'interessat no sol·licita i obté una nova llicència.

#### Article 13. Resolució i revocació

1. La resolució i la revocació de les llicències es regirà pel que disposa l'article 88 del ROAS i la normativa sobre procediment administratiu comú.

#### Article 14. Condicions i clàusules accessòries

1. Les llicències queden sotmeses a les condicions derivades de la normativa general i sectorial aplicable, que s'entendran incorporades a l'acte de concessió i també a les condicions particulars i a la resta de clàusules que s'imposin en l'acte que resolgui el procediment.

2. S'entendrà inclòs en el contingut de l'acte d'atorgament de la llicència el que es disposi a les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Torredembarra i en les ordenances d'edifi-

ció sobre condicions d'edificabilitat i ús, i, si escau, pel que fa als condicionaments estètics, higiènics, mediambientals o d'una altra naturalesa.

3. La persona titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit definit pel PGOU en la seva documentació tècnica, en les seves Normes urbanístiques i en les ordenances, d'acord amb la classe i la destinació del sòl i els condicionaments d'edificabilitat i ús.

4. No es podrà justificar la vulneració de les disposicions legals, de les normes urbanístiques o de les ordenances, en especial en el que fa referència a la localització, destinació, aspecte exterior o dimensions dels edificis o a l'ordenació del seu entorn, en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència. El promotor, l'empresari o el tècnic director de les obres podran adreçar-se a l'Ajuntament per demanar informació concreta, que se'ls haurà de facilitar en el termini de quinze (15) dies.

#### Article 15. *Garanties*

1. Els beneficiaris per la concessió de la llicència hauran de constituir les garanties necessàries per assegurar el compliment de les obligacions derivades de l'execució de les obres o activitats emparades per la llicència.

2. En particular, els beneficiaris han de constituir les garanties que l'administració estableixi per tal d'assegurar l'adequada reposició de la via pública, dels elements que integren el mobiliari urbà, de les xarxes de serveis o de qualsevol infraestructura urbana que quedi afectada per l'execució de les obres.

3. També hauran de prestar les garanties que siguin demanades per la normativa general i sectorial d'aplicació.

4. L'eficàcia de la llicència quedarà condicionada a la prestació efectiva de les garanties que l'Ajuntament disposi.

5. La garantia constituïda ha de ser reposada per l'interessat quan l'Ajuntament l'hagi executada com a conseqüència de l'incompliment de les obligacions garantides.

#### Article 16. *Obligacions del titular*

1. A més de les derivades de la normativa aplicable, el titular d'una llicència urbanística queda subjecte al compliment de les obligacions següents:

- a) Satisfer totes aquelles despeses que s'ocasionin a l'Ajuntament com a conseqüència de les activitats autoritzades.
- b) Construir o reposar la vorera contigua a la finca, dins el termini d'acabament de les obres.
- c) Reparar o indemnitzar els danys que es causin als elements urbanístics del sòl, subsòl i vol de la via pública, com voreres, paviments, vorades, fanals, rètols i plaques de numeració, arbres, plantacions, escosells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de servei, càmeres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i la resta d'elements anàlegs.
- d) Instal·lar i mantenir en bon estat de conservació la tanca de protecció durant l'execució de les obres i la resta d'elements utilitzats per l'execució dels treballs.
- e) Garantir en tot moment les adequades condicions de seguretat durant la realització de les actuacions autoritzades.
- f) Reparar els danys que es puguin produir a les propietats particulars com a conseqüència de l'execució de les actuacions autoritzades.

2. Per fer front a les obligacions esmentades, la persona interessada ha de garantir mitjançant dipòsit o aval bancari l'import que l'administració assenyali. Aquesta garantia ha de ser constituïda abans de la concessió de la llicència.

#### Article 17. *Autoritzacions complementàries*

1. La concessió de la llicència no pressuposa la d'instal·lació d'aquells elements auxiliars necessaris per executar les obres o actuacions que constitueixen el seu objecte (tanques, casetes, grues, gual

provisional, ocupacions de la via pública), que han de ser expressament autoritzades en el mateix acte de concessió de la llicència o en un d'independent.

2. Aquestes autoritzacions són complementàries de l'acte principal de concessió de llicència, per la qual cosa la seva validesa i eficàcia queden lligades a la de l'autorització per a la realització de les obres o actuacions que constitueixen l'objecte de la llicència principal. Conseqüentment, no es poden fer servir de manera independent i queden automàticament extingides quan ho sigui la llicència principal.

3. La plena eficàcia de l'autorització auxiliar pot estar sotmesa al compliment de requisits afegits.

### Capítol 2. Procediments de tramitació de les sol·licituds d'atorgament de llicències

#### Article 18. *Tipus de procediments*

1. S'estableixen dos procediments per a la tramitació de les llicències regulades en aquesta ordenança: el procediment ordinari i el règim de comunicació.

2. En el règim de comunicació les actuacions que constitueixen l'objecte de la llicència s'entendran autoritzades si transcorregut el termini que en cada cas s'assenyali des de la presentació de la petició, que no podrà ser superior a un mes, l'Ajuntament no comunica a l'interessat l'obligació de tramitar la seva petició pel procediment ordinari.

3. Com a norma general s'aplicarà el procediment ordinari. El règim de comunicació prèvia s'aplicarà únicament en els casos en què així es prevegi de forma expressa en aquesta Ordenança.

#### Secció 1a. *Iniciació*

#### Article 19. *Presentació de la petició: requisits, documentació i efectes*

1. Els interessats presentaran la corresponent sol·licitud amb subjecció al model normalitzat que hagi aprovat l'Ajuntament.

2. Amb la sol·licitud han de presentar els documents que en cada cas es demani per a cada tipus de llicència en aquesta ordenança i en les normes específiques del PGOU per a cada àmbit zonal. En tot cas, amb la sol·licitud s'ha de presentar una còpia del document que identifiqui la persona que la signa.

3. La persona signant serà responsable de la veracitat i exactitud de les dades que inclogui en la petició.

4. La presentació de la petició en el registre general determina el començament del termini assenyalat per notificar la resolució que es dicti, en conformitat amb el que disposa l'article 42.3 de la LPAC. Tanmateix, quan la sol·licitud no vagi acompanyada dels documents que es consideren essencials per a la tramitació administrativa, el termini començarà a comptar a partir de la data en què hagin estat presentats en el registre general de l'Ajuntament.

5. En tot cas es consideren documents essencials per a la tramitació del procediment el projecte tècnic, els compromisos expressos d'urbanització simultània a l'edificació i la memòria i el croquis per als casos en què es demanin en aquesta ordenança.

6. Els peticionaris presentaran a més la informació gràfica inclosa en els projectes tècnics en suport informàtic amb format DWG o DXF, amb l'estructura que en cada apartat es determinarà.

#### Article 20. *Representació*

1. Si el peticionari intervé en representació d'una altra persona física o d'una persona jurídica, presentarà juntament amb la sol·licitud el document o documents que acrediti la seva facultat d'actuar en representació de la persona física o jurídica que correspongui.

2. La representació podrà acreditar-se per qualsevol mitjà admes en dret, d'acord amb el que disposa l'article 32 de la LPAC.

#### Article 21. *Domicili a efectes de notificacions*

1. El peticionari ha de designar un domicili per a la pràctica de les notificacions i de qualsevol actuació que es derivi del proce-

diment, que serà el que l'administració tindrà en compte per comunicar-se amb l'interessat.

2. A manca de designació expressa, s'entendrà com domicili a efectes de notificacions el del peticionari. Quan el sol·licitant actui vàlidament en representació d'una persona jurídica, s'entendrà com domicili a efectes de notificacions el domicili social que consti en els seus estatuts. A manca de presentació dels estatuts, el domicili a efectes de notificacions serà el del sol·licitant.

3. Els actes de comunicació de l'administració s'adreçaran al domicili designat d'acord amb el que es disposa en aquest article. La impossibilitat de practicar la notificació en el domicili esmentat tindrà les conseqüències que s'indiquen en la LPAC i en aquesta ordenança.

4. L'interessat podrà designar un nou domicili a efectes de notificacions durant el procediment. La designació tindrà efectes a partir de l'endemà de la data d'entrada de l'escrit en el registre general de l'Ajuntament, sempre que reuneixi els requisits formals exigits.

#### Article 22. *Projecte tècnic*

1. Es considera projecte tècnic el conjunt de documents que defineixen i determinen les exigències tècniques de les actuacions que es realitzaran. El projecte haurà de tenir el contingut i el detall suficient que permeti en tot cas a l'Ajuntament conèixer el seu objecte i determinar si l'actuació prevista s'ajusta o no a la normativa d'aplicació.

2. El projecte haurà de ser subscrit pel tècnic competent per a la seva redacció segons l'objecte i les característiques del que s'hagi projectat, complirà amb els requisits formals establerts i continuarà els documents addicionals necessaris, d'acord amb la normativa general i sectorial d'aplicació en cada cas.

3. La documentació tècnica o el projecte tècnic, un cop concedida la llicència, hi quedarà incorporat com a condició material.

4. Les obres s'han de realitzar d'acord amb el projecte aprovat i amb les condicions assenyalades en la llicència. Les modificacions del projecte es regiran pel que es disposa en l'article 85 del ROAS i en l'article següent.

5. Els serveis municipals poden demanar a l'interessat l'aclariment de deficiències o de manques de concreció del projecte o de qualsevol aspecte d'aquest que presenti dubtes. Quan existeixin aquestes raons, es requerirà a l'interessat per tal que aclareixi els punts, que necessàriament s'hauran de especificar en la comunicació que li adreci. La notificació d'aquest requeriment determinarà la suspensió del termini per resoldre i notificar, d'acord amb el que disposa l'article 42.5 de la LPAC.

#### Article 23. *Modificacions del projecte\**

\* EN EL SUPÒSIT DE MODIFICACIONS DEL PROJECTE, QUE NO S'HAGIN TRAMITAT COM UN REFORMAT, PER MOTIU DE LA SEVA ENTITAT. QUAN ES SOL·LICITA LA LICÈNCIA DE PRIMERA OCUPACIÓ HAURÀ DE PRESENTAR LA INFORMACIÓ MODIFICADA AMB ELS CRITERIS ESTABLERTS ANTERIORMENT.

1. Si durant l'execució de l'obra fos necessari introduir alguna variació en el projecte, s'haurà de distingir si les modificacions són substancials o si són variacions de detall, sense que en cap cas es desvirtuïn les característiques principals de la llicència concedida o es modifiqui l'ús o el destí projectat.

2. Si es tracta de modificacions substancials, caldrà sol·licitar prèviament una nova llicència amb els mateixos requisits que per a l'atorgament.

3. Si segons el criteri de la direcció facultativa de l'obra es tracta de variacions de detall, es podran continuar els treballs sota la responsabilitat del titular de la llicència, qui haurà de comunicar-lo a l'Ajuntament i presentar els documents gràfics i escrits necessaris per poder apreciar la naturalesa i la importància de les variacions, la seva justificació i adequació a la normativa urbanística i es farà constar en el llibre d'ordres de l'obra tant l'existència de la documentació esmentada com la realització de la variació introduïda. La persona titular de la llicència haurà de declarar sota la seva respon-

sabilitat que les variacions introduïdes s'adeqüen a la normativa urbanística, circumstància que s'ha de justificar mitjançant una certificació del tècnic director de les obres. La comunicació es remetrà a l'Ajuntament de manera immediata i en qualsevol cas en el termini màxim de tres dies.

4. Si a la vista de la documentació presentada els serveis tècnics consideren que les actuacions que es volen realitzar són substancials, es requerirà l'interessat perquè demani la corresponent autorització d'acord amb el que disposa l'apartat 2 d'aquest article. Així mateix es decretarà la suspensió de l'execució de les obres que es puguin estar realitzant.

5. La realització de variacions de detall sense posar-lo en coneixement de l'Ajuntament o sense respectar els requisits formals establerts donarà lloc a l'exigència de les responsabilitats corresponents.

#### Article 24. *Subsanació de deficiències*

1. Si la sol·licitud presentada conté errades o deficiències per no reunir els requisits assenyalats en la LPAC i en aquesta ordenança, o be no anés acompanyada de la documentació que en cada cas es demana, l'Ajuntament requerirà al sol·licitant perquè completi la sol·licitud, subsanant els defectes que s'haguessin observat o be aportant el document o documents que manquin.

2. En el requeriment s'atorgarà a l'interessat un termini, que no podrà ser inferior a deu (10) dies, per completar la seva sol·licitud.

3. El requeriment de subsanació implicarà la suspensió del termini per a resoldre i notificar la resolució que es dicti, en conformitat amb el que disposa l'article 42.5 de la LPAC, durant el temps que transcorri entre la data de la notificació i la del total i efectiu compliment del requeriment per part de l'interessat. La subsanació parcial de les deficiències observades no implicarà l'acabament de la suspensió del termini per resoldre, que continuarà fins que s'hagin subsanat totalment.

4. La impossibilitat de notificar a l'interessat el requeriment de subsanació produirà els mateixos efectes de suspensió del termini de resolució sempre que s'hagués complert amb el que disposa la normativa reguladora del procediment administratiu sobre la pràctica de les notificacions. En els supòsits inclosos en l'article 59.4 de la LPAC, la suspensió es produirà des de la data de la primera diligència que acrediti la impossibilitat de notificar.

5. Si l'interessat no subsana les deficiències observades en el termini assenyalat, se'l tindrà per desistit de la petició formulada i l'administració dictarà la corresponent resolució d'acord amb el que disposa l'article 71 de la LPAC.

6. El termini per complir el requeriment podrà ser prorrogat sempre que l'interessat ho demani a l'administració abans de la seva conclusió exposant les raons que impedeixen el seu compliment, que hauran d'estar degudament justificades. La pròrroga no podrà excedir de la meitat del termini concedit en un principi per subsanar les deficiències.

#### Article 25. *Altres autoritzacions.*

1. L'interessat presentarà amb la sol·licitud les autoritzacions administratives atorgades per altres administracions públiques quan l'activitat de què es tracti hi estigui sotmesa.

#### Article 26. *Aportació de dades registrals i cadastrals.*

1. En la sol·licitud s'han d'incloure les dades registrals de la finca o finques afectades per l'actuació per a la que es demana la llicència, mitjançant l'aportació d'una nota simple del Registre de la Propietat.

2. L'aportació de la nota simple no caldrà en les actuacions considerades obres menors que no requereixin projecte tècnic, tot i que les dades registrals sí que hauran de figurar a la sol·licitud.

3. Si la finca no és inscrita, aquesta circumstància s'acreditarà per la presentació d'una nota negativa expedida pel registre de la propietat.

4. Així mateix, caldrà aportar la referència cadastral de la finca

*Article 27. Comunicació informativa*

1. Rebuda la sol·licitud, l'administració adreçarà a l'interessat en el termini de deu (10) dies una comunicació informativa amb el contingut que s'indica en l'article 42.4 de la LPAC.

2. Quan s'hagin observat deficiències en la sol·licitud o manques en la documentació presentada, la comunicació informativa podrà realitzar-se juntament amb el requeriment de subsanació de deficiències.

3. L'Ajuntament podrà substituir la tramesa de la comunicació informativa per un altre mètode que garanteixi l'adequat coneixement per l'interessat de les dades del procediment que enumera l'article 42.5 LPAC.

*Secció 2a. Instrucció i resolució**Article 28. Tramitació conjunta de procediments.*

1. Quan per la realització d'una activitat siguin necessàries diferents llicències, o be existeixin actuacions directament relacionades entre si, es decretarà l'acumulació dels procediments i la tramitació administrativa es farà en un sol expedient.

2. Quan es demani una llicència per a l'execució d'obres de nova planta o de remodelació d'un edifici o construcció que es destini a l'exercici d'una activitat concreta especificada en el projecte o que es dedueixi clarament del seu contingut, l'exercici de la qual estigui sotmesa a autorització administrativa, no s'atorgarà la llicència d'obres sense que prèvia o simultàniament l'interessat hagi obtingut la llicència per a l'exercici de l'activitat.

3. Quan es presenti una sol·licitud per a la concessió d'una llicència d'obres inclosa en un supòsit previst en l'apartat anterior, l'interessat ha de presentar el document que acrediti que disposa de la llicència per a l'exercici de l'activitat o que ha estat demanada. Si no s'inclou, l'administració el requerirà perquè demani la concessió de la llicència d'activitat i declararà suspesa la tramitació del procediment d'atorgament de la llicència d'obres, amb l'advertiment de la caducitat del procediment en conformitat amb el que disposa l'article 92 de la LPAC.

4. Les peticions simultànies de la llicència d'obres i la d'activitat es tramitaran en procediments acumulats i en un sol expedient. El termini per a la concessió de la llicència d'obres començarà un cop concedida la llicència d'activitat, però el termini per dictar i notificar la resolució de la llicència d'obres quedarà reduït a un mes en els casos de llicències d'obres majors i quinze dies en els d'obres menors.

*Article 29. Autoritzacions complementàries*

1. Juntament amb la sol·licitud de concessió de la llicència d'obres l'interessat podrà demanar la concessió de les autoritzacions corresponents a activitats directament lligades a l'execució de les obres o actuacions, en particular la col·locació de tanques, de casetes d'obra, de bastides, de guals provisionals, d'ocupació de la via pública amb materials de construcció o d'instal·lació de grua.

2. L'interessat ha de presentar la documentació que es demani per a cadascuna de les autoritzacions complementàries en la corresponent ordenança.

3. Les autoritzacions complementàries es concediran juntament amb la resolució que atorgui la llicència d'obres.

*Article 30. Retirada de la documentació.*

1. Si la sol·licitud de llicència hagués estat arxivada perquè l'interessat no hagués subsanat en el termini establert les deficiències assenyalades per l'Ajuntament, o la llicència s'hagués denegat per no ajustar-se a la normativa d'aplicació, es podrà sol·licitar una nova llicència aportant la documentació complerta o retirant de l'expedient ja tramitat la documentació vàlida que, amb la redactada de nou o subsanada, completi la exigida per l'ordenança.

2. Aquesta actuació es considerarà com a nova llicència als efectes de data de presentació i règim jurídic.

*Article 31. Emissió d'informes*

1. Presentada la sol·licitud o subsanades, si s'escau, les deficiències observades, s'instruirà el procediment administratiu amb l'emissió dels informes tècnics i jurídics preceptius.

2. Si per aplicació de la normativa sectorial cal l'emissió d'informes d'altres administracions públiques l'Ajuntament els demanarà i notificarà d'aquesta circumstància a l'interessat als efectes previstos en l'article 42.5.c) de la LPAC.

*Article 32. Subsanació de deficiències tècniques*

1. El termini per resoldre podrà suspendre's només un cop per tal de requerir l'interessat per subsanar les deficiències observades que afectin al fons de la sol·licitud. El requeriment expressarà de forma clara les deficiències observades i donarà un termini per subsanar-les, que no serà inferior a vint dies i contindrà l'advertiment de la caducitat del procediment si no s'atén al seu contingut.

2. L'aclariment de les deficiències esmentades podrà fer-se també mitjançant una compareixença de l'interessat en les oficines municipals, de la que s'estendrà un acta.

*Article 33. Constitució de garanties*

1. Instruït el procediment administratiu, si els informes són favorables a la concessió de la llicència demanada, es requerirà l'interessat perquè constitueixi les garanties necessàries per assegurar el compliment de les obligacions derivades de l'execució de les obres o que siguin demanades per la normativa d'aplicació.

2. En tot cas es demanarà la constitució de garanties per assegurar l'adequada reposició de la via pública, del mobiliari urbà o de les infraestructures urbanes afectades per l'execució de les obres.

3. Així mateix, es demanarà la constitució de les garanties adreçades a assegurar l'adequada gestió dels residus generats per la construcció, en compliment del que disposa el Decret 201/94, de 26 de juliol, amb les modificacions introduïdes pel Decret 161/01, de 12 de juny.

4. El requeriment de constitució de les garanties determinarà la suspensió del procediment i del termini per resoldre, que es reanudarà un cop hagin estat constituïdes. En el requeriment s'advertirà a l'interessat que, si el procediment roman aturat durant tres mesos per aquesta causa sense que hagi realitzat les actuacions demanades, l'administració declararà la caducitat del procediment i decretarà l'arxiu de les actuacions.

5. Si la garantia es presta mitjançant un aval, ha de incorporar la declaració expressa de l'entitat avalista d'efectuar a l'administració el pagament de les quantitats que es demanin al primer requeriment que rebí de l'Ajuntament.

*Article 34. Resolució i notificació*

1. La resolució que posi fi al procediment resoldrà les qüestions que hagin estat plantejades, i decretarà la concessió o la denegació de l'autorització demanada. L'acte administratiu podrà incloure les condicions i les clàusules accessòries que determinin el seu contingut.

2. L'eficàcia de la llicència podrà quedar subjecta a la condició suspensiva de realitzar l'assenyalament d'alineacions i rasants abans del començament de les obres en conformitat amb el que disposen les normes del PGOU i aquesta Ordenança.

3. La llicència es formalitzarà en document oficial i anirà signada pel secretari de l'Ajuntament o pel funcionari en què delegui. El projecte tècnic que serveixi de base a l'acte d'atorgament de la llicència serà diligenciat pels serveis tècnics de l'Ajuntament.

4. Els acords de concessió de llicències es publicaran mensualment mitjançant una relació que serà exposa en el tauler d'anuncis de la Corporació. La publicitat es farà també pels mitjans informàtics de que disposi l'Ajuntament.

5. En la notificació s'informarà a l'interessat que pot recollir el projecte tècnic diligenciat en les oficines municipals.

*Article 35. Efectes de la manca de notificació*

1. El transcurs del termini màxim assenyalat sense que s'hagi resolt i notificat la resolució que pertorqui produirà els efectes que s'as-

senyalen en la normativa sobre procediment administratiu comú. No es produiran aquests efectes si l'administració acredita que ha intentat notificar la resolució dins el termini màxim assenyalat, sempre que es faci d'acord amb el que disposa la normativa sobre procediment administratiu comú.

2. La sol·licitud es podrà entendre desestimada si de la seva estimació es derivessin per a l'interessat o per a tercers facultats relatives al domini o al servei públics.

3. En cap cas es podran entendre adquirides per silenci administratiu facultats en contra de les prescripcions incloses en les normes urbanístiques i en els instruments d'ordenació.

#### Secció 3a. Règim de comunicació prèvia

##### Article 36. Procediment

1. En conformitat amb el que disposen els articles 96 i 97 del ROAS la necessitat d'obtenir la llicència municipal serà substituïda per una comunicació prèvia amb subjecció al que es disposa en aquesta ordenança i en el ROAS.

2. La comunicació prèvia anirà acompanyada dels documents que s'enumeren en aquesta ordenança.

3. Si en el termini de 20 dies a comptar des de la presentació de la comunicació en el registre l'Ajuntament no manifesta de manera motivada la seva disconformitat, l'actuació a que va referida la comunicació quedarà legitimada sempre que sigui conforme amb la normativa vigent.

4. El termini a que fa referència l'apartat anterior quedarà en suspens quan l'Ajuntament requereixi l'interessat per a l'esmena de les deficiències observades o per adaptar-se a la normativa que sigui aplicable, quan no es consideri inclosa en el règim de comunicació prèvia. En aquest cas l'Ajuntament decretarà la suspensió de les obres fins que sigui atorgada la llicència.

#### Capítol 3. Disposicions particulars per a cada tipus de llicència

##### Secció 1a. Llicències d'execució d'obres en edificis

##### Article 37. Classificació de les obres

1. Les obres que es realitzin en els edificis es classifiquen en majors, menors i mínimes.

2. Es consideraran obres majors les incloses dins els supòsits descrits en l'article 75 del ROAS.

3. Es consideraran obres menors les que per la seva senzillesa constructiva i escassa complexitat tècnica no requereixin d'un projecte tècnic per a la seva realització, si be els interessats han de presentar els documents que s'assenyalen en aquesta ordenança.

4. Són obres mínimes aquelles d'escassa entitat tècnica i constructiva expressament enumerades en aquesta ordenança. Es consideraran obres menors totes les no incloses en l'enumeració d'obres mínimes inclosa en l'article 46.

##### Article 38. Procediments de tramitació

1. La concessió de la llicència per a la realització de les obres majors i menors es tramitarà pel procediment ordinari.

2. La concessió de la llicència per a l'execució de les obres mínimes es subjectarà al règim de comunicació prèvia.

##### Article 39. Terminis de resolució

1. La resolució que posi fi al procediment administratiu relatiu a les llicències d'obres majors s'ha de dictar i notificar en el termini de dos mesos, a comptar des de la data de presentació de la sol·licitud en el registre general de l'Ajuntament.

2. El procediment per resoldre les sol·licituds de concessió de llicències d'obres menors s'ha de resoldre en el termini d'un mes comptat des de la data de presentació de la sol·licitud en el registre general de l'Ajuntament.

3. El termini de resolució es suspendrà d'acord amb el que es disposa en la normativa sobre procediment administratiu comú i en aquesta ordenança.

#### Subsecció 1a. Obres majors

##### Article 40. Tipologia

1. Les obres majors podran agrupar-se en alguna de les següents tipologies

- a) De nova planta
- b) D'ampliació, entenent-les com les que impliquin un augment de la superfície construïda
- e) De modificació, reforma o rehabilitació que alterin la configuració arquitectònica de l'edifici, d'acord amb el que disposa l'article 2.2.b) de la L.O.E.
- f) D'enderroc

##### Article 41. Sol·licitud i documentació

1. La sol·licitud de llicència es formularà en el model normalitzat que hagi aprovat l'Ajuntament i anirà acompanyada dels documents que s'enumeren a continuació:

##### l. Documentació tècnica

Es compondrà dels següents documents

1.1) Dos (2) exemplars del projecte, redactat i signat per un tècnic que sigui competent en funció de les actuacions que s'incloguin, que hauran d'estar degudament visats pel Col·legi professional corresponent. Quan calgui l'emissió d'informes per part d'altres administracions públiques es presentaran tants projectes com informes s'hagin d'emetre. El projecte es presentarà en format DIN A-4 i es compararà dels documents següents:

1.1.a). Una memòria descriptiva de l'actuació a realitzar. A la memòria s'indicarà la finalitat i ús de la construcció o actuació projectada, es raonarà la seva adequació a les circumstàncies i a la normativa urbanística de protecció sectorial vigent que sigui d'aplicació i es justificarà el compliment del que disposen els articles 106 i 107 del TRC. S'ha de fer constar expressament la classificació i qualificació del sòl sobre el que es situa l'actuació i la normativa i ordenances aplicables. A la memòria, a més, s'ha de fer constar expressament:

- La durada prevista per les obres.
  - Les circumstàncies urbanístiques que concorren al projecte en relació amb les disposades en el PGOU, referides al volum edificable, edificabilitat, superfície de parcel·la en relació amb la parcel·la mínima, alçada de l'edificació, el tant per cent d'ocupació de parcel·la, les distàncies a termes i vies públiques i el nombre d'habitages.
  - La justificació de l'acompliment de les normes generals i sectorials que siguin d'aplicació a l'edificació que es projecta, referides a habitabilitat, condicions tèrmiques, acústiques i de prevenció d'incendis.
  - El compliment de les normes generals i de les ordenances municipals sobre la producció de pols, fang i sorolls i una indicació clara de les mesures que es prendran per tal d'ajustar-se a les disposicions esmentades i, en qualsevol cas, per reduir al màxim les molèsties derivades d'aquests elements.
  - La identificació dels agents que intervenen en el procés d'edificació, d'acord amb el que disposa la LOE.
  - La identificació del coordinador de seguretat i salut que hagi intervingut en el procés d'elaboració del projecte d'acord amb el que disposa el Reial Decret 1627/97, de 24 d'octubre.
  - Les determinacions relatives al compliment del que disposa la normativa sobre infraestructures comuns d'accés a serveis de telecomunicacions (Decret 201/94, de 26 de juliol regulador enderrocs i altres residus de construcció, modificat pel Decret 161/01, de 12 de juny), que aniran reflectides en el corresponent plànol.
  - Els documents relatius al control de qualitat de l'edificació (Decret 375/88)
  - El pressupost total de totes les obres per a les que es demana llicència, desglossat per capítols.
- 1.1.b) Els plànols següents\*
- Plànol de situació a escala 1:2000 on s'indiqui la finca afectada per les obres objecte de la llicència i inclogui la qualificació urbanística determinada pel PGOU.

- Un plànol d'emplaçament a escala 1:500 amb el parcel·lari acotat en què s'inclourà:
  - Si és edificació entre mitgeres: les edificacions veïnes amb expressió de la volumetria.
  - Si és edificació aïllada: topogràfic i vegetació existent i proposada.
- Plànols acotats de plantes, alçats i seccions a escala adequada, on s'indiquin separatament l'estat actual i l'estat projectat.
- Els plànols de façanes a escala adequada.
- Els plànols de seccions de l'edifici i, si és aïllat, del terreny, inclòs vial, amb indicació dels moviments de terres que s'hagin d'executar.
- Quan es tracti de la construcció d'una edificació aïllada caldrà incorporar els plànols de les plantes, alçats i seccions de les tanques.
- Un plànol que reflecteixi la infraestructura comuna prevista per a l'accés als serveis de telecomunicacions.

\*Nota: AQUESTA INFORMACIÓ GRÀFICA S'ADJUNTARÀ EN SUPORT DIGITAL, AMB FORMAT DWG O DXF AMB LES SEGÜENTS CARACTERÍSTIQUES :

- EL PLÀNOL DE SITUACIÓ S'EFFECTUARÀ AMB LA CARTOGRAFIA DIGITAL CADASTRAL DE L'AJUNTAMENT, AMB COORDENADES UTM.

- EL PLÀNOL D'EMPLAÇAMENT TAMBÉ S'EFFECTUARÀ AMB LA CARTOGRAFIA CADASTRAL DE L'AJUNTAMENT, ADEQUANT-LA A LA REALITAT DEL TERRITORI EN EL SUPÒSIT QUE EL PARCEL·LARI NO FOS CORRECTE, AMB COORDENADES UTM.

- ELS PLÀNOLS DE PLANTA ES PRESENTARAN AMB FITXERS INDIVIDUALS, SENSE QUE ESTIGUIN ENQUADRATS DINS D'UNA CARÀTULA. A ESCALA 1:1. EL NOM DE FITXER SERÀ EL DE LA REFERÈNCIA CADASTRAL AMB EL NÚMERO DE PLANTA AL FINAL, SEPARAT PER UN GUIÓ.

- ELS PLÀNOLS DE FAÇANES ES PRESENTARAN EN UN FITXER CONJUNT. EL NOM DE FITXER SERÀ DEL DE LA REFERÈNCIA CADASTRAL AMB LA LLETRA "F" AL FINAL, SEPARAT PER UN GUIÓ.

- ELS PLÀNOLS DE SECCIONS ES PRESENTARAN EN UN FITXER CONJUNT. EL NOM DE FITXER SERÀ EL DE LA REFERÈNCIA CADASTRAL AMB LA "S" AL FINAL, SEPARAT PER UN GUIÓ.

- ELS PLÀNOLS DE LES TANQUES ES PRESENTARAN EN UN FITXER CONJUNT. EL NOM DE FITXER SERÀ EL DE LA REFERÈNCIA CADASTRAL AMB LA LLETRA "T" AL FINAL, SEPARAT PER UN GUIÓ.

- EL PLÀNOL QUE REFLECTEIXI LA INFRASTRUCTURA COMUNA ES PRESENTARÀ EN UN SOL FITXER. EL NOM DE FITXER SERÀ EL DE LA REFERÈNCIA CADASTRAL AMB LA LLETRA "I" AL FINAL, SEPARAT PER UN GUIÓ.

1.1.c) L'estudi de seguretat i salut o l'estudi bàsic de seguretat i salut, segons procedeixi en conformitat amb el que disposa el Reial Decret 1627/97, de 24 d'octubre.

1.1.d) La informació gràfica en suport informàtic

1.2) El full estadístic d'edificació i habitatge.

1.3) El full d'assumpció de les direcció tècniques de les obres.

1.4) Una còpia del plànol oficial que acreditï que s'ha practicat l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, quan en sigui preceptiva.

1.5) Una fotocòpia del document oficial de resposta a consultes efectuades prèviament, si n'hi ha hagut.

1.6) Si cal la utilització de bastides per a executar les obres, es presentarà una direcció facultativa de bastida, subscripta per un tècnic competent.

1.7) Un document annex signat pel projectista que inclogui un informe emès per les companyies subministradores de serveis (aigua, gas, electricitat, telefonia) que exposi l'afectació de les obres a les xarxes de subministraments existents, un plànol que reflecteixi l'afectació de les obres als elements del mobiliari urbà, serveis i xarxes d'infraestructures.

1.8). Si les obres comporten la necessitat de realitzar l'escomesa de la xarxa interna de l'edifici a les xarxes de serveis, el projecte tècnic ha d'incorporar els documents següents:

a) Un plànol o croquis d'emplaçament a escala adequada que permeti determinar la situació de les obres i l'afectació a carrers, voreres i cruïlles.\*

b) Plànols a escala adequada de la cala o canalització que s'efectuarà.\*

c) Plànols a escala adequada dels serveis existents en la zona.\*

d) Pla de treball amb la durada aproximada de les obres

e) Pressupost de les obres i instal·lacions

f) Un informe de l'empresa que prestarà el servei per al qual s'efectuarà la canalització.

g) Full de direcció tècnica professional corresponent.

h) S'indicarà de manera expressa si s'ha d'interrompre o limitar la circulació

i) Els materials o equips de treball a utilitzar.

\*Nota: AQUESTA INFORMACIÓ GRÀFICA S'ADJUNTARÀ EN SUPORT DIGITAL, AMB FORMAT DWG O DXF AMB LES SEGÜENTS CARACTERÍSTIQUES:

- EL PLÀNOL D'EMPLAÇAMENT S'EFFECTUARÀ AMB LA CARTOGRAFIA DIGITAL CADASTRAL DE L'AJUNTAMENT, AMB COORDENADES UTM.

- ELS PLÀNOLS DE LA CANALITZACIÓ S'EFFECTUARAN AMB LA CARTOGRAFIA DIGITAL CADASTRAL DE L'AJUNTAMENT, AMB COORDENADES UTM.

- ELS PLÀNOLS DELS SERVEIS EXISTENTS EN LA ZONA S'EFFECTUARÀ AMB LA CARTOGRAFIA DIGITAL CADASTRAL DE L'AJUNTAMENT, AMB COORDENADES UTM.

II. *Documents relatius a les persones que intervenen en l'execució de les obres*

II.1. La documentació relativa al constructor, que inclourà:

- El document de qualificació empresarial

- l'últim rebut de pagament de l'impost sobre activitats econòmiques corresponent a l'àmbit territorial del municipi de Torredembarra o de la província de Tarragona.

II.2. Documents relatius al promotor de les obres.

III. *Altres documents*

III.1. Si les obres comporten l'enderroc d'un edifici existent caldrà incorporar el compromís exprés del promotor de no començar-les fins no haver obtingut la corresponent llicència d'enderroc.

III.2. Un compromís exprés del beneficiari de constituir les garanties per l'import que l'Ajuntament demani per assegurar el compliment de les obligacions derivades de l'execució de les obres en conformitat amb el que disposa aquesta ordenança, així com de reposar els elements afectats en el termini que s'assenyali si en són executades per l'administració.

III.3. Un compromís exprés del beneficiari de reparar els danys i perjudicis que es puguin causar a la via pública, al mobiliari o a les infraestructures urbanes o qualsevol altre bé de titularitat municipal com a conseqüència de l'execució de les obres.

III.4. Els documents d'autoliquidació de les taxes i impostos derivats de la concessió de la llicència i de l'execució de les obres quan siguin exigibles d'acord amb l'ordenança fiscal d'aplicació

III.5. Si la parcel·la està afectada per nova alineació de vial, zona verda o altres, sotmesos a cessió gratuïta caldrà presentar l'escriptura de cessió lliure de càrregues de la porció de parcel·la afectada, acompanyada d'un plànol a escala adequada que reflecteixi de manera clara els terrenys objecte de cessió.

III.6. Si l'edificació per a la que es demana la llicència s'ha de destinar principalment a una activitat per a l'exercici de la qual es requereixi una autorització municipal, el sol·licitant ha d'acompanyar el document que acreditï que disposa de la llicència d'instal·lació o que l'ha demanada.



III.7. Els documents que es demanin en la corresponent norma zonal del Pla general d'ordenació o dels seus instruments de desenvolupament en atenció a l'actuació concreta que es desenvolupi.

III.8. Els documents que acreditin que l'interessat disposa de les autoritzacions administratives requerides per la normativa aplicable.

III.9. Si es tracta d'obres amb urbanització simultània s'han d'acompanyar els documents que disposa l'article 43 d'aquesta ordenança.

III.10. Si les obres impliquen l'execució d'enderrocaments, excavacions o terraplens, desmunt o rebaixes de terres, la documentació demanada pels articles 42 i 68 d'aquesta ordenança.

III.11. L'escriptura de mancomunitat de patis, inscrita al Registre de la Propietat, quan en sigui preceptiva d'acord amb el que disposen les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana.

III.12. Una nota simple informativa del Registre de la Propietat.

#### IV. Documents relatius a les autoritzacions complementàries que es demanin

L'interessat podrà demanar conjuntament amb la llicència d'obres l'autorització per a la realització de les actuacions complementàries que a continuació s'enumeren, presentant els documents que en cada cas s'assenyalen:

- a) Per a l'ocupació de la via pública amb tanques, bastides, casetes d'obra, materials de construcció o qualsevol element lligat a l'execució de les obres es presentaran els documents que es demanin en l'ordenança corresponent.
- b) Per a la instal·lació de bastides caldrà acompanyar un certificat de direcció tècnica de la instal·lació i un plànol o croquis que reflecteixi de manera clara i detallada la superfície de via pública a ocupar.
- c) Per a l'autorització de qual provisional es presentarà la documentació que es demani en la corresponent ordenança.
- d) Per a la instal·lació de grua caldrà acompanyar la documentació assenyalada en l'article 75 d'aquesta ordenança.

#### Article 42. Obres d'enderroc

1. La sol·licitud anirà acompanyada dels següents documents:

- a) Una memòria tècnica on es descriu les característiques dels treballs, s'inclou un programa d'actuacions i s'enumeren amb detall les mesures a prendre amb relació a la via pública i a les construccions o predis veïns.
- b) Plànols a escala adequada de l'estat de l'edificació existent, en plantes i alçats, que permetin apreciar l'abast de l'enderroc sol·licitat.\*
- c) Una declaració en la que el peticionari assumeixi expressament el compromís de reparar els danys que es puguin ocasionar als bens públics i als serveis amb motiu de l'execució de les obres.
- d) Fotografies de les façanes de l'edifici en les quals es pugui apreciar si en l'obra a enderrocar existeix algun element d'interès especial per a l'Ajuntament des del punt de vista històric, artístic o tradicional.\*
- e) La comunicació de l'acceptació del facultatiu designat com a director de les obres, visat pel Col·legi professional corresponent.
- f) Si es tracta d'obres d'enderroc d'edificis situats entre mitgeres s'ha d'incorporar un certificat subscrit per un tècnic competent relatiu a la solidesa de l'edificació.
- g) Els documents enumerats en els apartats II, III i IV de l'article anterior, quan en calguin.

\*Nota: AQUESTA INFORMACIÓ GRÀFICA S'ADJUNTARÀ EN SUPORT DIGITAL, AMB FORMAT DWG O DXF AMB LES SEGÜENTS CARACTERÍSTIQUES:

- ELS PLÀNOLS DE PLANTA ES PRESENTARAN AMB FITXERS INDIVIDUALS, SENSE QUE ESTIGUIN ENQUADRATS DINS D'UNA CARÀTULA. A ESCALA 1:1. EL NOM DE FITXER SERÀ EL DELA REFERÈNCIA CADASTRAL AMB EL NÚMERO DE PLANTA AL FINAL, SEPARAT PER UN GUIÓ.

- ELS PLÀNOLS D'ALÇATS ES PRESENTARAN EN UN FITXER CONJUNT. EL NOM DE FITXER SERÀ EL DE LA REFERÈNCIA CADASTRAL AMB LA LLETRA "F" AL FINAL, SEPARAT PER UN GUIÓ.

- LES FOTOGRAFIES ES PRESENTARAN EN FITXER INDIVIDUAL EN FORMAT DIGITAL, AMB UN MÍNIM D'UN MGB. EL NOM DE FITXER SERÀ EL DE LA REFERÈNCIA CADASTRAL AFEGINT UNA LLETRA DIFERENT AL FINAL.

2. La llicència d'enderroc s'entendrà atorgada conjuntament amb la llicència d'obres d'edificació quan el projecte tècnic contingui la previsió expressa d'enderroc i s'aportin els documents enumerats en aquest article.

#### Article 43. Urbanització simultània

1. Quan es demani l'atorgament d'una llicència per a l'execució d'obres en terrenys classificats com sòl urbà que no disposin de la condició de solar en conformitat amb el que disposen els articles 40 i 41 del RGU l'interessat ha d'acompanyar amb la seva sol·licitud, a més dels documents enumerats en l'article 41 d'aquesta ordenança, els que s'enumeren a continuació:

A. Quan es tracti d'urbanització i edificació simultànies en actuacions aïllades en sòl urbà:

a) Un compromís exprés del particular de realitzar simultàniament l'edificació i la urbanització i d'assegurar l'execució de les obres d'urbanització mitjançant la constitució de la garantia que demani l'Ajuntament. El compromís d'urbanitzar es farà amb l'abast que assenyalava l'article 40.2 del RGU.

b) Un compromís exprés de no utilitzar la construcció mentre no estigui conclosa l'obra d'urbanització i a establir aquesta condició en les cessions del dret de propietat o d'ús que es duguin a terme per a tot o part de l'edifici. Aquest compromís inclourà expressament l'obligació de fer constar aquesta condició mitjançant una nota marginal en el registre de la propietat.

B. Quan es tracti d'urbanització i edificació simultànies en actuacions en sòl urbà inclòs en àmbits d'execució del planejament (polígons o unitats d'actuació):

a) El compromís de no utilitzar la construcció fins a la conclusió de les obres d'urbanització en els mateixos terminis que s'assenyalen en la lletra b) de l'apartat anterior.

2. Els informes tècnics i jurídics faran esment al compliment dels requisits assenyalats en la normativa, de manera especial en el cas d'actuacions en sòl urbà integrat en àmbits d'execució, a l'aprovació del projecte d'equidistribució i a la previsió de la disponibilitat de serveis de pa parcel·la en acabar les obres en els termes que assenyalava l'article 41 del RGU.

3. L'eficàcia de la llicència quedarà condicionada a l'assenyalament d'alineacions i rasants abans de començar l'execució de les obres, en conformitat amb el que es disposa en aquesta ordenança.

4. La concessió de la llicència d'edificació vinculada a l'execució simultània de les obres d'urbanització comportarà l'obligació del beneficiari de fer constar mitjançant una nota marginal les condicions sota les quals va ser concedida la llicència, en conformitat amb el que disposa l'article 74 del RHU.

4. El beneficiari ha d'acreditar davant l'Ajuntament la sol·licitud de la pràctica de la nota marginal en el termini de 15 dies a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació de la resolució administrativa que concedeixi la llicència.

#### Article 44. Projecte d'obres o d'urbanització

1. El peticionari de la llicència haurà de presentar juntament amb la seva sol·licitud un projecte d'urbanització integral, quan l'actuació a realitzar en sigui, o bé un projecte d'obres en què es descriu les actuacions que es requereixen per completar la urbanització, sense perjudici d'altres documents que puguin ser necessaris, en particular els que justifiquin la parcel·lació urbanística del terreny sobre el que es pretén edificar.

AQUESTA INFORMACIÓ GRÀFICA S'ADJUNTARÀ EN SUPORT DIGITAL, AMB FORMAT DWG O DXF AMB LES SEGÜENTS CARACTERÍSTIQUES:

- ELS PLÀNOLS QUE FORMARAN EL PROJECTE INTEGRAL S'EFFECTUARAN DESCRIVINT CADA UN DELS SERVEIS AMB DIFERENT TIPUS DE LÍNIA I MITJANÇANT COBERTURES DIFERENTS, AMB INDICACIÓ DE LES ARQUETES, TAPES, PUNTS DE LLUM, ARBRAT, MOBILIARI URBÀ, ETC.

- S'ACOMPANYARÀ D'UNA BASE DE DADES EFECTUADA AMB ACCES ON S'INDICARAN LES DESCRIPCIONS DE MESURES, FORMA I TIPUS DE MATERIAL QUE FIGUREN EN CADA UN DELS PUNTS SENYALATS EN LA PART GRÀFICA.

#### Subsecció 2a. Obres menors

##### Article 45. Sol·licitud i documentació

1. La sol·licitud de llicència d'obres menors es presentarà en el model que l'Ajuntament hagi aprovat i s'acompanyarà dels següents documents:

- Una memòria descriptiva de les obres a realitzar, que ha d'incloure la indicació de la seva extensió, la situació i un pressupost de l'actuació.
- Un croquis explicatiu de l'abast de les obres que s'executaran.
- El document que acrediti l'autoliquidació de les taxes i impostos derivats de l'actuació.

2. Per a l'execució de les obres que s'enumeren a continuació caldrà presentar, a més, el full d'assumpció de la direcció d'obra, signat pel facultatiu competent i visat pel Col·legi professional que correspongui:

- col·locació de marquesines per a comerços que requereixen una estructura suportant.
- construcció de bastides de més de 4 metres d'alçada.
- entintolament de façanes
- reparació de pous i fosses sèptiques
- modificació de balcons, lleixes o elements sortints
- col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions en terrasses o terrats
- sondeigs per poder efectuar l'estudi geològic i geotèrmic dels terrenys.

3. S'estableix un termini general de 12 mesos per a l'acabament de les obres menors, un cop transcorreguts els quals la llicència caducarà.

4. Es podrà concedir una única pròrroga la durada de la qual no podrà excedir de sis mesos, quan existeixin raons justificades que haurà d'acreditar l'interessat. Conclou aquesta pròrroga la llicència caducarà sense necessitat de cap advertiment a l'interessat.

#### Subsecció 3a. Obres mínimes

##### Article 46. Enumeració

1. Es consideren obres mínimes les següents:

- Canvi de rajoles de banys i cuines sense enderrocar envans.
- Canvi d'instal·lacions d'aigua i electricitat.
- Canvi de sanitaris
- Canvi de fusteria interior
- Canvi de fusteria exterior sense modificació de forats
- Instal·lacions d'aire condicionat fins 1600 frigories de potència sense volar sobre la via pública.
- Barbacoes
- Armaris
- Reparacions de coberta
- Arrebossats de façanes en edificis aïllats.
- Canvi de paviments
- Modificacions d'envans que no afectin estructura.
- Construccions de fals sostre.
- Pintar i enguixar parets inferiors.
- Netejar solars sense moviments de terres.

##### Article 47. Petició i tramitació

1. La petició de concessió d'una llicència per a l'execució d'obres mínimes es presentarà en el model que l'Ajuntament estableixi, que anirà acompanyada dels documents següents:

- Una memòria descriptiva de les actuacions a desenvolupar, que inclougui un pressupost.
- El document que acrediti l'autoliquidació de l'import de les taxes derivades de la concessió de la llicència demanada.
- Un plànol o croquis de situació de la finca, tret que es tracti d'una obra de conservació, cas aquest en el qual n'hi haurà prou amb la dada de l'adreça i el seu número de policia.

2. Si en el termini de 20 dies a comptar des de la presentació de la petició en el registre l'Ajuntament no manifesta expressament la seva disconformitat amb l'actuació proposada, s'entendrà legitimada.

#### Secció 2a. Llicències de parcel·lació

##### Article 48. Concepte de parcel·lació

1. S'entén per parcel·lació urbanística tota divisió simultània o successiva de terrenys en dos o més lots quan pugui donar lloc a la constitució d'un nucli de població i que es produeixi en sòls classificats com a urbans o urbanitzables. En sòls no urbanitzables no es podran realitzar parcel·lacions urbanístiques.

2. Per a la realització d'una parcel·lació es requereix l'aprovació de l'instrument d'ordenació urbanística més detallat en funció de la classe de sòl.

##### Article 49. Petició i documentació

1. La petició de concessió d'una llicència de parcel·lació es formularà en el model que l'Ajuntament hagi aprovat i anirà acompanyada de la documentació següent:

- Dos (2) exemplars del projecte redactat per un tècnic competent i visat pel Col·legi corresponent. El projecte es presentarà en format DIN A-4 i constarà dels documents següents:

a.1) Una memòria que justifiqui la procedència de la parcel·lació que es pretén i les seves característiques. Es descriurà cada una de les finques originals que existeixen, amb les seves servituds si s'escau i les càrregues que les gravin i cada una de les noves parcel·les, on quedarà de manifest que són adients per a l'ús assignat pel PGOU i aptes per a l'edificació, en el seu cas, per disposar dels serveis mínims necessaris. S'afegirà un apartat on s'inclougi informació sobre les llicències de parcel·lació o edificació que s'hagin atorgat sobre la finca objecte de parcel·lació amb indicació de la data de concessió i l'òrgan municipal concedent.\*

a.2) Un plànol de l'estat actual a escala adequada on constin les finques originals existents en el parcel·lari oficial, amb les edificacions i arbrat existents i els usos dels terrenys.\*

a.3) Els plànols de parcel·lació a escala 1:500, on constin representades les parcel·les resultants i pugui comprovar-se que no queden parcel·les desaprofitables d'acord amb les disposicions del Pla. Els plànols hauran de detallar les parcel·les divisibles i les indivisibles i indicar la situació de les zones verdes, d'espais lliures, de dotacions, d'equipaments, de serveis i del sòl corresponent al 10% d'aprofitament mitjà del sector o dels polígons d'actuació del pla, si s'escau.\*

a.4) La informació gràfica en suport informàtic.\*

\* Nota: AQUESTA INFORMACIÓ GRÀFICA S'ADJUNTARÀ EN SUPORT DIGITAL, AMB FORMAT DWG O DXF AMB LES SEGÜENTS CARACTERÍSTIQUES:

- EL PLÀNOL D'ESTAT ACTUAL S'EFFECTUARÀ TENINT COM A BASE LA CARTOGRAFIA DIGITAL CADASTRAL DE L'AJUNTAMENT, AMB COORDENADES UTM. EN EL SUPÒSIT QUE EL PARCEL·LARI NO FOS CORRECTE. S'EFFECTUARÀ UN AIXECAMENT TOPOGRÀFIC, ADEQUANT-LO.

- EL PLÀNOL DE REPARCEL·LACIÓ ON CONSTIN LES FINQUES RESULTANTS S'EFECTUARÀ, AMB COORDENADES UTM.

- b) Una nota simple informativa emesa pel Registre de la Propietat sobre l'estat de la finca
- c) El títol de propietat de la finca. En el cas que el promotor de la parcel·lació no en sigui el propietari haurà de presentar l'autorització del propietari o propietaris.
- d) Una descripció detallada de les finques resultants d'acord amb el dispostat per la Llei i el Reglament Hipotecari.

2. La llicència de parcel·lació s'entendrà concedida amb l'acord d'aprovació dels projectes de compensació i reparcel·lació i podrà concedir-se simultàniament amb els d'aprovació definitiva de Plans Parcials, Plans Especials i Estudis de Detall, que incloquin la documentació suficient. En aquest cas s'ha de fer constar expressament aquesta circumstància en l'acord d'aprovació.

3. La parcel·lació actual de les unitats d'actuació delimitades per la revisió del PGOU es mantindrà i només podrà modificar-se mitjançant un projecte de parcel·lació d'iniciativa pública que contempli el conjunt del polígon i que respecti el nombre màxim d'habitatges establert per a cadascuna de les unitats d'actuació.

#### Article 50. *Termini de resolució*

1. El termini per resoldre i notificar la resolució de la sol·licitud de llicència de parcel·lació serà de dos mesos, a comptar des de l'entrada en el registre general de l'Ajuntament.

2. El termini se suspèn d'acord amb el dispostat en la legislació sobre procediment administratiu comú i en aquesta ordenança.

#### Article 51. *Efectes de la llicència de parcel·lació*

1. La llicència de parcel·lació autoritza a atèrmenar i fitar la parcel·la o parcel·les resultants. Els tancaments derivats d'una divisió material de terrenys feta sense la preceptiva llicència de parcel·lació, o amb la seva infracció es consideren infraccions urbanístiques.

#### Secció 3a. *Llicències de primera ocupació dels edificis i instal·lacions*

##### Article 52. *Objecte de la llicència*

1. Està subjecta a la prèvia obtenció de la llicència municipal la primera ocupació o utilització les edificacions resultants d'obres de nova edificació i rehabilitació general dels edificis amb ús residencial. Així mateix està subjecta a la prèvia concessió d'aquesta llicència la primera utilització o ocupació dels edificis que hagin estat objecte d'una modificació substancial o d'una ampliació, sempre que les obres hagin exigint la redacció d'un projecte tècnic.

2. La llicència de primera ocupació té per objecte acreditar que les obres i instal·lacions han estat executades d'acord amb el projecte, que s'han complert les condicions sota les quals les llicències van ser concedides i que es troben degudament terminades i aptes per a servir a l'ús a que van destinades.

3. No serà atorgada la llicència de primera ocupació fins que no estiguin garantits els serveis generals i no s'hagi finalitzat la urbanització bàsica, que ha d'haver estat rebuda per l'Ajuntament.

##### Article 53. *Sol·licitud i documentació a presentar*

1. La sol·licitud de concessió de la llicència de primera utilització la presentarà l'interessat dins els mes següent a la data d'acabament de les obres. L'obra es considerarà acabada quan el facultatiu director lliuri el certificat a què fa referència l'article 91.1 del ROAS.

2. La sol·licitud de concessió de la llicència de primera utilització anirà acompanyada dels documents següents:

- a) Un certificat signat pel facultatiu director de les obres en què es faci constar la data d'acabament i es declari que les obres s'han executat d'acord amb el projecte aprovat i les seves modificacions, si s'escau, que s'han complert les condicions imposades en la llicència i que l'edificació està en condicions de ser utilitzada. El certificat final d'obra ha d'incloure la constància dels extrems a que fa referència l'ar-

ticle 6 del Decret 116/00, de 20 de març, en relació amb les infraestructures comuns de telecomunicacions.

- b) Un certificat final de les obres d'urbanització, si aquestes s'haguessin realitzat simultàniament amb les d'edificació, sempre que la seva execució correspongui als particulars.
- c) El document que acrediti la recepció de les obres d'urbanització per l'administració.
- d) L'acta de recepció de l'obra amb el contingut mínim que assenyala l'article 6 de la LOE.
- e) La documentació tècnica requerida per la Llei 24/91, de 29 de novembre, quan es tracti de la primera utilització d'habitatges.
- f) Una fotocòpia de la llicència d'obres atorgada, de les modificacions autoritzades i de les pròrrogues que eventualment s'haguessin atorgat.
- g) Una fotocòpia dels documents que acrediten la constitució de les garanties que s'hagin exigint per assegurar el compliment de les obligacions derivades de l'execució de les obres i eventualment de l'obligació de fer la urbanització simultània.
- h) Un plànol a escala adequada que mostri amb detall la situació de les connexions amb els serveis urbans de subministrament i evacuació d'aigua, gas, electricitat, sanejament, telefonia i telecomunicacions.\*

\*Nota: AQUESTA INFORMACIÓ GRÀFICA S'ADJUNTARÀ EN SUPORT DIGITAL, AMB FORMAT DWG O DXF AMB LES SEGÜENTS CARACTERÍSTIQUES:

- EL PLÀNOL D'ESTAT ACTUAL S'EFECTUARÀ TENINT COM A BASE LA CARTOGRAFIA DIGITAL CADASTRAL DE L'AJUNTAMENT, AMB COORDENADES UTM.

- i) Una fotocòpia de la sol·licitud d'alta al padró de l'impost municipal sobre bens immobles.
- j) Una fotocòpia de la sol·licitud d'alta en els serveis municipals d'escombreria, de clavegueram, d'entrada de vehicles i, si s'escau, de concessió de la llicència de gual.

##### Article 54. *Inspecció municipal*

1. Presentada la sol·licitud i subsanades, si s'escau, les deficiències que s'hi haguessin observat, els serveis tècnics municipals realitzaran la inspecció de les obres executades, adreçada a comprovar la seva correcta execució. La inspecció s'atendrà, d'entre d'altres, als aspectes següents:

- a) Si l'obra s'ajusta al projecte tècnic que va ser aprovat amb la concessió de la llicència o a les seves modificacions aprovades.
- b) Que s'han complert adequadament les condicions fixades a la llicència.
- c) Que s'han complert les prescripcions derivades de les normes urbanístiques i de la resta de disposicions reguladores que siguin d'aplicació.
- d) Que s'han complert les obligacions que han estat garantides per l'interessat, en particular la reposició de la via pública a l'estat adequat i de la resta d'elements afectats per l'execució de les obres.
- g) Si s'ha construït la voravia i reparat els desperfectes causats a la via pública, al mobiliari urbà, a les xarxes de serveis o a qualsevol be de titularitat municipal.
- h) Si s'ha fet la connexió a la xarxa de subministrament d'aigua i a la de clavegueram.
- h) Si s'ha col·locat la numeració de policia que hagi estat atorgada per l'Ajuntament.

2. Com a resultat de la inspecció efectuada, els serveis tècnics redactaran un informe en què exposaran la procedència o no de concedir la llicència. Si de l'informe es desprèn que s'han executat obres no emprades per la llicència, s'acordarà la incoació del corresponent procediment sancionador i de legalització d'acord amb el que disposa la normativa urbanística.

3. Si la inspecció municipal posa de manifest que no s'han complert adequadament les obligacions garantides, es requerirà a l'interessat per tal que subsani els defectes observats. El requeriment produirà la paralització del procediment administratiu als efectes previstos en l'article 92 de la LPAC.

4. Si l'interessat no atén el requeriment efectuat, l'Ajuntament podrà dur a terme la reparació amb càrrec a les garanties dipositades, sense perjudici de resoldre el procediment decretant la desestimació de la sol·licitud i incoar el procediment sancionador corresponent.

#### Article 55. *Subministrament de serveis bàsics*

1. El subministrament dels serveis d'energia elèctrica, de gas, d'aigua i la resta de serveis, està supeditat a l'atorgament de la llicència de primera ocupació.

2. Acabada l'obra, si no s'ha demanat la llicència de primera ocupació d'acord amb el que disposa aquesta ordenança, l'alcalde, prèvia comunicació a l'interessat amb una antelació de deu dies, ordenarà tallar el subministrament provisional de què gaudeixi l'obra.

3. La llicència de primera ocupació no eximeix als sol·licitants, constructors i tècnics de la responsabilitat de naturalesa civil o penal pròpia de la seva activitat, ni de l'administrativa per la comissió d'una infracció urbanística derivada d'una errada o falsejament a ells imputables.

#### Article 56. *Resolució*

1. La resolució que posi fi al procediment per a l'atorgament de la llicència de primera ocupació s'ha de notificar en el termini d'un mes a comptar des de la presentació de la petició en el registre.

2. El còmput del termini quedarà en suspens en conformitat amb el que es disposa en la normativa sobre procediment administratiu comú i en aquesta Ordenança.

3. Transcorregut el termini esmentat sense que s'hagi notificat la resolució la llicència es podrà entendre estimada, en conformitat amb el que estableixen els articles 91.4 i 82 del ROAS.

#### Secció 4a. *Llicències per a obres i usos provisionals*

##### Article 57. *Àmbit material*

1. D'acord amb el que disposen els articles 17 de la LSV i 91.2 del TRC, podran autoritzar-se els usos i les obres justificades de caràcter provisional, sempre que no dificultin l'execució del instrument d'ordenació.

2. Les obres i usos provisionals que s'autoritzin hauran de enderrocar-se o erradicar-se respectivament, quan ho acordi l'Ajuntament, sense dret a indemnització per a l'interessat.

##### Article 58. *Caràcter provisional de les actuacions*

1. El caràcter provisional de les obres i els usos podrà deduir-se si concorre alguna de les circumstàncies següents:

- a) Que es dedueixi de les pròpies peculiaritats constructives intrínseques a l'obra que es pretén realitzar, per la seva lleugeresa, pel seu caràcter desmuntable o perquè només ofereixin aprofitament per a situacions transitòries i determinades
- b) Que de circumstàncies ben definides, extrínseques, objectives a l'obra o ús es dedueixi que aquest o aquella només han de fer-se servir per a un esdeveniment concret, determinat en el temps i amb total independència de la voluntat del peticionari.

2. L'autorització només podrà concedir-se sotmesa a un termini límit o a una condició resolutòria que es derivaran de la pròpia naturalesa de l'obra o de l'ús demanat i hauran d'enderrocar-se les obres o erradicar-se els usos quan es produeixi el venciment del termini o el compliment de la condició, o així ho acordi l'Ajuntament prèvia audiència a l'interessat.

##### Article 59. *Garanties*

1. Per tal d'assegurar la manca de cost per a l'administració en cas de negativa per part de l'interessat d'enderrocar l'obra o d'erradicar

l'ús establert quan així ho hagués acordat, l'Ajuntament, per raons degudament motivades fonamentades en el tipus i les característiques de les obres o dels usos, podrà exigir abans de l'autorització la presentació d'un aval o garantia per la quantia en la que els tècnics municipals hagin valorat el cost de l'enderrocament o de l'erradicació

#### Article 60. *Sol·licitud i documentació*

1. La sol·licitud de concessió de la llicència s'efectuarà en el model que hagi aprovat l'Ajuntament i anirà acompanyada de la documentació necessària en funció de les obres o usos que es vulguin desenvolupar, d'acord amb el que es disposi en aquesta ordenança i en la resta de la normativa aplicable.

2. En qualsevol cas, l'interessat ha de presentar una declaració en què de manera expressa s'obligui a enderrocar l'obra que hagi executat o a erradicar l'ús quan ho demani l'Ajuntament i renunciï a qualsevol dret a indemnització derivat de l'ordre d'enderrocament o d'erradicació.

#### Article 61. *Tramitació i inscripció registral*

1. La tramitació de les llicències per a obres i usos provisionals s'ajustarà al que disposa l'article 91.2 del TRLSC.

2. La concessió d'una llicència per a una obra o ús provisional comportarà l'obligació del seu titular de fer-la constar en el registre de la Propietat mitjançant una nota marginal, en conformitat amb l'article 76 del RHU, sense perjudici que l'Ajuntament pugui requerir la pràctica de l'esmentada nota prèvia audiència de l'interessat.

3. El beneficiari de la llicència ha d'acreditar davant l'Ajuntament la sol·licitud de la pràctica de la nota marginal en el termini de quinze dies a comptar des de l'endemà de la notificació de l'acord que concedeixi la llicència.

#### Secció 5a. *Llicència d'obres d'urbanització*

##### Article 62. *Àmbit d'aplicació*

1. S'entén per obres d'urbanització ordinàries les que s'executen per particulars sense incloure's en el procés d'execució de les determinacions del planejament urbanístic i que per tant no s'inclouen dins un projecte d'urbanització.

2. Les obres d'urbanització ordinàries estan subjectes a la concessió d'una llicència municipal quan siguin executades per particulars o per altres administracions públiques. Els projectes d'urbanització es regeixen per la normativa urbanística aplicable.

##### Article 63. *Petició i documentació*

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

- a) Plànol de situació, a escala no inferior a 1:5000, en el qual es determini la localització de la finca o finques a que es refereix la llicència.\*
- b) Un projecte tècnic que estarà integrat, com a mínim, pels següents documents:
  - b.1) Una memòria descriptiva de les característiques de l'obra o servei, amb detall dels càlculs justificatius de les dimensions i dels materials que es projectin, la seva disposició i condicions.
  - b.2) Un plànol a escala no inferior a 1:2000 en que figuri l'emplaçament de les obres i instal·lacions, en relació amb el conjunt urbà i amb el Pla d'ordenació en el qual estigui inclosa.\*
  - b.3) Un plànol topogràfic a escala adequada amb corbes de nivell, amb equidistància d'un metre, en el qual s'indiqui l'edificació i arbrat existents.\*
  - b.4) Un plànol a escala adequada de perfils dels terrenys.\*
  - b.5) Els plànols acotats i detallats de les obres i serveis projectats a escala adequada.\*

\* Nota: AQUESTA INFORMACIÓ GRÀFICA S'ADJUNTARÀ EN SUPORT DIGITAL, AMB FORMAT DWG O DXF AMB LES SEGÜENTS CARACTERÍSTIQUES:

- EL PLÀNOL DE SITUACIÓ S'EFFECTUARÀ AMB LA CARTOGRAFIA DIGITAL CADASTRAL DE L'AJUNTAMENT, AMB COORDENADES UTM.

- EL PLÀNOL D'EMPLAÇAMENT S'EFFECTUARÀ AMB LA CARTOGRAFIA DIGITAL CADASTRAL DE L'AJUNTAMENT, AMB COORDENADES UTM.

- EL PLÀNOL TOPOGRÀFIC S'EFFECTUARÀ, AMB COORDENADES UTM. ES PRESENTARÀ UN FITXER INDIVIDUAL, SENSE QUE ESTIGUI ENQUADRAT DINS D'UNA CARÀTULA, A ESCALA 1:1.

- EL PLÀNOL DE DETALLATS DE LES OBRES I SERVEIS ES PRESENTARÀ, AMB COORDENADES UTM I ES GRAFIARÀ AMB COBERTURES DIFERENTS CADA UN DELS SERVEIS INDICANT LES ARQUETES, PUNTS DE LLUM, TAPES, ARBRAT MOBILIARI URBÀ.

- S'ACOMPANYARÀ D'UNA BASE DE DADAES ACCES INDICANT ELS MATERIALS, MESURES DE LES ARQUETES, TAPES, ETC. AIXÍ COM CARACTERÍSTIQUES DEL MATERIAL A UTILITZAR. RELACIONAT AMB LA PART GRÀFICA.

b.6) Els pressupostos separats de les obres i de les instal·lacions, que es composaran de mesures, quadres de preus i pressupostos generals de la contracta.

b.7) El plec de condicions econòmiques i facultatives que regiran l'execució de les obres, amb la indicació de l'ordre d'execució, dels terminis de les diverses etapes i del termini total.

3. Les llicències que sol·licitin les diferents companyies de serveis o els particulars per tal de construir noves línies i/o ampliar o reformar les línies existents dels serveis elèctrics i de telecomunicacions, en sòl urbà i urbanitzable, hauran de contemplar obligatòriament el seu soterrament i canalització segons el traçat que prèviament estableixin els serveis tècnics municipals.

#### Secció 6a. Altres llicències urbanístiques

##### Article 64. Tipus d'actuacions subjectes a llicència

1. S'inclouen en aquesta secció els actes sotmesos a llicència i les formes d'afectació del sòl, vol i subsòl no inclosos en la resta de seccions d'aquest capítol.

2. Les actuacions urbanístiques s'agrupen en dues modalitats

- a) actuacions permanents.
- b) actuacions provisionals.

3. Quan l'actuació que s'autoritza impliqui l'ocupació del domini públic, es podrà concedir juntament amb la llicència urbanística l'autorització per a l'ocupació del domini públic sempre que s'hagin aportat al procediment tots els elements de judici necessaris.

#### Subsecció 1a. Actuacions permanents

##### Article 65. Àmbit material

1. S'inclouen en aquesta categoria les actuacions urbanístiques de caràcter permanent o de durada indeterminada com són, a títol enunciatiu:

- a) La tala d'arbres i la plantació de masses arbòries
- b) Els moviments de terra no afectats a obres d'urbanització o edificació, incloses les construccions de piscines i l'obertura de pous
- c) L'acondicionament d'espais lliures de parcel·la i l'execució de guals d'accés de vehicles
- d) El tancament exterior de terrenys o la modificació dels existents
- e) Les instal·lacions lleugeres de caràcter fix pròpies dels serveis públics o activitats mercantils en la via pública, com cabines, quioscs, punts de parada de transport, pals i altres similars.
- f) Els suports publicitaris exteriors, inclosos tots els que no es trobin en locals tancats, que puguin ser percebuts de qualsevol manera des de la via pública.
- g) Les instal·lacions de dipòsit o emmagatzematge a l'aire lliure, inclosos els dipòsits d'aigua i de combustibles líquids i gasosos i els parcs de combustibles sòlids, de materials i maquinària.

h) Les instal·lacions o construccions soterrànies de qualsevol classe no compreses en els projectes d'urbanització o d'edificació.

i) Els usos o instal·lacions que afectin al vol de les construccions, del viari o dels espais lliures, com les xarxes aèries de cables i conduccions, antenes, aparells d'aire condicionat o altres muntatges sobre edificis, aliens al servei normal d'aquestes i no prevists en els seus projectes originaris.

#### Article 66. Sol·licitud i documentació

1. La sol·licitud de llicència per a la realització d'actuacions permanents es presentarà en el model que hagi estat aprovat per l'Ajuntament i s'acompanyarà de la documentació que en cada cas s'assenyali.

2. A manca de previsió expressa en aquesta ordenança, la sol·licitud per a la concessió d'una llicència relativa a actuacions permanents anirà acompanyada dels següents documents:

- a) Una memòria que descriu de manera detallada l'actuació a realitzar.
- b) Un plànol de l'emplaçament a escala adequada.\*
- c) Els plànols indicatius de les instal·lacions o actuacions proposades.\*
- d) Un pressupost de l'activitat desglossat per capítols
- e) El document d'autoliquidació de les taxes i/o preus públics corresponents.

\* Nota: AQUESTA INFORMACIÓ GRÀFICA S'ADJUNTARÀ EN SUPORT DIGITAL, AMB FORMAT DWG O DXF AMB LES SEGÜENTS CARACTERÍSTIQUES:

- EL PLÀNOL D'EMPLAÇAMENT S'EFFECTUARÀ AMB LA CARTOGRAFIA DIGITAL CADASTRAL DE L'AJUNTAMENT, AMB COORDENADES UTM.

- ELS PLÀNOLS QUE INDIQUIN DE MANERA DETALLADA LES INSTAL·LACIONS O ACTUACIONS QUE ES DURAN A TERME, S'EFFECTUARÀ AMB LA CARTOGRAFIA DIGITAL CADASTRAL DE L'AJUNTAMENT, AMB COORDENADES UTM.

3. Si l'actuació afectés al vol de la via pública i a la seguretat de persones o bens, podrà exigir-se la presentació d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil.

4. Les actuacions hauran de atènyer-se a les exigències requerides per les reglamentacions tècniques o altres ordenances específiques de l'activitat de què es tracti.

#### Article 67. Termini de resolució

1. Els procediments per a la concessió de llicències per a actuacions permanents s'han de resoldre i notificar en el termini d'un mes a comptar des de la data de presentació de la sol·licitud.

2. El termini de resolució es suspendrà d'acord amb el que disposa la normativa reguladora del procediment administratiu comú i en aquesta ordenança.

#### Article 68. Llicència de moviment de terres

1. L'interessat acompanyarà amb la seva sol·licitud els documents següents:

- a) Un plànol topogràfic, a escala 1:500, amb indicació detallada de les cotes altimètriques, edificació i arborat existent, característiques dels terrenys i informació de les finques o edificacions veïnes que puguin resultar afectades per l'actuació.\*
- b) Plànol d'emplaçament a escala 1:2000\*
- c) Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a que es refereix la sol·licitud, a escala no menor que 1:500, en què s'indiquin les cotes d'altimetria, l'edificació i arborat existent i la posició, en planta i alçada, de les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades per l'actuació.\*
- d) Plànol dels perfils que es considerin necessaris per apreciar el volum i característiques de l'obra a realitzar, així com els detalls precisos que indiquin les precaucions a prendre en

relació amb la pròpia obra, la via pública i les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel rebaix o terraplè.\*

\* Nota: AQUESTA INFORMACIÓ GRÀFICA S'ADJUNTARÀ EN SUPORT DIGITAL, AMB FORMAT DWG O DXF AMB LES SESEGÜENTS CARACTERÍSTIQUES:

- EL PLÀNOL TOPOGRÀFIC S'EFFECTUARÀ A ESCALA 1:1 I AMB COORDENADES UTM.

- EL PLÀNOL D'EMPLAÇAMENT S'EFFECTUARÀ AMB LA CARTOGRAFIA DIGITAL CADASTRAL DE L'AJUNTAMENT, AMB COORDENADES UTM.

- EL PLÀNOL DE L'APARTAT C) S'INTEGRARÀ EN EL CAS DE QUE SIGUI NECESSARI AFECTAR FINQUES, AMB LA CARTOGRAFIA DIGITAL CADASTRAL DE L'AJUNTAMENT, AMB COORDENADES UTM.

- EL PLÀNOL DE PERFILS ES PRESENTARÀ AMB EL NOM DE FITXER "PERFILS".

e) Memòria tècnica complementària referida a la documentació prevista en els apartats anteriors, explicativa de les característiques, programa i coordinació dels treballs a efectuar i en la que haurà de precisar-se en quines fases o moments és indispensable la presència en l'obra del tècnic director.

2. L'Ajuntament podrà demanar, a més, una anàlisi geotècnica del terreny o del solar i la còpia del plànol oficial acreditatiu d'haver-se efectuat, en el seu cas, l'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny.

3. La llicència per a moviment de terres en cap cas podrà incloure l'obertura de vials, la seva urbanització, l'excavació de fonaments i soterranis, o la destrossa de jardins, sinó que haurà de limitar-se a obres d'anivellació i neteja de terres lliures.

4. Les obres a què es refereix la llicència s'executaran sota la direcció d'un tècnic titulat que assumirà expressament la funció de tenir cura del correcte desenvolupament dels treballs, d'acord amb la documentació presentada i les ordres de la direcció facultativa. Les dades d'aquest tècnic seran facilitades per l'interessat en el termini de 15 dies a comptar des de l'endemà de la concessió de la llicència municipal, si no els hagués acompanyat amb la sol·licitud.

5. Igualment, si no s'haguessin facilitat amb la sol·licitud, l'interessat ha de facilitar a l'Ajuntament les dades de l'empresa encarregada de realitzar els treballs dins el termini indicat en l'apartat anterior.

Article 69. *Llicència d'execució de rases i canalitzacions per a la connexió a xarxes de serveis*

1. La sol·licitud per a l'execució de les obres de connexió a les xarxes de serveis anirà acompanyada dels documents següents:

- Una memòria en què s'exposin les raons que justifiquen les obres i una descripció detallada de l'actuació a realitzar i que inclourà a més la previsió expressa de la necessitat d'interrupció o limitació de la circulació, el seu abast i els materials, equips de treball i maquinària a utilitzar.
- Un plànol d'emplaçament a escala adequada.\*
- Els plànols que indiquin de manera detallada les instal·lacions o actuacions que es duran a terme i els serveis existents.\*
- Full de direcció tècnica i professional.
- Un pla de treball que exposi la durada prevista per a les obres.

\* Nota: AQUESTA INFORMACIÓ GRÀFICA S'ADJUNTARÀ EN SUPORT DIGITAL, AMB FORMAT DWG O DXF AMB LES SESEGÜENTS CARACTERÍSTIQUES:

- EL PLÀNOL D'EMPLAÇAMENT S'EFFECTUARÀ AMB LA CARTOGRAFIA DIGITAL CADASTRAL DE L'AJUNTAMENT, AMB COORDENADES UTM.

- ELS PLÀNOLS QUE INDUQUIN DE MANERA DETALLADA LES INSTAL·LACIONS O ACTUACIONS QUE ES DURAN A TERME,

S'EFFECTUARÀ AMB LA CARTOGRAFIA DIGITAL CADASTRAL DE L'AJUNTAMENT, AMB COORDENADES UTM.

Article 70. *Llicència de modificació objectiva de l'ús*

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

- Una memòria descriptiva del nou ús amb indicació de si està autoritzat pel planejament vigent.
- Un plànol d'emplaçament a escala 1:1000 que indiqui tots els elements públics afectats.

2. Quan la modificació objectiva porti aparellada la realització d'obres d'ampliació o de reforma, caldrà que es compleixin les prescripcions establertes per a la tipologia d'obres de que es tracti.

Article 71. *Llicència de tancament de parcel·les*

1. Està subjecta a la concessió d'una llicència municipal el tancament de finques o solars.

2. Les tanques que es realitzin en el sòl urbà i urbanitzable que disposi de Pla Parcial aprovat, hauran de seguir les alineacions previstes per als sòls destinats a edificació privada.

2. Les finques afectades per sistemes generals o locals i les situades en sòl urbanitzable mentre no entri en vigor el corresponent Pla Parcial, es podran tancar provisionalment sempre que el seu propietari renunciï de forma expressa a la indemnització que li correspondria per l'enderrocament de la tanca a efectes de l'execució futura dels sistemes generals o dels Plans Parcial que puguin aprovar-se.

Article 72. *Llicència de tallada d'arbres*

1. Queda subjecta a llicència la tallada d'arbres integrats en masses arbòries en sòls urbans i urbanitzables. Juntament amb la sol·licitud s'ha de presentar una memòria en que es justifiqui el motiu de la tallada.

2. En els sòls qualificats de sistemes generals o locals queda prohibida la tallada d'arbres mentre no s'executin.

3. Per a la tallada d'arbres integrats en masses arbòries que es trobin en sòl no urbanitzable serà necessària la prèvia autorització de l'administració competent.

4. No es permetrà la tallada d'arbres en els sòls classificats pel PGOU com no urbanitzables de protecció forestal.

Subsecció 2a. Actuacions provisionals

Article 73. *Àmbit material*

1. Són actuacions urbanístiques provisionals les que s'acometin o estableixin per temps limitat o en precari. A títol enunciatiu s'enumeren les següents:

- Tancat d'obres i solars
- Sondejos de terrenys
- Obertura de rases i cales
- Instal·lacions de maquinària, bastides i calçats, incloses les grues d'obres
- Instal·lació de casetes d'obra
- L'ocupació de terrenys per ferials, atraccions de fira, espectacles i altres actes comunitaris a l'aire lliure.
- La implantació de casetes prefabricades o semblants
- L'ocupació per estacionaments provisionals en solars vacants

Article 74. *Procediments de tramitació*

1. Com a norma general, les actuacions provisionals seran complementàries d'obres principals i la llicència s'atorgarà conjuntament en un acte únic.

2. Si es tracta d'actuacions independents, hauran d'ajustar-se a les normes específiques que les afectin.

3. A manca de previsió expressa en aquesta ordenança, les sol·licituds d'actuacions aniran acompanyades de la documentació assenyalada a l'article 66.

4. Quan es tracti de la instal·lació de maquinària, bastides o elements de més de 4 metres d'alçada, l'eficàcia de la llicència

quedarà condicionada a que l'interessat presenti en el termini de 15 dies a comptar des de l'endemà de la notificació un certificat d'instal·lació signat per un tècnic competent.

5. Pel tancament de solars s'acompanyarà l'alineació oficial.

#### Article 75. Instal·lació de grues d'obres

1. La sol·licitud per a la concessió de la llicència d'instal·lació d'una grua d'obres es presentarà en el model normalitzat que hagi aprovat l'Ajuntament i anirà acompanyada dels documents següents:

- a) Dos (2) exemplars del projecte tècnic d'instal·lació de la grua torre a instal·lar, visat pel col·legi professional del tècnic competent. La memòria inclourà un plànol de la ubicació de la grua on s'exposin amb claredat les àrees d'escombra de la ploma, que haurà d'estar firmat pel arquitecte director de les obres.
- b) El full d'assumpció de la direcció facultativa de la instal·lació i el funcionament de la grua durant el transcurs i fins a l'aturada de les obres o el seu desmuntatge, expedida per un tècnic competent d'acord amb la normativa d'aplicació i visada pel col·legi professional corresponent. En aquesta direcció haurà de fer-se esment al compliment de les normatives establertes per la instrucció tècnica complementària MIE-AEM2 del Reglament d'aparells d'elevació i manutenció referent a grues torre desmuntables per a obres.
- d) Un certificat de la casa instal·ladora que acrediti el correcte estat de muntatge i funcionament de la grua.
- e) Una fotocòpia del rebut de l'IAE del darrer any o l'alta a l'IAE de l'empresa instal·ladora.
- f) Els documents que acreditin l'autoliquidació dels tributs municipals corresponents.
- g) Un document signat pel tècnic competent en el qual es faci constar, sota la seva responsabilitat, que la ploma i el ganxo no sobrevoles línies de mitja o alta tensió i que la distància entre la càrrega, el ganxo o qualsevol altre element susceptible de tocar la línia elèctrica de baixa tensió existent serà, com a mínim, d'un (1) metre, si estan protegits i de cinc (5) metres, si no ho estan.
- h) Una pòlissa d'assegurança del risc de responsabilitat civil amb una cobertura mínima de 50 milions de pessetes (OM de 28/06/88), que haurà d'abastar expressament la cobertura total de qualsevol risc d'accidents que es puguin produir durant el muntatge, el funcionament o el desmuntatge i la seva estada a l'obra.

2. L'eficàcia de la llicència quedarà condicionada al fet que l'interessat presenti en un termini de 15 dies a comptar des de l'endemà de la notificació del seu atorgament, els documents següents:

- a) Un certificat final d'instal·lació, signat pel tècnic competent i visat pel seu col·legi professional
- b) Els models GR-1 (autorització) i GR-2 (final d'instal·lació), degudament diligenciats i segellats per una entitat d'inspecció i control (EIC), concessionària de la Generalitat de Catalunya.

3. Transcorregut el termini esmentat sense que s'hagi presentat la documentació esmentada, si l'interessat no ha exposat les raons que impedeixen el compliment de la condició, caducarà la llicència concedida.

#### Article 76. Resolució del procediment

1. El procediment per a la concessió de la llicència d'instal·lació de la grua d'obres s'ha de resoldre i notificar en el termini d'un mes a comptar des del dia de la presentació de la sol·licitud en el registre de l'Ajuntament.

2. Es podrà concedir l'autorització per a la instal·lació de la grua juntament amb la resolució que atorgui la llicència d'obres sempre que l'interessat hagi presentat la documentació a que es fa referència en l'article anterior. En aquest cas, el procediment es tramitarà acumulat al de concessió de la llicència d'obres i el termini de resolució serà la del procediment principal.

## TITOL II. PROJECTES D'URBANITZACIÓ

### Article 77. Concepte

1. Els projectes d'urbanització són els definits pels articles 27 del TRC i 67.1 del RPU i tenen per objecte l'execució de les determinacions dels instruments d'ordenació urbanística.

### Article 78. Documentació

1. A més de la documentació requerida per la normativa aplicable, els interessats han de presentar els documents següents:

- a) Un compromís exprés de constituir les garanties que l'Ajuntament demani per assegurar l'execució de les obres d'acord amb les prescripcions del projecte aprovat i dins els terminis establerts, amb les seves pròrrogues, si s'escau.
- b) Un compromís exprés de reposar la garantia dipositada al seu import original quan es vegi reduïda per la imposició per l'Ajuntament d'una penalització.

### Article 79. Tramitació

1. Els projectes d'urbanització a què es refereixen els articles 27 del TRC i 67 i següents del RPU es tramitaran d'acord amb el que disposen els articles 64 i 65 del TRC, amb les particularitats que s'estipulen en aquest article.

2. Aprovat definitivament el projecte d'urbanització l'Ajuntament requerirà l'interessat perquè constitueixi la garantia adreçada a assegurar l'execució de les obres d'acord amb les especificacions del projecte aprovat i dins els terminis establerts, incloses les seves pròrrogues i aboni les despeses derivades de la publicació dels anuncis en mitjans públics i privats. Complertes aquestes obligacions, l'Ajuntament autoritzarà el començament de les obres mitjançant el lliurament a l'interessat d'una còpia degudament diligenciada del projecte d'urbanització.

3. El promotor ha de comunicar a l'Ajuntament la data de començament de les obres amb una antelació mínima de 15 dies, termini dins el qual l'administració assenyalarà una data per a l'aixecament de l'acta de replanteig. La data de la signatura de l'acta marcarà la de començament de les obres.

4. Les obres d'urbanització han d'executar-se dins el termini establert en el projecte d'urbanització o a l'acte de la seva aprovació definitiva. L'interessat podrà demanar la concessió d'una pròrroga del termini d'acabament de les obres sempre que acrediti que la impossibilitat de complir amb el termini no sigui deguda a causes que li siguin imputables. L'Ajuntament podrà concedir una pròrroga per un termini màxim equivalent a la meitat de l'original.

5. Conclòs el termini amb les seves pròrrogues, si s'escau, sense que l'obra d'urbanització hagués estat conclòs, l'Ajuntament podrà imposar a l'interessat penalitzacions per demora. Aquestes penalitzacions s'imposaran amb càrrec a la garantia dipositada i l'interessat està obligat a reposar l'import corresponent. Les penalitzacions s'imposaran d'acord amb la taula inclosa a l'article 95 del Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, que aprova el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques.

### Article 80. Recepció de les obres d'urbanització

1. La recepció de les obres d'urbanització es regirà pel que disposen els articles 45 i següents del RM.

## TITOL III. EXECUCIÓ DE LES OBRES I ACTUACIONS AUTORITZADES

### Capítol 1. Actuacions prèvies

#### Article 81: Aprovació del projecte executiu

1. Quan la llicència hagi estat concedida amb fonament en un projecte bàsic, les obres o actuacions no podran començar fins que l'interessat hagi presentat a l'administració i aquesta hagi aprovat el projecte d'execució que desenvolupi les determinacions del bàsic, que haurà d'incloure tots els documents necessaris d'acord amb la normativa vigent. Aquest fet constitueix una condició suspensiva de l'eficàcia de la llicència.

2. El projecte executiu ha d'assenyalar la situació i les característiques de les instal·lacions d'aire condicionat i preveure el pas per a les instal·lacions, per tal d'evitar l'aparició d'elements individuals o conductes per façana que distorsionin la composició dels edificis.

3. Es consideraran obres sense llicència i en conseqüència provocaran la seva suspensió immediata, sens perjudici de l'exigència de les responsabilitats administratives corresponents, les que es comencin sense que l'administració hagi aprovat el projecte executiu que desenvolupi les determinacions del bàsic amb fonament al qual es va concedir la llicència d'obres.

4. El projecte executiu haurà de presentar-se en el termini que s'assenyali en l'acte d'atorgament de la llicència. Si no s'hi assenyala el termini serà de tres mesos a comptar des de l'endemà de la notificació de la resolució que atorgui la llicència.

5. Caducarà la llicència concedida amb fonament en un projecte bàsic si transcorre el termini assenyalat per presentar el projecte executiu sense que s'hagi presentat. L'interessat podrà obtenir una pròrroga per temps equivalent a la meitat del termini inicial sempre que la demani abans que en transcorri aportant raons que justifiquin la impossibilitat de complir-lo.

6. El projecte executiu s'entendrà aprovat si en el termini d'un mes a comptar des de la data de presentació en el registre general, l'Ajuntament no fa cap manifestació en un altre sentit, no demana la subsanació de deficiències o l'aclariment o complement de les dades incloses en el projecte executiu.

#### Article 82. *Constitució de garanties*

1. Serà requisit indispensable per al començament de les obres la prestació de les garanties destinades a assegurar el compliment de les obligacions per part del titular de la llicència.

#### Article 83. *Documentació a disposar en l'obra*

1. En el lloc de l'obra o la instal·lació s'haurà de tenir a disposició de la inspecció municipal la documentació següent:

- El document que acrediti la concessió de la llicència o la fotocòpia corresponent.
- Un exemplar del projecte aprovat, amb la signatura del facultatiu municipal i el segell de la corporació, o una còpia autenticada amb la signatura del responsable del servei tècnic municipal.
- El document que acrediti que s'ha comunicat a l'Ajuntament l'efectivitat de la direcció facultativa de les obres i el que acredita el nomenament del tècnic.
- Una còpia del plànol d'assenyalament d'alineacions i rasants efectuat, cas d'haver-n'hi.

#### Article 84. *Cartells informatius*

1. Les obres majors hauran de disposar d'un cartell informatiu visible des de l'exterior on figurin les dades d'identificació dels tècnics projectistes, dels directors d'obra, del promotor, del constructor, la data d'expedició de la llicència, el número d'expedient i las dates de començament i terminació de les obres.

2. Les característiques d'aquests cartells seran establertes pels serveis tècnics municipals.

3. També s'ha de disposar un cartell informatiu en les obres menors quan així ho determini l'Ajuntament.

4. L'interessat ha de mantenir actualitzada la informació que s'ofereix en els cartells.

#### Article 85. *Assenyalament d'alineacions i rasants*

1. L'eficàcia de la llicència quedarà demorada fins que no es practiqui l'assenyalament d'alineacions i rasants.

2. No podran començar les obres de construcció, reconstrucció o reforma de façanes, murs ni cap altra classe de tancaments en cap tram que limiti amb la via pública sense que, a més de l'oportuna llicència, la persona interessada hagi obtingut l'assenyalament sobre el terreny de les alineacions i rasants oficials, quan en sigui obligatori d'acord amb el que disposa aquesta ordenança o quan l'Ajuntament

hagi inclòs dins els condicionaments específics de la llicència la necessitat d'aquesta operació abans de l'execució de les obres.

2. L'incompliment del que disposa aquest apartat implicarà en tot cas la suspensió immediata dels treballs, sense perjudici d'altres correccions que calguin. La suspensió no serà aixecada mentre no es practiqui l'acte d'assenyalament d'acord amb el que disposa aquesta ordenança.

#### Article 86. *Comunicació de començament i acta de replanteig*

1. Els titulars de les llicències hauran de comunicar a l'Ajuntament la data de començament de les obres de nova edificació, ampliació i rehabilitació, amb una antelació mínima de quinze dies.

2. Dins el termini esmentat, l'administració assenyalarà dia i hora per l'aixecament de l'acte de replanteig per tal de fixar sobre el terreny les alineacions i les rasants quan en sigui necessari. A l'aixecament hi hauran d'acudir els representants de l'Ajuntament, de l'empresa promotora o constructora i el director tècnic de les obres.

#### Article 87. *Comunicació de dades del constructor*

1. Quan no s'haguessin aportat amb la sol·licitud de concessió de la llicència o s'hagués produït alguna variació l'interessat ha de comunicar a l'Ajuntament, com a mínim 15 dies abans de la data prevista de començament de les obres o actuacions les següents dades de l'empresa constructora:

- Nom o denominació social
- DNI-CIF
- Domicili
- Justificació de l'alta a l'I.A.E.

#### Article 88. *Canvi d'empresa constructora*

1. Si canvia l'empresa encarregada de la realització de l'obra, el promotor, dins els sis dies naturals següents a l'esdeveniment, haurà de comunicar aquesta circumstància a l'Ajuntament mitjançant un escrit en què, juntament amb l'acreditació que el facultatiu director està assabentat, es consignin el nom, el domicili i el número del DNI o el codi d'identificació fiscal del nou constructor.

#### Article 89. *Direcció facultativa*

1. No es permetrà l'inici d'activitats objecte d'una llicència concedida quan sigui preceptiva la direcció facultativa sense que es compleixin els requisits següents:

- Que s'hagi comunicat a l'Ajuntament la designació del facultatiu que assumirà la direcció juntament amb la seva acceptació. La comunicació haurà d'estar estesa per duplicat i anirà visada pel Col·legi professional corresponent. Hi constarà, a més, la data de la llicència o de l'autorització provisional i les dades que identifiquin al constructor encarregat d'executar les obres.
- Quan sigui necessària a més de la direcció facultativa, la presència d'un tècnic titulat, s'ha de notificar a l'Ajuntament el nom, cognoms i títol professional de l'esmentat tècnic mitjançant el corresponent document on consti la seva acceptació.

2. Tota obra començada sense que s'hagi complert amb el que disposa el paràgraf anterior es considerarà desproveïda de direcció facultativa i se suspendrà mentre no es compleixi l'esmentat requisit, sense perjudici de les sancions que calguin a causa de l'incompliment.

#### Article 90. *Renúncia i nova direcció tècnica*

1. Qualsevol tècnic d'intervenció obligada en una obra o instal·lació que hi deixi d'actuar haurà de comunicar aquest esdeveniment a l'Ajuntament dins el termini de setanta-dues hores, mitjançant un escrit en què expressi la causa de la renúncia, que ha d'estar degudament visat pel col·legi oficial corresponent.

2. En el cas indicat a l'apartat anterior, el promotor de les obres haurà de nomenar un nou tècnic per poder continuar-les i notificar-ho a l'Ajuntament en la forma disposada per al començament, durant els sis (6) dies següents al cessament de l'anterior director. En cas



contrari, les obres se suspendran sens perjudici de les responsabilitats i sancions que corresponguin.

3. Quan es tracti d'obres que afectin l'estructura de l'edifici, el propietari o promotor estarà obligat a substituir immediatament el director facultatiu i paraitzar les obres o actuacions, tret d'aquelles que siguin necessàries per garantir la seguretat i no podrà reprendre els treballs mentre no notifiqui degudament la designació i l'acceptació del nou tècnic qui haurà d'haver confirmat o rectificat els documents presentats per l'anterior referents a les característiques sobre treballs, detalls, precaucions, programa i coordinació de tots aquests elements.

#### Article 91. *Subministrament provisional de serveis a l'obra*

1. Obtinguda la llicència, l'interessat podrà concertar el subministrament provisional d'aigua i d'energia elèctrica per a l'obra o actuació autoritzada.

2. Les companyies subministradores hauran d'exigir per subministrar el servei provisional demanat l'acreditació de l'obtenció de la llicència municipal.

3. L'atorgament del subministrament provisional sense haver comprovat l'obtenció de la llicència, o fora dels límits temporals establerts, serà considerada com a infracció al que disposa aquesta ordenança i motivarà l'exigència de les responsabilitats corresponents.

4. El subministrament provisional s'entendrà vàlid només durant el termini en què s'estiguin executant legítimament les obres o actuacions. Quan hagi acabat l'execució no podrà procedir-se al subministrament definitiu ni a l'escomesa a la xarxa municipal d'aigua sense haver obtingut la llicència de primera ocupació.

5. L'alcalde podrà ordenar el tall del subministrament provisional quan les obres o actuacions s'executin sense complir amb el que disposa aquesta ordenança, o be desobeint una ordre de suspensió de les actuacions, previ l'advertiment a l'interessat.

### Capítol 2. Execució de les obres o actuacions

#### Article 92. *Obligacions del titular*

1. Durant l'execució de les obres o actuacions s'hauran de complir les prescripcions següents:

- Construir el gual provisional corresponent segons el que ordeni l'Ajuntament, quan l'obra demani el pas de vehicles per la vorera.
- Conservar, sempre que sigui possible, el gual o guals existents així com la vorera corresponent a la finca.
- Mantenir en condicions adequades i en bona conservació la tanca o els altres elements de precaució.
- Observar les normes establertes sobre horaris de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i rebliment de rases, retirada de les runes i materials de la via pública i la resta de disposicions aplicables, de manera que es garanteixi en tot moment el pas de vianants i es mantingui la voravia lliure d'obstacles i el paviment uniforme.
- Observar les normes sobre seguretat i salut d'acord amb el que disposa la normativa d'aplicació.
- Es permetrà apilar material únicament dins les zones de les parcel·les. Això també és aplicable a la brossa i a la runa que es generi a l'obra. Tampoc no es podran ocupar les zones públiques amb elements fixos.
- Les rasants d'edificació s'adaptaran a les de la urbanització, així com els guals dels pàrkings i les connexions dels serveis i no s'autoritzarà cap actuació del promotor en la zona pública.
- Queda expressament prohibit dur a terme excavacions dins el perímetre del projecte per sota de la cota prevista de la planta baixa o soterrani que consti en el projecte.
- No es permet desmuntar l'estructura de les terres de la vorera per a la construcció de murs.
- Igualment caldrà prendre les mesures oportunes per tal d'evitar els problemes derivats de la pols i el fang que es

generin com a conseqüència del moviment de terres, d'acord amb el que es disposi en la normativa aplicable i en les ordenances municipals. En qualsevol cas caldrà regar el terra o els materials d'enderroc quan sigui necessari. L'Ajuntament podrà imposar en la llicència l'obligació de prendre determinades mesures per tal d'evitar aquestes molèsties i podrà també donar instruccions precises durant l'execució de les obres per reduir la incidència d'aquests elements.

k) També s'han de prendre les mesures necessàries per mantenir els nivells de soroll que assenyalen les ordenances municipals. L'Ajuntament podrà imposar en la llicència o en qualsevol moment durant l'execució de les obres la presa de les mesures adients per reduir el nivell de sorolls derivats de l'execució de les obres.

l) El titular de la llicència haurà de netejar la via pública al final de cada jornada quan, a causa de les operacions de càrrega i descàrrega, per causa del pas de vehicles o per qualsevol acte relacionat amb l'execució de les obres o actuacions hagi quedat bruta amb sorra, runes o qualsevol altre element.

#### Article 93. *Inspecció i suspensió provisional de les obres*

1. Durant l'execució de les obres i la realització de les activitats objecte de la llicència, la inspecció municipal podrà examinar els treballs sempre que ho consideri convenient o ho ordeni l'autoritat competent. La inspecció comprendrà tots aquells actes que consideri adients el funcionari actuant en relació amb el que sigui objecte de comprovació, inclosa l'anàlisi de mostres.

2. La persona titular de la llicència, en persona o mitjançant un representant degudament acreditat, i el director facultatiu de l'obra estan obligats a assistir als actes d'inspecció quan hi siguin citats i hauran de permetre l'entrada a la finca dels funcionaris de la inspecció. Si es dificulta o impedeix de qualsevol manera la inspecció de les obres, el servei encarregat de la inspecció podrà suspendre provisionalment les obres, de la qual cosa donarà compte immediatament a l'alcaldia perquè dicti la resolució que calgui.

#### Article 94. *Obligació de comunicar la terminació de les diferents fases d'execució*

1. En totes les obres de nova planta o ampliació d'edificis i construccions, s'haurà de comunicar a l'Ajuntament la data d'acabament de cada una de les fases següents:

- A l'inici de la construcció dels elements estructurals de la planta baixa.
- A la coberta d'aigües.

2. Les comunicacions les formularà el constructor, amb el vistiplau del facultatiu director de les obres, i seran presentades a l'Ajuntament quinze (15) dies abans, com a mínim, de la data prevista per a la terminació de cada fase que es consignaran en la mateixa sol·licitud. Si no es compleix aquest requisit, no podran continuar les obres.

3. La inspecció municipal examinarà si les obres o instal·lacions realitzades s'ajusten a la llicència concedida i s'estendrà un acta en la qual s'acrediti aquest extrem, de la qual es lliurarà una còpia a la persona interessada. Si no és així, la inspecció reflectirà en l'acta les possibles infraccions que s'hi haguessin observat i la passarà a l'òrgan competent, qui podrà decretar la suspensió immediata de les obres amb caràcter provisional i la presa de les mesures cautelars que consideri necessàries, sens perjudici de la incoació del corresponent procediment sancionador.

#### Article 95. *Obligació de comunicar la data d'acabament*

1. Així mateix, l'interessat ha de comunicar a l'Ajuntament la data prevista per a l'acabament de les obres amb una antelació mínima d'un mes.

2. L'escrit en què es comuniqui la data d'acabament anirà subscrit pel titular de la llicència i pel director facultatiu de les obres.

**Article 96. Abandonament o paralizació de les obres**

1. No es permetrà en cap cas que les obres iniciades quedin sense concloure o en una forma que perjudiquin l'aspecte de la via pública o els condicionaments estètics o del paisatge, o pertorbin la utilització normal de l'immoble.

2. Si les obres queden abandonades o paralizades l'Ajuntament ordenarà l'execució dels treballs necessaris per tal d'evitar els efectes exposats en l'apartat anterior.

3. Amb independència de la presa d'aquestes mesures, s'aplicaran les normes reguladores de l'alienació forçosa de propietats per incompliment del deure d'edificació, d'acord amb el que prevegin la normativa vigent i els instruments d'ordenació urbanística..

**Article 97. Talls de la via pública**

1. L'interessat està obligat a comunicar a l'Ajuntament la necessitat de tallar el trànsit a la via pública mitjançant un escrit en què s'exposi el motiu que existeix per a aquesta actuació i la durada prevista pel tall.

2. El tall del carrer ha de presentar-se a l'Ajuntament amb una antelació mínima de cinc (5) dies a la data en que es prevegi realitzar.

3. En qualsevol cas, el tall del carrer s'ha de comunicar a la Policia Local quaranta vuit (48) hores abans que es produeixi.

4. La interrupció o limitació del trànsit a la via pública incomplint les condicions establertes s'entendrà fet sense autorització i l'Ajuntament podrà ordenar que s'acabi amb l'ocupació i es restitueixi el trànsit que s'ha tallat, a més de demanar les responsabilitats que corresponguin.

**Article 98. Obligacions del propietari a la conclusió de les obres**

1. Durant els deu (10) dies posteriors a la conclusió de l'obra, l'interessat haurà de realitzar les actuacions següents:

- a) Treure els materials sobrants, les bastides, les tanques i les barreres que encara hi romanguin.
- b) Construir el pis definitiu de les voreres.
- c) Reposar o reparar el paviment, arbrat, conduccions i la resta d'elements urbanístics que haguessin estat afectats per l'obra, si no s'hagués pogut fer abans a causa de les operacions de la construcció.
- d) Col·locar el número corresponent a la finca, que haurà d'adaptar-se al model que hagi aprovat l'Ajuntament.
- e) Demanar a l'administració 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 i que no en disposessin abans. Si la finca en disposava, caldrà reposar la placa d'acord amb les especificacions que doni l'Ajuntament.

2. El termini assenyalat en l'apartat primer d'aquest article podrà ser prorrogat per l'administració a petició de l'interessat sempre que s'acrediti que concorren raons que impedeixen complir aquestes prescripcions sense respectar el termini indicat.

3. En el termini d'un mes a comptar des de la data d'acabament, l'interessat ha de presentar el certificat sobre la quantitat i tipus de residus a que fa referència l'article 5.a) del Decret 201/94, de 26 de juliol, modificat pel decret 161/01, de 12 de juny.

**Article 99. Normes per a la restitució de la via pública**

1. La reposició de la capa de rodadura afectarà a la superfície necessària per assegurar el perfecte acabat de la zona on es van obrir les rases. Les rases hauran de presentar bordes rectes i una forma regular, aixecant per això quanta superfície de capa de rodadura es consideri necessària sota el criteri dels serveis tècnics municipals.

2. En les voreres d'amplada igual o inferior a dos (2) metres i en les calçades d'amplada igual o inferior a cinc (5) metres es reposarà la capa de rodadura en tota la superfície de les mateixes i la llargada que estableixin els serveis tècnics municipals en atenció a les condicions de la via.

3. En les voreres s'utilitzaran llosetes senceres de manera que no hi quedi sense reposar cap peça deteriorada per l'obra.

**Article 100. Execució subsidiària**

1. Si s'incompleix alguna de les obligacions establertes en els articles precedents, l'òrgan competent dictarà les disposicions oportunes per tal d'esmenar les deficiències, reposar els elements urbanístics afectats o reparar els danys i podrà ordenar l'execució dels treballs subsidiàriament a càrrec de l'interessat, d'acord amb el que disposa la normativa reguladora del procediment administratiu.

2. Si l'import de l'execució de les actuacions corresponents fos superior al de la garantia constituïda, l'Ajuntament actuarà en conformitat amb el que disposa la normativa sobre procediment administratiu comú.

3. Serà responsable subsidiari davant l'Ajuntament la persona propietària de l'obra o la instal·lació i seguidament la del solar, si en pertany a una altra.

**Article 101. Devolució de dipòsits i cancel·lació d'avals**

1. En atorgar-se la llicència d'ocupació es tornaran les garanties constituïdes, sempre que s'hagin complert totalment i a satisfacció de l'Ajuntament les obligacions que garanteixen.

2. Si en el moment de ser atorgada la llicència d'ocupació es trobés pendent d'execució o pagament alguna de les obres, reparacions o despeses, l'import de les quals hagués estat assegurat mitjançant la garantia corresponent, la seva devolució no s'efectuarà fins que les obres, reparacions o despeses esmentades hagin estat executades i satisfetes.

**Article 102. Reposició d'elements urbans afectats per les obres**

1. Si finalitzada l'obra resultés que la voravia i/o la calçada pateixen desperfectes derivats de l'execució de les obres, l'interessat haurà d'arranjar-los d'acord amb les directrius següents:

- a). En la reposició de la voravia s'utilitzaran materials idèntics als que hi havia i es col·locaran formant sempre una figura rectangular. No s'admet que hi hagi entrants ni sortints formats entre els panots nous i els vells. Si l'amplada de la voravia és inferior a un (1) metre, es repararà tota.
- b). Els panots o similars, segons pertoqui, seran de quatre (4) cm de gruix i aniran lligats amb beurada.
- c). L'amplada mínima de reposició de les vies o calçades afectades per una rasa serà de vint (20) cm més per cada cantó, amb un mínim d'un (1) metre.
- d). Quan s'obrin rases a la calçada que afectin la senyalització horitzontal, en fer-ne la reposició s'inclourà la pintada de la senyalització.
- e). Es reposaran tots aquells elements de senyalització vertical i jardineria que hagin estat malmesos o traslladats per poder executar les obres.

2. L'Ajuntament requerirà l'interessat perquè subsani els desperfectes observats i podrà executar subsidiàriament i al seu càrrec les actuacions necessàries per reposar els elements afectats a l'estat original.

**Capítol 3. Execució de les obres de connexió a les xarxes de serveis****Article 103. Garanties**

1. L'interessat ha de constituir una garantia per l'import que s'assenyali per part dels serveis tècnics municipals per tal d'assegurar l'adequada reposició de la via pública afectada un cop acabades les obres.

2. La garantia es mantindrà constituïda durant el termini d'un any a comptar des de l'acabament de les obres i es tornarà a l'interessat un cop transcorregut el termini assenyalat sempre que els serveis tècnics emetin el corresponent informe favorable.

3. Si durant el termini esmentat es fa palès que les obres no han estat executades correctament i s'observen anomalies o desperfectes

derivats d'una incorrecta execució de les obres, l'Ajuntament podrà reparar-los amb càrrec a la garantia constituïda.

#### Article 104. *Recepció de les obres i termini de garantia*

1. Concloues les obres l'interessat ho comunicarà a l'Ajuntament perquè els serveis tècnics puguin realitzar les inspeccions corresponents. A partir de la data de comunicació començarà a comptar el termini de garantia establert a l'article anterior.

2. Durant el termini de garantia l'interessat està obligat a reparar els desperfectes que quedin de manifest en les obres executades. L'Ajuntament requerirà l'interessat per a la subsanació de les deficiències observades i li concedirà un termini per a la realització de les actuacions corresponents. Cas de no atendre el requeriment, l'administració podrà executar les obres amb càrrec a la garantia dipositada, que haurà de ser reposada per l'interessat.

3. Un mes abans de la conclusió del termini de garantia els serveis tècnics elaboraran un informe en relació amb l'estat de les obres. Cas de ser favorable, es procedirà a l'acta de recepció de les obres i a la devolució a l'interessat de la garantia dipositada.

#### Capítol 4. Mesures de seguretat a aplicar durant l'execució de les obres

##### Article 105. *Tanques de protecció*

1. La casa o el solar en què es duiguin a terme obres de construcció d'enderrocament es tancarà sempre amb una tanca de protecció que tindrà una alçada mínima de dos (2) metres. La tanca estarà construïda amb materials que garanteixin la seguretat i s'haurà d'adaptar a les normes que l'Ajuntament estableixi sobre el paisatge urbà.

2. El titular de la llicència estarà obligat a conservar i mantenir la tanca en les condicions adequades de seguretat i a reposar-la, en el seu cas.

3. L'espai màxim de via pública que es podrà ocupar amb la tanca estarà en proporció amb l'amplada de la vorera o del carrer, però com norma general no podrà avançar-se més de tres (3) metres comptats des de la línia de façana, ni sobrepasar els dos terços (2/3) de la vorera, ni deixar un espai lliure de vorera inferior a vuitanta centímetres (0,80 m).

4. En les voreres d'amplada inferior a un metre quaranta centímetres (1,40 m) es permetrà la instal·lació de tanques amb un màxim de seixanta centímetres (0,60 m.) només en casos d'obres de nova planta i en les obres de reforma que afectin a la façana de la planta baixa.

La tanca s'instal·larà fins a la realització de la coberta de la planta baixa o fins que s'assoleixi l'alçada mínima assenyalada per a les plantes baixes de cada zona.

Durant l'execució de la resta de les obres en els casos d'obres de nova planta, quan les de reforma no afectin a la part indicada o quan es tracti d'addició de pisos, la tanca serà substituïda per una protecció volada.

5. Finalitzada l'estructura, es retirarà la tanca al límit del solar i es traslladarà la caseta d'obra, els espais d'amuntegament i altres elements que ocupin la voravia dins la propietat. Es garantirà la seguretat dels vianants instal·lant els elements volats que es considerin necessaris. D'altra banda, caldrà deixar la voravia en condicions per tal de garantir el pas de vianants.

6. La instal·lació de les tanques s'entén sempre amb caràcter provisional, mentre duri l'execució de l'obra, per la qual cosa si transcorre un mes sense que n'hagi començat o s'interrompi l'execució durant el mateix termini, s'haurà de suprimir la tanca i deixar lliure la vorera al trànsit públic, sense perjudici de prendre les corresponents mesures de precaució.

##### Article 106. *Senyalització de les obres*

1. L'interessat està obligat a prendre les mesures de seguretat necessàries i a senyalitzar les obres adequadament, d'acord amb les instruccions puntuals que en cada cas rebí de la Policia Local.

2. Les tanques que es facin servir per a senyalitzar les obres hauran d'anar degudament identificades amb el nom de l'empresa constructora.

##### Article 107. *Habilitació de passos provisionals*

1. Durant l'execució de les obres que afectin a la via pública s'han d'habilitar passos provisionals per a l'accés a habitatges o locals de negocis, o per garantir el trànsit dels vianants.

2. Els passos provisionals han de realitzar-se de manera que en tot moment quedi garantida la seguretat dels vianants.

3. Els materials emprats en la confecció dels passos provisionals ha d'estar en tot moment en adequades condicions i s'evitarà la producció de sorolls o molèsties.

##### Article 108. *Protecció de la via pública*

1. Serà obligatori instal·lar lones o xarxes de protecció de la via pública entre els forjats de plantes mentre es realitzin treballs que comportin perill per als vianants o protegir adequadament la voravia. Les lones o xarxes seran de tipologia homogènia per tal que no generin un impacte urbà negatiu.

##### Article 109. *Instruccions de l'Ajuntament*

1. L'Ajuntament podrà impartir en qualsevol moment les instruccions que consideri necessàries en relació amb les mesures de seguretat preses pel titular durant l'execució de les obres i fins i tot ordenar la presa de les que consideri adients, previ informe o acta d'inspecció dels serveis tècnics.

2. Les ordres que dicti l'Ajuntament assenyalaran un termini per a l'execució de les actuacions o la presa de les mesures ordenades i s'advertirà l'interessat que de no atendre el requeriment l'Ajuntament podrà decretar l'execució subsidiària.

#### Capítol 5. Disposicions especials per a determinades èpoques

##### Article 110. *Criteris generals*

1. En atenció al caràcter de municipi turístic de Torredembarra, l'Ajuntament aprovarà determinades normes especials per a l'execució de les obres o actuacions urbanístiques per a la seva vigència en les èpoques de l'any en què s'incrementa el número de persones residents en la vila.

2. Els objectius de les mesures que dicti l'Ajuntament són:

- reduir les molèsties que l'execució de les obres o actuacions autoritzades produeixen als veïns i residents.
- garantir el gaudiment de la via i els espais públics en unes èpoques en què l'increment de la població municipal implica necessàriament una major intensitat d'ús de les vies públiques per part dels ciutadans.

##### Article 111. *Normes reguladores*

1. La comissió de govern aprovarà cada any les normes a seguir en l'execució de les obres i actuacions que s'executin dins el terme municipal, d'acord amb les determinacions assenyalades en aquesta ordenança.

2. Les normes s'aprovaran amb una antelació mínima de 20 dies amb relació al primer dia en què es comencin a aplicar i determinaran amb precisió les dates durant les quals estaran en vigor.

3. Les normes podran anar referides als aspectes següents:

- Limitacions horàries per a la realització de determinades actuacions que puguin produir molèsties per al veïnat.
- Prohibició de realitzar determinades actuacions durant uns determinats dies per tal de reduir les molèsties o incomoditats als veïns.
- Possibilitat de suspendre les obres o actuacions que s'executin amb contravenció de les normes establertes.
- Disposicions relatives a limitar o impedir l'ocupació de la via pública per tal de garantir el seu ús per part dels ciutadans.

##### Article 112. *Obres i actuacions afectades*

1. Les normes que aprovi l'Ajuntament determinaran les obres o actuacions que estaran permeses durant el termini de la seva

vigència, sempre que s'executin amb subjecció al que s'hi estableixi.

2. Amb caràcter general es limitaran aquelles activitats que siguin causa de molèsties per als veïns per la producció de sorolls, pols, fang o qualsevol altra.

#### Article 113. Limitacions horàries i prohibicions

1. L'Ajuntament podrà disposar que determinades operacions relacionades amb l'execució de les obres o actuacions autoritzades que comporten molèsties als veïns no comencin abans d'una determinada hora o a partir d'una altra.

2. Les normes municipals determinaran les hores i dies de la setmana en els quals s'han de complir amb les limitacions establertes.

3. Així mateix, l'Ajuntament podrà disposar la prohibició de realitzar tota activitat o una part d'ella els dies festius.

#### Article 114. Limitacions a l'ocupació de la via pública

1. Per tal de garantir l'ús de la via pública pels ciutadans, l'Ajuntament podrà prohibir la seva ocupació amb materials de construcció o elements relacionats amb l'execució de les obres o actuacions autoritzades durant el període de vigència de les normes aprovades.

2. Així mateix es podran imposar limitacions a les ocupacions de la via pública amb l'objectiu de garantir el major gaudiment dels espais públics pels ciutadans.

3. L'establiment de les prohibicions determinarà l'obligació de retirar de la via pública els elements amb què hagi estat ocupada.

#### Article 115. Suspensió de l'execució de les obres

1. L'alcaldia decretarà la suspensió de les obres que s'executin sense ajustar-se a les normes que s'hagin aprovat, infringint les limitacions assenyalades, sense perjudici que s'incoï el corresponent procediment sancionador.

#### Article 116. Demora de l'eficàcia de les llicències

1. L'Ajuntament podrà decretar la demora de l'eficàcia dels actes de concessió de llicències que s'atorguin dins el termini de vigència de les normes, de manera que entrin en vigor un cop hagi transcorregut el termini de la seva vigència.

### TITOL IV. PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA

#### Article 117. Formes d'actuació administrativa

1. La vulneració de les disposicions contingudes en la normativa urbanística, en els plans i instruments d'ordenació i en aquesta ordenança, motivarà a la incoació de tres tipus de procediments, la tramitació i resolució dels quals serà compatible entre si:

- Procediments de suspensió de les actuacions que s'executin i de suspensió o anul·lació d'actes administratius legitimadors.
- Procediments de restauració de l'ordre urbanístic vulnerat i de la realitat física alterada i transformada.
- Procediments sancionadors.

2. Les mesures esmentades es prendran independentment de l'obligació del responsable de rescabalar els danys i indemnitzar els perjudicats causats.

3. Cas que s'observin en l'actuat indicis d'eventuals responsabilitats penals l'expedient es remetrà als òrgans jurisdiccionals competents i es suspendrà la seva tramitació fins que l'òrgan jurisdiccional se'n pronuncii definitivament.

4. En cap cas pot l'Administració deixar de prendre les mesures adequades per a reposar els bens afectats a l'estat anterior a la producció de la situació il·legal.

#### Article 118. Començament de les actuacions.

1. Les actuacions encaminades a restablir la legalitat urbanística i els procediments sancionadors començaran amb l'acta d'inspecció o la de comprovació dels fets denunciats.

2. Els inspectors podran ser auxiliats en la seva funció pels agents de la Policia Local.

#### Article 119. Determinació de responsabilitat

1. Els fets que figurin a les actes d'inspecció o comprovació, un cop formalitzades i ratificats en l'expedient per la pràctica de les proves practicades, determinaran la responsabilitat de l'infractor.

Capítol 1: Suspensió d'actuacions en execució i suspensió i anul·lació d'actes administratius legitimadors de l'activitat dels particulars

#### Article 120. Actuacions en execució

1. Quan l'Ajuntament tingui coneixement que es realitzen d'actuacions urbanístiques sense llicència o ordre d'execució o sense ajustar-se a les determinacions que s'hi assenyalen, l'òrgan competent prendrà les mesures previstes en l'article 254 del TRC i ordenarà la seva suspensió immediata.

2. Es consideraran obres no legitimades i objecte per tant d'una ordre de suspensió les que es realitzin en els supòsits següents:

- Quan s'executin obres autoritzades sobre la base d'un projecte bàsic sense que s'hagi presentat i aprovat el projecte executiu.
- Quan s'executin les obres sense haver-se produït l'assenyalament d'alineacions i rasants en conformitat amb el que disposa aquesta ordenança.
- Quan les obres hagin començat o s'executin sense disposar de direcció facultativa, contravenint les disposicions d'aquesta Ordenança al respecte.
- Quan s'hagi dificultat, obstaculitzat de qualsevol manera o impedit la inspecció de les obres per part dels serveis municipals.
- Quan s'executin obres quan la llicència ha caducat o quan s'ha declarat i notificat a l'interessat la caducitat del procediment administratiu.

3. Procedirà també decretar la suspensió de les actuacions que es duiguin a terme, a proposta de la inspecció, quan s'hi hagin observat possibles infraccions en l'execució de les obres, segons el que disposa l'article 94 d'aquesta Ordenança.

#### Article 121. Ordre de suspensió de les actuacions

1. L'acord de suspensió de les obres o actuacions serà immediatament executiu i es notificarà a la persona que es trobi al front de les obres en el lloc corresponent i a més al promotor, al constructor i al director de les obres.

2. Acordada la suspensió de les obres, l'alcaldia adoptarà les mesures necessàries per tal de garantir la interrupció total de l'activitat. En els casos d'obres que s'executin sense llicència, per assegurar l'efectiva paralització dels treballs es podrà ordenar la retirada de l'obra dels materials preparats per a ser-hi utilitzats i la maquinària afecta a ella quan l'interessat no hagi interromput l'activitat en el termini de 48 hores a comptar des de la notificació de la resolució de suspensió i hagués un risc d'incompliment de l'ordre.

3. Si l'interessat no retira els materials i la maquinària, l'Ajuntament podrà fer-lo subsidiàriament deixant els materials a disposició de l'interessat, que podrà recollir-los previ abonament de les despeses de transport i custòdia. Igualment l'Ajuntament podrà precintat l'obra per tal d'impedir definitivament la continuació de l'activitat.

4. Sense perjudici del que disposen els apartats anteriors, l'Ajuntament podrà traslladar al Ministeri Fiscal la negativa al compliment de l'ordre de suspensió per si aquests fets poguessin ser constitutius d'una infracció penal.

#### Article 122. Suspensió dels efectes de llicències i autoritzacions

1. L'alcalde disposarà la suspensió dels efectes de l'acte legitimador i la paralització immediata de les obres que es realitzin emprades en una llicència o en una ordre d'execució, quan el seu

contingut constitueixi una infracció urbanística greu d'acord amb el que disposa l'article 257 del TRC.

## Capítol 2: Procediment de restauració de la legalitat urbanística alterada

### Article 123. *Termini de legalització*

1. En el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la notificació de la suspensió, l'interessat haurà de demanar la corresponent llicència o ajustar les seves actuacions al contingut de la llicència concedida o de l'ordre d'execució dictada, sense perjudici del que disposa l'article 254.3 del TRC.

2. Transcorregut el termini de dos mesos sense que l'interessat hagués demanat la llicència o sense que s'hagi ajustat a les seves determinacions o a les de l'ordre d'execució, l'Ajuntament decretarà l'enderrocament de les obres a costa de l'interessat i impedirà definitivament els usos que s'hi desenvolupin. Procedirà també l'enderrocament quan la llicència hagués estat denegada per ser el seu atorgament contrari al disposat en les normes urbanístiques i sectorials d'aplicació.

### Article 124. *Legalització d'actuacions concluses*

1. Quan es tracti d'obres executades sense llicència o sense ajustar-se a les seves determinacions i que es trobin totalment terminades, l'Ajuntament actuarà d'acord amb el que disposa l'article 256 del TRC.

2. Als efectes previstos en aquest article, es presumeix que les actuacions realitzades sense llicència o ordre d'execució estan totalment terminades quan queden disposades per servir al fi previst sense necessitat de cap activitat material posterior referida a la pròpia obra o quan així sigui reconegut per l'autoritat competent prèvia instrucció del procediment administratiu corresponent.

3. Per l'obtenció del reconeixement de la prescripció esmentada en l'apartat anterior, l'interessat haurà de presentar la corresponent sol·licitud on s'exposarà clarament el seu objecte i que anirà acompanyada de la documentació general establerta en aquesta ordenança i a més de la següent, adreçada a demostrar el transcurs dels quatre anys des de la total terminació de les obres:

- a) Un informe subscrit per un tècnic competent per raó de la matèria on necessàriament s'ha de fer constar:
  - a.1) Les característiques tècniques de l'edifici o construcció, amb expressió de la superfície construïda, superfície de parcel·la ocupada, número de plantes i número de vivendes o apartaments, estudis, despatxos, oficines o qualsevol altre element susceptible d'aprofitament independent.
  - a.2) Els antecedents que constin sobre les obres fetes, amb la data de la seva realització.
  - a.3) Amb base en els antecedents i en les característiques de l'edificació, el tècnic informant haurà d'expressar el seu criteri professional sobre l'antiguitat de l'edificació i la de les últimes actuacions fetes.
- b) Unes fotografies de l'edificació, on quedin clarament de manifest les seves característiques externes i qualsevol altre aspecte que l'interessat consideri adient per tal de demostrar la seva antiguitat
- c) Qualsevol altre mitjà de prova que l'interessat consideri adient en relació amb l'objecte de la seva sol·licitud.

4. Correspon a La l'Alcalde resoldre la sol·licitud previ informe dels serveis tècnics de l'Ajuntament..

5. Transcorregut el termini de dos mesos des de la incoació del procediment sense que s'hagi pres cap resolució, la sol·licitud es podrà entendre desestimada.

### Article 125. *Imprescriptibilitat de determinades actuacions*

1. Quan els actes d'edificació i ús del sòl es realitzin sobre terrenys qualificats com a zones verds o espais lliures, sistemes generals, vials, zones d'equipament comunitari o edificis catalogats, s'aplicarà el que disposa l'article 260 del TRC, sense que sigui apli-

cable el règim de prescripció de quatre anys disposat en l'article 256 de l'esmentat text legal.

## Capítol 3. Inspecció urbanística

### Article 126. *Facultats de la inspecció*

1. Dins les atribucions que les normes urbanístiques en vigor concedeixen als ens locals en defensa de la legalitat urbanística, la inspecció urbanística és l'activitat que els òrgans competents han de realitzar per tal de comprovar que l'activitat d'edificació i ús del sòl s'ajusta a les determinacions de l'ordenament urbanístic.

2. L'exercici de les competències esmentades inclou les següents atribucions

- a) Vigilar i controlar l'activitat de tots els implicats en el procés urbanístic de construcció i de utilització del sòl.
- b) Constatar i denunciar qualsevol anomalia que s'observi.

### Article 127. *Actes d'inspecció*

1. Les inspeccions urbanístiques motivaran l'aixecament d'un acta on es reflectiran les següents dades:

- a) Les dades d'identificació de totes les persones que intervingen: el promotor o promotors de l'obra o instal·lació, el constructor, el propietari o propietaris i el tècnic director.
- b) Una breu descripció del 'objecte de l'actuació
- c) La data i l'hora de la inspecció
- d) La situació de l'obra o actuació en el moment de dur-se a terme l'actuació inspectora.

2. L'acta serà firmada pels funcionaris que intervingen i per la persona que estigüés a càrrec de l'activitat inspeccionada. Si aquesta es nega a firmar-la, es farà constar aquesta circumstància.

3. En qualsevol cas, es lliurarà una còpia de l'acta al responsable. Si no és present al lloc de la inspecció o rebutja el lliurament, l'acta es remetrà al promotor i, cas de ser-ne desconegut, al propietari de la finca on s'hagi realitzat la inspecció pel qualsevol mitjà que permeti tenir constància de la seva recepció.

4. Les actes de la inspecció urbanística, subscrites i ratificades en el seu contingut pels funcionaris responsables de la seva redacció, gaudeixen de presumpció de veracitat pel que fa als fets que s'hi recullen.

## Capítol 4: Ordres d'execució

### Article 128. *Finalitat de les ordres d'execució*

1. D'acord amb el que disposen els articles 251 i següents del TRC i 98 del ROAS, les ordres d'execució tenen per objecte exigir dels propietaris del compliment dels deures urbanístics de conservació de les obres, instal·lacions i edificacions en condicions de seguretat, salubritat i ornat.

2. L'incompliment de les ordres d'execució donarà lloc a la responsabilitat administrativa corresponent i a l'execució subsidiària del seu contingut, d'acord amb el disposat per la LPAC.

3. La manca de compliment de l'ordre podrà donar lloc també a la imposició de multes coercitives en conformitat amb el que disposa la normativa aplicable.

### Article 129. *Fonament de l'ordre d'execució*

1. Els òrgans municipals competents ordenaran als propietaris l'execució de les obres necessàries per tal de garantir el compliment dels deures de conservació continguts en els articles 19 de la LSV i 251 del TRC, i d'acord amb el procediment establert en aquests articles.

### Article 130. *Abast de l'acte administratiu*

1. L'ordre d'execució es prendrà com resultat de la prèvia instrucció d'un procediment on consti acreditat l'incompliment per part del propietari dels deures de conservació establerts a la normativa urbanística.

2. L'ordre d'execució haurà de contenir la determinació concreta de les obres o actuacions a realitzar pel propietari i que siguin

necessàries per tal de restablir l'immoble o la instal·lació a les condicions de seguretat, salubritat i ornat exigides.

3. També haurà de fixar el termini establert per tal que el propietari voluntàriament compleixi amb l'ordenat, termini que haurà de ser proporcionat a les característiques de les obres a realitzar i a la situació de seguretat i salubritat de l'immoble.

4. A l'acte s'especificarà si les obres, per la seva entitat, requereixen un projecte tècnic i una direcció facultativa. En aquest cas, abans del començament de les obres haurà de presentar-se a l'Ajuntament el projecte tècnic visat i els fulls d'encàrrec i de direcció facultativa. Quan concorrin raons d'urgència o necessitat que no admetin demora, les obres s'han d'executar de manera immediata i sota la direcció tècnica corresponent, segons es determini en l'ordre emanada de l'Administració.

5. Un cop terminades les obres, s'aportarà a l'Ajuntament un certificat de fi d'obra, si s'exigeix un projecte tècnic, o el document que el substitueix i on hi consti que les obres han estat executades correctament, en cas de no ser-ne necessari.

#### Article 131. *Tramitació de l'expedient administratiu*

1. Al procediment un cop incoat, sigui d'ofici sigui per denúncia d'un particular, hi haurà de constar un acta d'inspecció firmada pels serveis tècnics, on s'hi descriguin es deficiències de l'immoble pel que fa al seu estat de conservació i la seva incidència sobre la seguretat, la salubritat o l'ornat públic.

2. L'ordre haurà de prendre's amb prèvia audiència al propietari o propietaris, com titulars dels drets afectats per la resolució, llevat que raons d'urgència derivades d'una situació de perill imminent, que hauran d'estar degudament raonades i reflectides a l'acta d'inspecció, obliguin a l'adopció de la resolució sense donar el tràmit d'audiència.

#### Article 132. *Execució subsidiària i multes coercitives*

1. A l'ordre d'execució que es dicti s'advertirà expressament l'interessat que cas de no complir amb el que s'ha ordenat en el termini concedit a l'efecte l'Ajuntament podrà executar subsidiàriament l'ordre a càrrec de l'interessat, d'acord amb la normativa sobre procediment administratiu.

2. L'incompliment per part de l'interessat de l'ordre d'execució permetrà l'exigència de les responsabilitats administratives corresponents amb independència de decretar l'execució subsidiària per part de l'Administració i a costa de l'interessat.

### TITOL V. CONVENIS URBANÍSTICS

#### Article 133. *Criteris generals i tipus de convenis*

1. L'Ajuntament de Torredembarra dins l'àmbit de les seves competències podrà subscriure convenis amb persones públiques o privades, siguin o no propietàries dels terrenys corresponents, per a la seva col·laboració per al millor i més eficaç desenvolupament de l'activitat urbanística.

2. La negociació, formalització i compliment dels convenis es regeix pels principis de bona fe, transparència i publicitat.

3. Els convenis urbanístics es diferenciarien en funció del seu contingut, segons el seu objecte sigui:

a) Els terminis i les condicions de la gestió i execució del planejament en vigor en el moment de la celebració del conveni exclusivament, sense que del seu compliment pugui derivar-se o resultar cap modificació o alteració de l'esmentat planejament.

Als compromisos assumits per les persones signats del conveni els hi serà d'aplicació la subrogació legal dels tercers adquirents de parcel·les o immobles.

b) La determinació, a més, en el seu cas, del contingut de possibles modificacions del planejament en vigor, sigui directament o per ser-ne precisades en tot cas per a la viabilitat del que hagi estat estipulat.

4. Les estipulacions contingudes en l'la lletra b) de l'apartat anterior només tenen l'efecte de vincular les parts signants per a la

iniciativa i tramitació dels corresponents procediments per a la modificació del planejament amb base en l'oportunitat, conveniència i possibilitat d'una nova solució d'ordenació. En cap cas vincularan o condicionaran l'exercici per l'Ajuntament de la potestat de planejament.

#### Article 134. *Tramitació*

1. Un cop negociats i subscrits els convenis urbanístics es sotmetran a informació pública per un període mínim de vint dies, mitjançant la publicació d'un edicte en el BOP.

2. Si la negociació d'un conveni coincideix amb la tramitació del procediment d'aprovació d'un instrument amb què guardi directa relació haurà d'incloure's el text íntegre del conveni en la documentació sotmesa a la informació pública pròpia de l'esmentat procediment, que substituirà a la prevista en l'apartat anterior.

3. Acabada la informació pública, l'òrgan que hagués negociat el conveni prepararà a la vista de les al·legacions presentades una proposta definitiva de que donarà audiència a la persona o persones que haguessin negociat i subscrit el text inicial, per a que puguin acceptar-lo, formular-ne observacions o renunciar, en el seu cas.

4. El text definitiu del conveni haurà d'aprovar-se per l'òrgan competent de l'Ajuntament en funció del seu contingut. Si el conveni fa referència a l'exercici de potestats de planejament, la seva aprovació correspondrà en tot cas al Ple de l'Ajuntament.

#### Article 135. *Règim jurídic*

1. Els convenis regulats en aquest títol tindran caràcter jurídic administratiu a tots els efectes.

### TITOL VI. RÈGIM SANCIONADOR

#### Capítol 1. Principis d'exercici de la potestat sancionadora

#### Article 136. *Principi de proporcionalitat*

1. En imposar la sanció que correspongui es procurarà sempre que en guardi una deguda proporció amb les circumstàncies concurrents, que hauran de ser ateses per l'instructor.

2. En especial hauran de tenir-se en compte la concurrència de les següents circumstàncies a l'hora d'imposar una sanció:

- El dany causat a l'interès públic
- La intenció del responsable en cometre la infracció
- La reincidència en la comissió dins un període de temps determinat de més d'una infracció administrativa
- El benefici econòmic que per la comissió de la infracció s'hagi pogut derivar per l'infractor
- El perjudici que es pugui causar a tercers

#### Article 137. *Reincidència*

1. La reincidència es considerarà com a una circumstància especialment agreujant de la responsabilitat respecte als promotors i tècnics responsables de les obres o de les instal·lacions.

#### Capítol 2. Les infraccions urbanístiques i la seva sanció

#### Article 138. *Criteris generals*

1. Les infraccions tipificades pel TRC i el RDU, seran sancionades per l'Ajuntament d'acord amb els criteris de graduació i amb la quantia establerta en aquestes normes.

2. A més d'aquestes, es consideraran infraccions urbanístiques les accions i omissions contràries a les prescripcions d'aquesta ordenança i a les normes del Pla general d'ordenació urbana.

3. Les infraccions es classificaran en greus i lleus

4. En cap cas la comissió d'una infracció urbanística pot resultar per a l'infractor més beneficiós que el compliment de les normes infrin-gides.

5. Quan el benefici que resultés de la comissió d'una infracció urbanística fos superior a la sanció que correspongui, aquesta es podrà incrementar en la quantia equivalent al benefici que s'hagués obtingut.

Article 139. *Infraccions greus*

1. Es consideraran greus les infraccions següents
  - a) La realització d'obres o actuacions regulades en aquesta ordenança sense disposar de la preceptiva llicència municipal.
  - b) Començar a executar les obres o a desenvolupar les actuacions autoritzades amb fonament en un projecte bàsic sense que l'Ajuntament hagi aprovat el projecte executiu.
  - c) Començar l'execució de les obres o el desenvolupament de les actuacions sense haver efectuat l'assenyalament d'alineacions i rasants.
  - d) Executar les obres o les actuacions sense disposar de la preceptiva direcció facultativa.
  - e) No col·locar els cartells informatius en les obres, retirar-los del seu lloc, alterar el seu contingut, no mantenir-los en condicions que permetin la seva lectura o tenir-los en condicions que puguin suposar un risc per a les persones o els bens..
  - f) No comunicar a l'administració les dates de començament o terminació de les obres o actuacions, així com l'acabament de les diferents fases constructives, en conformitat amb el que disposa aquesta ordenança, quan amb aquesta actitud s'impedeixi o dificulti l'objecte de les actuacions administratives que es derivarien de les comunicacions.
  - g) No comunicar a l'Ajuntament la modificació del projecte d'acord amb el que disposa l'article 23 d'aquesta Ordenança, o presentar-la fora del termini assenyalat sempre, en aquest últim cas, que la modificació hagués estat executada.
  - h) Impedir, retardar, dificultar o obstaculitzar els actes d'inspecció que duguin a terme els tècnics municipals.
  - i) L'abandonament de les obres.
  - j) No reposar els elements afectats per l'execució de les obres a l'estat en què es trobaven en el moment del començament.
  - k) La producció de sorolls o vibracions durant l'execució de les obres o actuacions per sobre dels límits imposats per l'ordenança reguladora, sempre i quan aquesta acció no estigui expressament tipificada en l'ordenança corresponent, o no atendre els requeriments de l'Ajuntament per reduir la seva incidència.
  - l) Executar les obres o actuacions contravenint les disposicions dictades per l'Ajuntament per a determinades èpoques.
  - m) Executar les obres o actuacions un cop caducada la llicència que les empara, declarada la seva resolució o revocació o decretada la seva suspensió d'acord amb el que es disposa en aquesta ordenança i en la normativa aplicable.
  - n) Realitzar qualsevol de les actuacions sotmeses al règim de comunicació sense posar abans aquesta circumstància en coneixement de l'Ajuntament.
  - o) L'incompliment dels terminis establerts per a la realització de les obres incloses en els projectes d'urbanització aprovats per l'Ajuntament, incloses, si s'escau, les seves pròrrogues.
  - p) Ocultar, alterar o falsejar les dades aportades a l'expedient administratiu per a la concessió de la llicència.
  - q) No demanar la llicència de primera ocupació un cop concloses les obres, en conformitat amb el que disposa aquesta Ordenança.
  - r) Prestar els subministraments provisionals de serveis a les obres en construcció o actuacions en execució sense haver comprovat i acreditat l'obtenció per l'interessat de la corresponent llicència municipal.
  - s) Prestar el subministrament definitiu de serveis als habitatges o locals que no disposin de la preceptiva llicència de primera ocupació.
  - t) La interrupció o limitació del trànsit a la via pública a conseqüència de l'execució de les obres o actuacions autoritzades sense comptar amb la corresponent autorització municipal.

- u) La demora en la correcció dels defectes observats en la realització de les obres un cop conclòs el termini concedit per subsanar-los.
- v) La infracció de les disposicions d'aquesta ordenança en allò referent en la col·locació de tanques i elements de protecció, seguretat i senyalització, tret quan s'acrediti l'escassa incidència dels fets per a la seguretat dels vianants.
- w) L'afectació a la xarxes públiques de serveis de subministrament o evacuació d'aigua i les seves connexions.
- x) No disposar els passos per vianants, disposar-los sense les adequades mesures de seguretat i protecció o no mantenir-los en les adequades condicions, tret en aquests dos últims supòsits que s'acrediti que no hi ha hagut risc per a les persones o bens.
- y) La manca de compliment de les instruccions de l'Ajuntament en relació amb l'execució de les obres o actuacions en els casos no expressament tipificats en altres apartats d'aquest article.
- z) L'ocupació de la via pública amb elements o materials de construcció amb excés de superfície ocupada o sense ajustar-se als límits i condicions imposades per l'Ajuntament.
- aa) La col·locació del número de policia que correspongui a l'edifici o construcció sense que hi hagi estat assignat per l'Ajuntament, quan aquest número no sigui el que correspongui.
- bb) La producció de danys a bens públics, tret quan sigui qualificada com infracció lleu.
- cc) La comissió de tres infraccions lleus dins el termini d'un any o, quan la durada de l'actuació autoritzada en sigui menor, dins el termini assenyalat per a l'execució de les obres o actuacions autoritzades.

Article 140. *Infraccions lleus*

1. Tindran la consideració d'infraccions lleus les següents:
  - a) En general, aquelles accions o omissions contràries a les disposicions d'aquesta ordenança no expressament qualificades com greus.
  - b) No comunicar a l'Ajuntament la transmissió de la llicència quan s'hagi produït el canvi en el titular de l'activitat autoritzada.
  - c) La manca de neteja en l'obra o l'amuntegament de materials fora de la zona tancada.
  - d) La manca de cura en el manteniment dels cartells informatius, de manera que es dificulti la lectura del seu contingut sense impedir-la.
  - e) El dipòsit d'escombraries o materials sobrants en lloc no autoritzat o per temps superior al que hagi estat premès
  - f) La producció de sorolls per la incorrecta disposició o l'estat dels elements de protecció instal·lats en els passos provisionals.
  - g) La col·locació del número de policia a l'edifici o construcció sense que hi hagi estat assignat per l'Ajuntament, quan en sigui el corresponent.
  - h) No disposar en l'obra de la documentació exigida en l'article 83 d'aquesta ordenança sempre i quan sigui aportada en el termini de tres dies a comptar des de la denúncia..
2. Les accions o omissions tipificades en aquest precepte es qualificaran com greus si se'n derivessin danys als interessos generals o es generés un risc per als vianants o pels bens públics.

Article 141. *Quantia de les sancions*

1. La comissió d'una de les infraccions administratives regulades en aquesta ordenança que no tingui una sanció expressament imposada en el TRC, en el RDU o en la resta de normativa de rang superior, serà sancionada de la següent manera:
  - a) La comissió d'una infracció lleu es sancionarà amb la imposició d'una multa de fins a 150 euros.
  - b) La comissió d'una infracció greu es sancionarà amb la imposició d'una multa de quantia compresa entre els 151 i els 301 euros.

- c) L'ocupació de la via pública sense llicència o sense ajustar-se als límits i condicions imposades es sancionarà a raó de 91 euros per cada dia d'ocupació.

*Article 142. Òrgan competent per a la imposició de les sancions*

1. L'Alcalde és l'òrgan competent per a la incoació dels procediments sancionadors i per a la imposició de les sancions que corresponguin a les infraccions comeses dins els límits assenyalats en la normativa aplicable.

2. L'Alcalde pot delegar la seva competència en altres òrgans de la corporació en els termes i en les condicions establertes per la normativa de règim local i la bàsica reguladora del règim jurídic de les administracions públiques

*Article 143. Graduació de les sancions*

1. L'import de les sancions imposades per la realització d'obres sense llicència o sense ajustar-se a les seves determinacions, es podrà reduir d'acord amb la següent escala i sempre que el sancionat compleixi amb els requisits que tot seguir s'exposen:

- a). Si es tracta d'obres legalitzables, la sanció es podrà reduir en un 30% si l'interessat abona la multa imposada en el termini d'un mes, sempre que no es presenti recurs i adquireixi un compromís de legalització amb una garantia equivalent al 50% del cost de l'obra.
- b). Si es tracta d'una obra no legalitzable, la sanció es podrà reduir en un 50% si l'interessat abona la multa imposada en el termini d'un mes, sempre que no es presenti recurs i adquireixi un compromís d'enderrocament amb un aval per import equivalent al 100% del cost de l'actuació.

2. A l'aval que l'interessat presenti hi ha de constar expressament el compromís de pagament per part de l'entitat avalista al primer requeriment que rebí de l'Ajuntament de Torredembarra.

*Article 144. Comunicació al Registre de la Propietat*

1. La incoació d'un procediment sancionador serà comunicada immediatament al Registre de la Propietat per tal que es practiqui la corresponent nota marginal, d'acord amb el que disposa l'article 56 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, que aprova el reglament sobre inscripció en el registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

*Article 145. Publicació de les sancions imposades:*

1. L'Ajuntament podrà acordar la publicació de les sancions imposades per la comissió d'una infracció qualificada com a greu amb el nom de la persona o persones responsables en els mitjans de comunicació i per qualsevol mitjà que consideri adient.

*Article 146. Prescripció*

1. La prescripció de les infraccions i sancions regulades en aquesta ordenança, es regirà pel que disposa la normativa específica sobre infraccions urbanístiques i en la normativa sobre procediment administratiu comú.

**DISPOSICIONS ADDICIONALS**

Primera. La comissió de govern aprovarà els models normalitzats de sol·licituds corresponents als procediments regulats en aquesta ordenança.

Segona. Correspondrà a la comissió de govern aprovar, a proposta dels serveis tècnics de la Corporació, els models de cartells que s'han de col·locar en les obres durant la seva execució.

**DISPOSICIONS TRANSITÒRIES**

Primera. Mentre no entri en vigor l'ordenança corresponent, els interessats hauran de presentar juntament amb la sol·licitud d'autorització per a l'ocupació de la via pública en actuacions auxiliars a l'execució de les obres la documentació que a continuació s'enumera:

- a) Ocupació de la via pública amb tanques

- Un plànol a escala adequada en que es reflecteixi amb claredat la superfície a ocupar per la tanca
  - Un plànol a escala adequada que mostri alçat de la tanca
- b) Ocupació de la via pública amb bastides
- Un full d'assumpció de la direcció tècnica de la instal·lació de la bastida.
  - Memòria descriptiva de les característiques de la bastida a instal·lar
  - Plànols a escala adequada dels alçats de la bastida.
- c) Ocupació de la via pública amb sacs, contenidors i materials de construcció
- Un plànol a escala adequada que indiqui amb detall la situació dels sacs o contenidors i la superfície a ocupar.
- d) Ocupació de la via pública amb casetes d'obra
- Un plànol a escala adequada que indiqui amb claredat la situació que ocuparà la caseta amb expressió dels subministraments d'aigua i llum.

Segona. Aplicació a procediments en tràmit. Els procediments de concessió de les llicències regulades en aquesta ordenança que es trobin en tramitació en la data de la seva entrada en vigor es regiran pel que disposa en la normativa vigent al moment de la sol·licitud.

**DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA**

Primera. Queden derogades quantes disposicions del mateix o inferior rang que s'oposin al que s'estableix en aquesta Ordenança.

**DISPOSICIONS FINALS**

Primera. Els preceptes d'aquesta Ordenança que, per raons sistemàtiques, reproduïen aspectes de la legislació estatal o autonòmica i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, amb el mateix sentit i abast, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Segona. Aquesta Ordenança, que consta de 146 articles, dos disposicions addicionals, dos disposicions transitòries una disposició derogatòria i dues disposicions finals entrarà en vigor un cop hagi estat publicat íntegrament el seu text en el Butlletí Oficial de la província i hagi transcorregut el termini de 15 dies establert en l'article 65.2 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Torredembarra, 9 de febrer de 2005. – L'alcalde-president, Manuel Jiménez Alés.

**ADMINISTRACIÓ DE JUSTÍCIA**

**JUTJATS SOCIAL**

2005/1742 – JUTJAT SOCIAL NÚM. 1 DE LLEIDA

*Edicte*

Faig saber: que d'acord amb el que la magistrada jutgessa ha disposat en executòries núm. 165/2003, notifico a Juan Campillo Ferré i Eurotabiques Sistemas Constructividad, en parador descomulgat, la resolució del dia 28-1-05 dictada en aquestes actuacions.

"Provisió. – Magistrada jutgessa: Ester Vidal Fontcuberta.

Lleida, vint-i-vuit de gener de dos mil cinc.

Disposo l'embargament dels saldos creditors que la persona consorte, Juan Campillo Ferré, amb NIF núm. 40914969-Q, té en els comptes corrents, dipòsits d'estalvi o anàlegs a les entitats Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona i Banco Santander Central Hispano