

# **ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LES ACTUACIONS DE NATURALESA URBANÍSTICA SUBJECTES A CONTROL MUNICIPAL .**

**(Publicada al BOP de Barcelona de data 27 de gener de 2014)**

## **ÍNDEX**

**EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

**TÍTOL PRELIMINAR. DISPOSICIONS GENERALS**

Article 1.- Objecte

Article 2.- Àmbit d'aplicació

Article 3.- Interpretació

Article 4.- Vigència

Article 5.- Instruccions de desenvolupament d'aquesta Ordenança

**TÍTOL I. ACTES URBANÍSTICS SUBJECTES A CONTROL MUNICIPAL**

Article 6.- Àmbit material

Article 7.- Classificació de les llicències

**CAPÍTOL PRIMER.- LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS**

Article 8.- Actes subjectes a llicència d'obra major

Article 9.- Documentació mínima necessària per a tramitar la llicència d'obra major

**CAPÍTOL SEGON.- LLICÈNCIA D'OBRES MENORS**

Article 10.- Actes subjectes a llicència d'obra menor

Article 11.- Excepcions a la tramitació mitjançant llicència d'obra menor

Article 12.- Documentació mínima necessària per tramitar la llicència d'obres menors

**CAPÍTOL TERCER.- COMUNICACIÓ PRÈVIA**

Article 13.- Definició de comunicació prèvia

Article 14.- Obres subjectes al règim de comunicació prèvia

Article 15.- Excepcions a la tramitació mitjançant comunicació prèvia

Article 16.- Documentació mínima necessària per a tramitar la comunicació prèvia

Article 17.- Actes promoguts per altres administracions

Article 18.- Actuacions contràries a la legislació urbanística i el planejament

**CAPÍTOL QUART.- DECLARACIÓ RESPONSABLE**

Article 19.- Definició de declaració responsable

Article 20.- Obres subjectes a declaració responsable

Article 21.- Documentació necessària per a tramitar la declaració responsable

**TÍTOL II. PROCEDIMENT PER A LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES D'OBRES I DEL RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA I DECLARACIÓ RESPONSABLE**

**CAPÍTOL PRIMER.- DISPOSICIONS GENERALS**

Article 22.- Règim de tramitació

Article 23.- Actuacions urgents

Article 24.- Esmena de deficiències

Article 25.- Modificacions de projecte

**CAPÍTOL SEGON.- COMPUT DE TERMINIS**

Article 26.- Termini de resolució de la llicència d'obres

Article 27.- Termini d'inici i acabament de les obres subjectes a llicència d'obres

Article 28.- Termini d'inici i acabament de les obres subjectes al règim de comunicació prèvia

Article 29.- Caducitat de les llicències d'obres

Article 30.- Transmissió de les llicències d'obres i canvi de titularitat de les comunicacions prèvies

Article 31.- Sentit del silenci administratiu

**CAPÍTOL TERCER.- CONCURRÈNCIA AMB ALTRES TIPUS D'AUTORITZACIONS**

Article 32.- Disposició general

**SECCIÓ PRIMERA.- Concurrència d'autoritzacions municipals**

Article 33.- Activitats

Article 34.- Llicència d'ocupació de via pública

SECCIÓ SEGONA.- Concurrencia amb autoritzacions competència d'altres administracions

Article 35.- Autoritzacions sectorials alienes a l'autorització municipal

Article 36.- Autorització d'usos provisionals

TÍTOL III. EXECUCIÓ DE LES ACTUACIONS AUTORITZADES

CAPÍTOL PRIMER.- DISPOSICIONS GENERALS

Article 37.- Règim aplicable

Article 38.- Obligacions dels titulars o promotors de les obres

Article 39.- Retorn fiança gestió de residus

Article 40.- Instal·lació de cartells

Article 41.- Simultaneïtat de les obres d'urbanització i les d'edificació

CAPÍTOL SEGON.- EXECUCIÓ DE LES OBRES: SEGURETAT, SALUBRITAT I NETEJA, ACCESSIBILITAT I EMISSIONS

SECCIÓ PRIMERA.- Seguretat i accessibilitat

Article 42.- Disposicions Generals

Article 43.- Tanques de precaució

Article 44.- Bastides

Article 45.- Grues – torre

Article 46.- Espais lliures

Article 47.- Paralització de les obres

SECCIÓ SEGONA.- Impacte ambiental, neteja i salubritat

Article 48.- Emissions

Article 49.- Pla de gestió de residus

Article 50.- Connexió al clavegueram municipal

CAPÍTOL TERCER.- SOLARS I TERRENYS

Article 51.- Condicions generals

Article 52.- Tancament de Solars i Terrens

CAPÍTOL QUART.- INSTAL·LACIONS VOLADES DE LA LÍNIA DE FAÇANA: AIRE CONDICIONAT, ANTENES I D'ALTRES INSTAL·LACIONS ASSIMILABLES

Article 53.- Condicions generals

TÍTOL IV. RÈGIM DISCIPLINARI

Article 54.- Inspecció municipal de les obres

Article 55.- Règim sancionador

Article 56.- Infraccions

Article 57.- Procediment sancionador

DISPOSICIONS COMPLEMENTÀRIES

Disposició Addicional

Disposició Transitòria. Procediments iniciats

Disposició Derogatòria. Derogació normativa

Disposició Final. Entrada en vigor

## **EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

L'exercici de les competències municipals pel que fa a la seva intervenció administrativa en els usos del sòl i en les llicències d'edificació, consisteixen bàsicament, en l'atorgament de llicències d'obres i la resolució de les ordres d'execució, d'acord amb el que està establert a la legislació urbanística i el planejament vigent.

De conformitat amb la legislació urbanística aplicable, estan subjectes a llicència prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres.

L'article 187.4.lletra d) del text refós de la Llei d'Urbanisme, en la seva redacció donada per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, preveu la possibilitat que, mitjançant l'aprovació d'una ordenança municipal, es pugui substituir la necessitat d'obtenció de la llicència, per una comunicació prèvia o declaració responsable de la persona interessada, en funció de la identitat de les obres o de les actuacions a fer.

Tenint en compte aquesta regulació, així com la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, la Directiva 2006/123/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior (Directiva de Serveis), la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, i l'Ordenança municipal reguladora del lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici en l'àmbit territorial de l'Hospitalet de Llobregat, (BOP de 6/7/2010), hem de concloure que, per modificar el règim d'autorització no es requereix cap modificació de la llei, i que serà suficient aprovar les ordenances municipals oportunes per tal d'adaptar la intervenció administrativa a la normativa vigent.

A l'empara d'aquesta habilitació legal, l'Ajuntament de l'Hospitalet considera que totes aquelles obres i actuacions puntuals de reparació, modificació i condicionament de les edificacions i finques, han d'estar sotmeses a un procediment administratiu més àgil, ràpid i eficaç que el d'una autorització o llicència prèvia, donat que per la poca complexitat tècnica que comporta, el control preventiu hauria de ser el mínim possible, si bé, en aquest cas, el control s'exerceix a posteriori.

Per aquests motius, l'Ajuntament de l'Hospitalet aprova una Ordenança que té com objectiu regular, simplificar i agilitzar la tramitació dels diversos procediments administratius, necessaris per a la concessió de les obres i actuacions urbanístiques subjectes a un règim d'intervenció administrativa, per tal de donar resposta a les exigències normatives abans descrites així com de la mateixa societat.

El títol I regula el règim d'intervenció administrativa dels actes subjectes a llicència urbanística municipal, i dels actes sotmesos a comunicació prèvia i a declaració responsable. La seva classificació (obres majors, menors, comunicació prèvia i declaració responsable) així com la documentació necessària per tal de procedir a l'atorgament de la llicència o formalització de la comunicació prèvia i declaració.

El títol II regula el procediment administratiu necessari per a la concessió de les obres i actuacions urbanístiques objecte d'aquesta Ordenança, tenint com objectiu simplificar i agilitzar els tràmits corresponents, reduir terminis, sense que això vagi en detriment dels necessari control previ per part de les Administracions implicades, facilitant la tramitació conjunta amb d'altres autoritzacions municipals i/o d'altres administracions. En aquest sentit, es pretén reduir els tràmits als particulars i el temps d'espera per a la tramitació dels expedients.

El títol III regula l'execució de les actuacions autoritzades mitjançant qualsevol règim d'intervenció administrativa contingut en aquesta Ordenança. Es detallen els criteris a tenir en compte en la neteja, seguretat i salubritat, sostenibilitat i accessibilitat de les obres autoritzades i les condicions que han de reunir els solars i terrenys, , així com el paràmetres bàsics de qualitat, seguretat i salubritat urbana que han de garantir les obres i instal·lacions de l'edifici.

El títol IV regula el règim disciplinari establert en cas d'infracció de les estipulacions contingudes en la present Ordenança i que ha de tenir un caràcter supletori atesa la preeminència jeràrquica de la legislació urbanística i sectorial que sigui d'aplicació. El règim de control posterior adquireix importància cabdal en aplicació dels criteris de

simplificació i agilitat administrativa, i per tant, el règim disciplinari esdevé imprescindible per donar una resposta ràpida a actuacions d'execució d'obres sense disposar dels títols habilitants necessaris.

## **TÍTOL PRELIMINAR.- DISPOSICIONS GENERALS**

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

Aquesta Ordenança té per objecte regular el règim d'intervenció administrativa de totes aquelles obres i actuacions urbanístiques susceptibles de ser subjectes a llicència d'obres o sotmeses al règim de comunicació prèvia o declaració responsable, i dels requisits documentals per a sol·licitar-les per tal d'assolir una major eficàcia i agilitat en la seva tramitació.

### **Article 2.- Àmbit d'aplicació**

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

### **Article 3.- Interpretació**

Les normes d'aquesta Ordenança s'interpretaran segons el seu sentit literal, sempre d'acord amb la normativa urbanística i sectorial aplicable, amb la normativa de procediment administratiu comú, i amb la resta d'instruments de planejament i gestió aplicables i vigents en cada moment en el terme municipal.

### **Article 4.- Vigència**

La vigència de la present Ordenança és indefinida, mentre no s'aprovi de forma definitiva una ordenança posterior que la substitueixi o la derogui.

Aquesta Ordenança s'entendrà automàticament modificada quan normes de rang superior incideixin en ella directament, en el sentit disposat per les esmentades normes.

### **Article 5.- Instruccions de desenvolupament d'aquesta Ordenança**

L'òrgan municipal competent, podrà aprovar les oportunes instruccions de desenvolupament d'aquesta Ordenança, que hauran de ser publicades al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i difoses mitjançant la seu electrònica de l'Ajuntament.

Aquestes instruccions, degudament fonamentades, es podran referir als aspectes següents:

- a. Documentació exigible per a la legalització o control posterior de les obres, incloent el número de còpies necessari per a la seva tramitació.
- b. Tràmits i documentació específics en funció de la tipologia de les obres.
- c. Informes preceptius, vinculants o potestats exigibles en els tràmits de legalització.
- d. Formularis i documents normalitzats, així com el format de la documentació exigible en suport electrònic.
- e. Valoració de les modificacions com a substancials o no substancials.

- f. Qualsevol altra qüestió inclosa en l'àmbit d'aplicació i els objectius d'aquesta Ordenança, respecte a la qual es consideri necessària l'aprovació d'una instrucció de desenvolupament.

Aquestes instruccions hauran de permetre adaptar l'actuació municipal a la normativa legal o reglamentària vigent i, en tot allò en què no la contradiguin, seran d'obligat compliment per part del personal tècnic i administratiu d'aquest Ajuntament.

## **TITOL I. ACTES URBANÍSTICS SUBJECTES A CONTROL MUNICIPAL**

### **Article 6 .- Àmbit material**

Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o deconstrucció d'obres.

No estan subjectes a llicència urbanística:

- a. Les obres d'urbanització que consten en els plans i els projectes degudament aprovats definitivament.
- b. Les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació
- c. Les obres i actuacions a realitzar que en funció de la seva entitat, o la legislació urbanística, se subjectin al règim de comunicació prèvia o declaració responsable

### **Article 7.- Classificació de les llicències.**

A efectes administratius de tramitació de les llicències i segons la seva naturalesa, les llicències d'obres es classifiquen en majors o menors.

Les llicències s'atorguen sens perjudici de la resta d'autoritzacions que siguin preceptives d'acord amb la legislació de règim local o sectorial.

## **CAPÍTOL PRIMER.- LLICENCIA D'OBRES MAJORS**

### **Article 8.- Actes subjectes a llicència d'obra major**

Resten subjectes a la llicència urbanística d'obra major, les actuacions següents:

- a. Les parcel·lacions urbanístiques.
- b. Les obres de construcció i d'edificació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents. En aquests casos, les llicències han de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments.
- c. Les obres que comportin un canvi d'ús en les edificacions o en part de les mateixes.
- d. Obres d'urbanització en terrenys privats d'ús públic.
- e. Totes les altres actuacions en què així s'exigeixi per la legislació urbanística o per les ordenances municipals.

**Article 9.- Documentació mínima necessària per a tramitar la llicència d'obra major.**

### **A.- Documentació general**

1. Instància en doble exemplar signada per la persona sol·licitant, amb fotocòpia del CIF de l'empresa promotora o NIF del peticionari.
2. Fotocòpia de l'escriptura de la Societat registrada al Registre Mercantil (i poders si escau), amb l'original per confrontar-los.
3. Dos exemplars degudament omplerts del qüestionari d'Estadística, Edificació i Habitatge de la Generalitat.
4. Fotografies del solar objecte de l'edificació, especialment de les mitgeres que hi confronten i fotografies de les voreres.
5. Declaració jurada del contractista conforme està al corrent de les seves obligacions fiscals i amb la Seguretat Social, i també, en matèria de seguretat i salut laboral.
6. Document d'oferiment a l'administració de la cessió obligatòria i gratuïta del sòl de la finca on es pretén construir, reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals. En relacionat oferiment haurà de reproduir o acompanyar mitjançant certificació de domini i càrregues, la identificació registral de la finca segregada per a la seva cessió a aquest Ajuntament.
7. Document acreditatiu de l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes y impostos corresponents, segons les ordenances fiscals vigents.
8. Declaració escrita del titular de la llicència, on es compromet, sota la seva responsabilitat, a què els residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent. Es requerirà per a retornar la corresponent fiança certificat acreditatiu de la gestió de residus indicant la quantitat i tipus de residus lliurats.

#### **B.- Documentació tècnica**

1. Dos jocs del projecte bàsic signats pels tècnics/ques i promotors/es de les obres, i en cas d'obres d'urbanització en terrenys privats d'ús públic, s'aportará dos jocs del projecte executiu, degudament signats.
2. Fulls d'assumeix de direcció dels tècnics/ques directors/res de les obres.
3. Estudi de Seguretat i Salut que contempli el condicionament de l'obra per la visita de grups compostats per tècnics o bé personal no tècnic interessat i/o comitiva institucional, amb mesures específiques i protocol d'imprevisibilitat i/o urgència
4. Dues còpies del Projecte d'Energia Solar, d'acord amb l'Ordenança municipal sobre la incorporació de sistemes de captació d'energia solar per a la producció d'aigua calenta en edificis i construccions en Hospitalet de Llobregat.
5. Estudi d'avaluació de mobilitat generada en els supòsits recollits al DECRET 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada-
6. Plànols acotats de l'estat actual de la vorera indicant:
  - a. Mobiliari urbà, situació dels embornals propers i xamfrans.
  - b. Traçat d'infraestructures tant soterrànies com aèries.
  - c. Plànol d'implantació de la tanca de precaució d'obra indicant l'itinerari accessible i segur dels vianants per la vorera.
7. Plànol acotat del tractament de la mitgera indicant:
  - a. La superfície del parament a tractar.
  - b. Materials i els colors a emprar.
8. Projecte de deconstrucció de les edificacions existents, incloent un informe on s'indiqui la tipologia constructiva dels edificis veïns, amb descripció de l'estructura que els componen i relació de les patologies que poguessin presentar actualment, assenyalant si aquestes es poden veure agreujades per la demolició. Cal fer una indicació expressa que la deconstrucció que es pretén realitzar no afectarà de cap manera a l'estabilitat de les edificacions

veïnes, així com que s'adoptaran totes les mesures necessàries per evitar danys a tercers ni afectacions a l'impacte Ambiental.

9. Full d'assumeix amb permanència a l'obra de el/la tècnic/a, quan es realitzin:
  - a. Moviments de terres.
  - b. Obres de reforma i ampliació que afectin l'estructura de l'edifici.
  - c. Deconstrucció de les edificacions existents.
  - d. Impermeabilització de Cobertes Transitables en espai públic urbà.
10. Projecte d'instal·lació de la grua i mitjans auxiliars de l'obra.
11. Fitxa de l'informe ambiental segons plantilla model municipal

### **C.- Documentació complementària**

1. En el cas que:
  - a. L'edificació es trobi afectada per línees aèries (elèctriques, telefòniques...), caldrà sol·licitar durant el decurs de les obres a la companyia subministradora, el soterrament de les línies.
  - b. S'aprofiti la connexió d'abocament existent a la xarxa pública de clavegueram, caldrà posar-se en contacte amb el departament d'Infraestructura Urbana d'aquest Ajuntament.
  - c. S'executin obres de construcció i edificació de nova planta, caldrà sol·licitar plànol de senyalització d'alineacions i rasants.
2. Aportar tota la documentació complementària necessària pel cas que les obres objecte de llicència requereixin informes previs i favorables de:
  - a. La Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil
  - b. Transports Metropolitans de Barcelona (TMB)
  - c. Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC)
  - d. Aviació Civil
  - e. Agència Catalana de l'Aigua
  - f. Carreteres
  - g. Altres
3. Documentació acreditativa conforme es prenen, si fos necessari, les mesures preventives adients en matèria de treballs amb amiant, d'acord amb el Reial Decret 108/1991, d'1 de febrer i R.D 396/2006, de 31 de març o normativa vigent en el seu moment.
4. Un cop informat favorablement el projecte bàsic d'obra i previ a l'inici d'aquesta caldrà presentar una còpia del projecte executiu d'edificació que anirà acompanyat de certificat signat pel tècnic/tècnics redactors, declarant que el projecte d'energia solar incorporat al projecte executiu no modifica el presentat per a la tramitació de la llicència
5. En cas que, d'acord amb les condicions de la llicència, l'espai públic (vorera, calçada, zones verdes...) es veïes afectat per a l'execució de l'obra, s'haurà de presentar la següent documentació:
  - a. Plànols de la superfície afectada per l'obra, indicant mobiliari o qualsevol element urbà afectat.
  - b. Proposta grafiada de les obres i actuacions necessàries, en matèria de mobilitat (vianants, bicicletes, transport públic, vehicles, estacionament, càrrega i descàrrega de mercaderies, senyalització, etc.)
  - c. Traçat de les infraestructures i serveis afectats així com el del nou traçat si n'hi hagués. En aquest cas s'haurà de presentar la documentació necessària per a tramitar l'expedient d'ocupació de sòl i /o subsòl de manera independent per a cada una de les companyies de serveis, indicant els metres lineals de canalització i m3 d'ocupació dins de l'àmbit de l'obra.
  - d. Plànols, memòria, amidaments i pressupost de la superfície de nova urbanització o reposició.

Si la finca disposa de guais per l'accés rodat s'haurà de grafiar la situació exacte dels mateixos. Prèviament al retorn de la fiança els Serveis Tècnics municipals comprovaran la correcta execució i estat de l'obra, a fi d'informar la procedència o no al retorn de la fiança.

6. Projecte executiu d'urbanització en el cas que, d'acord amb les condicions de la Llicència, sigui simultània a l'execució de l'obra. S'haurà de presentar i complir els requisits recollits en el punt anterior.

Si part de les canalitzacions a executar estiguessin fora de l'àmbit delimitat pel projecte d'urbanització, es tramitarà a càrrec del promotor la corresponent llicència urbanística.

Tota la documentació s'haurà de presentar en suport digital en versió editable i escanejada en format PDF ordenada i en un únic fitxer.

## **CAPITOL SEGON.- LLICÈNCIA D'OBRES MENORS**

### **Article 10.- Actes subjectes a llicència d'obra menor**

Resten subjectes a llicència d'obres menors les actuacions següents:

- a. Obres de rehabilitació d'habitatges o locals amb afectació estructural
- b. Intervencions sobre elements estructurals,
- c. Obres d'instal·lació d'ascensors i elevadors i altres elements d'accessibilitat tant interiors com exteriors, excepte les rampes interiors.
- d. Construccions auxiliars amb una superfície màxima de 15m<sup>2</sup> i en cas de ser provisionals fins a 50m<sup>2</sup>
- e. Instal·lació de bastides, ponts, grues i similars (en general mitjans auxiliars relacionats amb intervencions de l'edifici que els requereixin, façanes, instal·lació baixants, conductes de ventilació, pintat,...) amb ocupació de via pública
- f. Col·locació de cartelleres i tanques publicitàries visibles des de la via pública
- g. Instal·lació de marquesines (excloses les de transport públic)
- h. Instal·lació d'antenes de telefonia mòbil (si comporta reforç estructural)
- i. La demolició total o parcial de les construccions i les edificacions
- j. Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o esplanació en qualsevol classe de sòl.
- k. Totes aquelles obres no previstes expressament però assimilables en quant a entitat i naturalesa.
- l. Obres derivades d'ordres d'execució i de restauració de la legalitat urbanística assimilables en quant a entitat i naturalesa a les recollides en els paràgrafs anteriors.

### **Article 11.- Excepcions a la tramitació mitjançant llicència d'obra menor.**

És tramitarà com a comunicació prèvia la instal·lació de grues-torre si, sobre l'obra en que fos necessari aquest mitjà auxiliar ja gaudís de la corresponent autorització administrativa. En qualsevol cas, i per a la seva implantació, caldrà la presentació de la documentació específica recollida a l'article 12 apartat C

### **Article 12.- Documentació mínima necessària per tramitar la llicència d'obres menors.**

Per a sol·licitar una llicència d'obres menors i iniciar la seva tramitació, caldrà presentar en el moment de la seva sol·licitud, la següent documentació:

## **A.- Documentació general**

1. Sol·licitud degudament complimentada, segons model normalitzat disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i al web municipal.
2. Fotocòpia del CIF de l'empresa promotora o DNI/NIF. del peticionari de les obres.
3. Declaració jurada del contractista conforme està al corrent de les seves obligacions fiscals i amb la Seguretat Social, i també, en matèria de seguretat i salut laboral.
4. Pressupost d'execució material de les obres (PEM)
5. Document acreditatiu de l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents, segons les ordenances fiscals vigents.
6. Declaració escrita del titular de la llicència, on es compromet, sota la seva responsabilitat, a què els residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent. Es requerirà per a retornar la corresponent fiança certificat acreditatiu de la gestió de residus indicant la quantitat i tipus de residus lliurats.
7. Còpia de l'acta de la reunió de la comunitat de propietaris, relativa a l'adopció d'acords per tal d'executar obres que suprimeixin barreres arquitectòniques, obres d'instal·lació d'ascensors e infraestructures comunes, obres de seguretat en el immoble i altres similars.

## **B.- Documentació tècnica**

1. Projecte tècnic en el qual s'inclouï el següent:
  - a. Memòria descriptiva de les obres a què es refereix la sol·licitud.
  - b. Plànol d'emplaçament a escala 1:500, que determini la localització de les obres a realitzar, amb referència al planejament vigent.
  - c. Plànols de plantes i façanes, a escala 1:50 o 1:100, amb les seccions necessàries per a la seva completa comprensió. Aquests plànols estaran acotats i s'hi detallarà gràficament i numèrica tot allò que sigui necessari per facilitar el seu examen i comprovació en relació amb el compliment dels paràmetres d'aplicació.
  - d. Fotografies de la finca objecte de les obres.
2. Estudi bàsic de seguretat i salut, d'acord amb el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció. En el cas d'obres de deconstrucció, s'haurà d'incloure les mesures de seguretat necessàries per garantir l'estabilitat de les construccions que es puguin veure afectades per l'obra. L'estudi de seguretat i salut haurà d'incloure també, el segellament dels tubs de clavegueram que quedin al descobert.
3. Document d'assumeix del facultatiu designat com a director de les obres.

## **C.- Documentació complementària**

1. En cas d'instal·lació i l'ús de grues-torre en la construcció s'acompanyarà la documentació següent:
  - a. Plànol d'ubicació de la grua en relació a la finca on es realitzi l'obra i les contigües, amb indicació de la seva altura màxima, posició del contrapès, i de les àrees d'escombrada de la ploma i del carro del qual es pengi el ganxo, així com de l'altura de les edificacions i instal·lacions existents a la zona d'escombrada. Si s'hagués d'instal·lar en terreny vial, s'indicarà, de la mateixa manera, l'espai màxim per ocupar de la base de suport.
  - b. Certificació de la casa instal·ladora subscripta per un tècnic competent, acreditativa del perfecte estat dels elements de la grua per muntar i

- d'assumir-ne la responsabilitat de la instal·lació fins a deixar-la en perfectes condicions de funcionament. En la certificació esmentada s'hauran de fer constar les càrregues màximes, en les posicions més desfavorables, que puguin ser transportades per la grua, en els diversos supòsits d'utilització que es prevegin
- c. Document expedit per un tècnic competent, acreditatiu que aquest, assumeix el control del bon funcionament i la seguretat de la grua, mentre romangui a l'obra.
  - d. Pòlissa d'assegurances amb cobertura de la responsabilitat civil suficient per cobrir els danys que pugui produir el funcionament de la grua i la seva estada en obra.
  - e. Estudi de Seguretat i Salut de la Instal·lació i funcionament de la Grua.
2. Pel que fa a les obres d'instal·lació d'ascensors, rampes, elevadors o altres elements exteriors, en cas d'ocupar sòl de titularitat pública, caldrà aportar plànol acotat i a escala en què consti la superfície afectada del sòl públic.
  3. En cas d'instal·lació de tanques publicitàries, s'haurà d'aportar aquella altra documentació que sigui necessària per donar compliment a l'Ordenança municipal del Paisatge Urbà.
  4. En cas que, d'acord amb les condicions de la llicència, l'espai públic (vorera, calçada, zones verdes...) es veïes afectat per a l'execució de l'obra, s'haurà de presentar la següent documentació:
    - a. Plànols de la superfície afectada per l'obra, indicant mobiliari o qualsevol element urbà afectat.
    - b. Proposta grafiada de les obres i actuacions necessàries, en matèria de mobilitat (vianants, bicicletes, transport públic, vehicles, estacionament, càrrega i descàrrega de mercaderies, senyalització, etc.).
    - c. Traçat de les infraestructures i serveis afectats així com el del nou traçat si n'hi hagués. En aquest cas, s'haurà de presentar la documentació necessària per a tramitar l'expedient d'ocupació de sòl i /o subsòl de manera independent per a cada una de les companyies de serveis, indicant els metres lineals de canalització i m<sup>3</sup> d'ocupació dins de l'àmbit de l'obra.
  5. En el cas d'obres de deconstrucció, caldrà aportar plànol de situació actual, provisional i definitiva de les instal·lacions de serveis afectades, memòria del tractament de les parets mitgeres i soterranis afectats per l'enderroc. També caldrà aportar còpia de la sol·licitud presentada a les diferents companyies de serveis perquè portin a terme els treballs necessaris sobres les instal·lacions afectades. Així mateix, s'haurà de presentar a l'ajuntament previ a l'inici de les obres, una declaració signada pel sol·licitant, en la que es faci constar que s'han dut a terme els treballs necessaris per l'execució de l'obra, soterrant/desplaçant/anul·lant tots els serveis afectats d'acord amb les sol·licituds presentades a les diferents companyies de serveis i en conseqüència es poden realitzar els treballs de deconstrucció garantint la seguretat de les persones.

Tota la documentació s'haurà de presentar en suport digital en versió editable i escanejada en format PDF ordenada i en un únic fitxer

## **CAPÍTOL TERCER.- COMUNICACIÓ PRÈVIA**

### **Article 13.- Definició de comunicació prèvia**

Mitjançant la comunicació prèvia, la persona interessada posa en coneixement de

l'Ajuntament, els fets i documentació necessària per iniciar o modificar totes aquelles obres i actuacions urbanístiques susceptibles de control municipal.

#### **Article 14 .- Obres subjectes al règim de comunicació prèvia.**

Es subjecten a comunicació prèvia les següent obres:

- a. Obres a l'interior d'habitatges o locals amb modificació de distribució, sense afectació estructural.
- b. La primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions
- c. Col·locació de portes i persianes, reixes i baranes metàl·liques.
- d. Col·locació de tendals visibles des de la via pública en planta baixa de les edificacions
- e. Col·locació de rètols, banderoles i anuncis lluminosos
- f. Execució de cata, pou i sondeig d'exploració
- g. Realització de treballs d'anivellació de terrenys que no alterin en algun punt, en més d'un metre, ni tinguin transcendència per a l'amidament de l'altura reguladora de l'edifici.
- h. Col·locació de tanques en solars i terrenys
- i. Pintura i reparació de façanes, claraboies i cobertes, obres en parets mitgeres i reparació de patis o altres elements comuns.
- j. Instal·lació de bastides, ponts, grues i similars (en general mitjans auxiliars relacionats amb intervencions de l'edifici que els requereixin: façanes, instal·lació baixants, conductes de ventilació, pintat...) sense ocupació de la via pública
- k. Instal·lació d'antenes i d'aparells d'aire condicionat en les cobertes i terrats d'edificis que puguin afectar elements comuns. En aquest cas, serà necessària l'autorització de la comunitat de propietaris afectada.
- l. Instal·lacions de baixants, xemeneies o similars que siguin o passin per espais comuns de l'edifici
- m. Construcció de rampes a l'interior de l'edifici
- n. Totes aquelles obres no previstes expressament en els anteriors paràgrafs, però assimilables en quant a entitat i naturalesa
- o. Obres derivades d'ordres d'execució i de restauració de la legalitat urbanística assimilables en quant a entitat i naturalesa a les recollides en els paràgrafs anteriors.

#### **Article 15.- Excepcions a la tramitació mitjançant comunicació prèvia.**

Es tramitaran pel règim de llicència, les obres que estiguin afectades pels condicionants següents:

- a. Les obres interiors i exteriors dels edificis i conjunts inclosos en el Pla especial de protecció del patrimoni artístic (PEPPA).
- b. Les construccions i instal·lacions que estiguin en situació de fora d'ordenació, les quals, únicament es podrà autoritzar petites reparacions ordinàries que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les construccions i instal·lacions.
- c. Les obres que afectin a elements estructurals de l'edifici, en aplicació de l'article 128 de l'Ordenança Metropolitana d'Edificació vigent.
- d. Les obres que comportin afecció de l'espai públic.
- e. Els usos provisionals en finques afectades pel planejament urbanístic. La llicència comportarà el compromís de cessió, d'enderroc i reposició al finalitzar el termini autoritzat en la llicència.

## **Article 16.- Documentació mínima necessària per a tramitar la comunicació prèvia**

**16.1** Per Iniciar la tramitació de la comunicació prèvia, caldrà presentar la documentació següent:

### **A.- Documentació general**

1. Imprès de comunicació prèvia degudament complimentat, disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i al web municipal.
2. Fotocòpia del CIF de l'empresa promotora o DNI/NIF. del peticionari de les obres
3. Declaració jurada del contractista conforme està al corrent de les seves obligacions fiscals i amb la Seguretat Social, i també, en matèria de seguretat i salut laboral.
4. Pressupost d'execució material de les obres (PEM)
5. Document acreditatiu de l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents, segons les ordenances fiscals vigents.
6. Declaració escrita del titular de la comunicació, on es compromet, sota la seva responsabilitat, a què els residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent. Es requerirà per a retornar la corresponent fiança certificat acreditatiu de la gestió de residus indicant la quantitat i tipus de residus lliurats.

### **B.- Documentació tècnica**

1. Memòria descriptiva del projecte d'obres.
2. Plànols a escala de la planta, alçada i secció. En obres que tinguin relació amb les façanes i patis, caldrà aportar fotografies de la mateixa.
3. Estudi bàsic de seguretat i salut, d'acord amb el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció o normativa vigent a la matèria.
4. Document d'assumeix del facultatiu designat com a director de les obres.

En el cas d'instal·lació de rètols, s'estarà a allò que es disposi a l'Ordenança municipal del Paisatge Urbà, en quan a la documentació tècnica necessària a aportar.

**16.2** En el cas de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions, s'haurà d'adjuntar la documentació següent:

### **A.- Documentació general**

1. Imprès de comunicació prèvia degudament complimentat, disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i al web municipal, amb fotocòpia del CIF de l'empresa promotora o NIF del peticionari.
2. Aportar l'acta de recepció de l'obra signada pel promotor i constructor, d'acord amb la "*Ley 38/1999 de ordenación de la edificación*" o norma que la substitueixi.
3. Fotografies digitals de cada façana (format JPG, resolució 640x480 píxels i en posició preferiblement horitzontal ).
4. Certificat acreditatiu de la gestió dels residus referent a la quantitat i tipus de residus lliurats.
5. Document de legalització dels ascensors, segons l'Ordre de 31 de maig de 1999 (DOGC núm. 2908 11.06.1999) o norma que la substitueixi.
6. Acreditar la presentació de la declaració cadastral de la nova construcció (models 902N o 904N). La documentació gràfica a aportar

per complimentar la declaració cadastral també s'haurà de presentar en suport DGN o DWG o DXF.

7. Qualificació definitiva d'habitatge de protecció oficial (HPO), pel cas que procedeixi.

## **B.- Documentació tècnica**

1. Certificat o butlletí d'execució del projecte de telecomunicacions, Reial Decret Llei 401/2003 i Ordre CTE/1296/2003.
2. Certificat final d'obra i habitabilitat.
3. Certificat de compliment del Programa de control de qualitat (annex 1 CTE).
4. Certificat de Modificacions de Projecte (annex 2 CTE).
5. D'acord amb l'*Ordenança sobre la incorporació de sistemes de captació d'energia solar per a la producció d'aigua calenta en edificis i construccions en Hospitalet de Llobregat* (BOPB núm. 126 de 26 de maig de 2008) cal:
  - a. aportar contracte de manteniment de la instal·lació solar per un mínim de 3 anys, annex III.
  - b. acreditar que la empresa instal·ladora i/o mantenidora de les instal·lacions de captació solar tèrmica, està inscrita en el REIMITE, annex III.
  - c. acreditar que l'instal·lador està en possessió del carnet professional IMCA, annex III.
  - d. aportar certificat final i d'especificacions tècniques de la instal·lació solar, (annex IV).
6. Certificat d'eficiència energètica

## **C.- Documentació complementària**

1. Fotocòpies de les sol·licituds d'eliminació o substitució d'instal·lacions provisionals de l'obra a efectuar per les diferents companyies de serveis.
2. Per continuar amb la tramitació de l'expedient de primera ocupació caldran informes favorables, quan procedeixi, de:
  - a. Activitats Reglades, en el cas de projectes destinats a un ús concret diferent al d'habitatges i aparcaments destinats a més de quatre vehicles.
  - b. L'Agència de Desenvolupament Urbà, en el cas que l'àmbit de les obres sigui objecte d'un projecte d'urbanització
  - c. El departament d'Espai Públic, en el cas que hi hagi una afectació de l'espai públic.
  - d. Altres que s'especifiquin en el moment de la concessió de la llicència d'obres majors.
3. Aportar tota la documentació complementària necessària (certificats, informes tècnics, etc.), pel cas que les obres objecte de llicència hagin estat informades per altres entitats com:
  - a. La Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil
  - b. Transports Metropolitans de Barcelona (TMB)
  - c. Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC)
  - d. Aviació Civil
  - e. Altres

Tota la documentació a presentar s'aportarà en suport digital en versió editable i escanejada en format PDF ordenada i en un únic fitxer.

### **Article 17.- Actes promoguts per altres administracions.**

Tots els actes promoguts per altres administracions i que no es tramitin com a projectes d'obres públiques, estan igualment subjectes al règim de tramitació que correspongui, en els mateixos termes que els particulars si bé amb les especificitats establertes a la normativa vigent.

### **Article 18 .- Actuacions contràries a la legislació urbanística i el planejament**

La comunicació prèvia no faculta en cap cas per exercir actuacions en contra de la legislació urbanística i el planejament vigent, ni podrà substituir a la llicència d'obres quan aquesta sigui preceptiva d'acord amb aquesta ordenança.

## **CAPÍTOL QUART.- DECLARACIÓ RESPONSABLE**

### **Article 19.- Definició de declaració responsable**

Mitjançant la declaració responsable, la persona interessada declara, sota la seva exclusiva responsabilitat, que compleix els requisits establerts per la normativa d'aplicació, per iniciar o modificar totes aquelles obres i actes urbanístics a realitzar.

### **Article 20. Obres subjectes a declaració responsable**

Es subjecten a declaració responsable, les següent obres:

- a. Obres a l'interior de l'habitatge i locals, sense modificació de distribució ni afectació estructural (revestiments, paviments, fusteria, sanitaris, fals sostre, neteja de locals, no inclosos en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Artístic de l'Hospitalet de Llobregat -PEPPA- ).
- b. Obres a l'interior del vestíbul i zones comunitàries de l'edifici, sense modificació de distribució ni afectació estructural (revestiments, paviments, fusteria, sanitaris, fals sostre, no inclòs en el PEPPA)
- c. Neteja i desbrossament de solars.

### **Article 21. Documentació necessària per a tramitar la declaració responsable.**

Per iniciar la tramitació de la declaració responsable, caldrà presentar la documentació següent:

- a. Imprès de declaració responsable degudament complimentat segons model disponible a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament i al web municipal.
- b. Fotocòpia del CIF de l'empresa promotora o DNI/NIF. del peticionari de les obres
- c. Document acreditatiu de l'acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents, segons les ordenances fiscals vigents.
- d. Document de compromís del titular de la declaració, on es compromet, sota la seva responsabilitat, a què els residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent
- e. Per a qualsevol tipus d'obres en habitatges es podrà requerir a criteri dels serveis tècnics municipals, la cèdula d'habitabilitat o l'escriptura conforme és un habitatge.

## **TÍTOL II. PROCEDIMENT PER A LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES D'OBRES I DEL RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA I DECLARACIÓ RESPONSABLE**

### **CAPÍTOL PRIMER.- DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 22 .- Règim de tramitació**

a.- Llicència d'obres: La petició de llicència urbanística es presentarà mitjançant sol·licitud adreçada a l'Ajuntament i s'utilitzarà el model oficial que s'acordi, degudament complimentat, que es determina en aquesta ordenança per a cada tipus de llicència, amb la qual s'adjuntarà com a mínim la documentació que s'indica en la present ordenança per a la llicència d'obra demanada.

També caldrà adjuntar amb la sol·licitud la documentació que exigeixi la normativa sectorial per a la tramitació de la llicència i que no figuri en la relació de documentació mínima necessària abans esmentada (carreteres, domini públic hidràulic, aviació civil, patrimoni, etc.).

La resta de documentació que es pogués requerir, s'aportarà per la persona interessada en el termini que a tal efecte sigui atorgat per l'Ajuntament, d'acord amb el procediment legalment establert.

En la resolució de la llicència s'especificarà, en cas de ser necessari la necessitat de demanar, per tal d'executar l'obra, el plànol d'alineacions i rasants que s'elaborarà pels serveis de Cartografia de l'Ajuntament. Aquest servei estarà subjecte a la taxa recollida en les ordenances municipals aprovades el qual s'haurà d'abonar quan es sol·liciti o bé en el moment en que es reculli la resolució de concessió de la llicència.

b.- Comunicació prèvia: La comunicació prèvia s'ha de presentar amb caràcter previ a l'inici o modificació de les obres o actuacions urbanístiques objecte de la mateixa que s'efectuarà sota l'exclusiva responsabilitat de la persona interessada i de les persones que hagin elaborat la documentació presentada.

La comunicació prèvia té els efectes previstos a la normativa sobre procediment administratiu comú des del moment en què té entrada al Registre General d'aquest Ajuntament, en format imprès o electrònic, i faculta als serveis tècnics municipals per exercir les funcions de verificació de la documentació presentada, inspecció i comprovació dels fets comunicats.

La inexactitud, falsedat u omissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document que acompanyi o s'incorpori a una comunicació prèvia, o la no presentació d'aquesta davant l'Ajuntament, determinarà la impossibilitat de continuar amb l'execució de l'obra afectada des de el moment en què es tingui constància dels fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que puguin correspondre.

Tanmateix, la resolució de l'Ajuntament que declari tals circumstàncies, podrà determinar l'obligació de l'interessat de restituir la realitat física o jurídica al moment previ a l'inici de les obres.

Amb la finalitat de permetre el control posterior de l'obra o actuació urbanística, l'Ajuntament podrà exigir que la comunicació prèvia s'adeqüi als models aprovats per la corresponent instrucció de desenvolupament i, podrà exigir informació i/o documentació necessària per tal de:

1. Identificar a la persona titular i/o els seus representants
2. Descriure detalladament l'obra o actuació urbanística
3. Delimitar l'emplaçament on s'efectuarà
4. Justificar el compliment de la legislació aplicable
5. Determinar la compatibilitat de l'obra amb el planejament urbanístic

c.- Declaració responsable: La declaració responsable s'ha de presentar amb caràcter previ a l'inici o modificació de les obres o treballs urbanístiques a realitzar, segons model normalitzat per aquest Ajuntament, i s'efectuarà sota l'exclusiva responsabilitat de la persona interessada. L'Ajuntament podrà exigir que la presentació de la declaració responsable sigui en suport electrònic, d'acord amb el format que s'estableixi.

Un vegada rebuda la declaració responsable, els serveis tècnics municipals procediran a verificar la mateixa i la documentació rebuda en el seu cas. Si aquesta no compleix amb els requisits exigits, es donarà trasllat al sol·licitant per tal que la completi o esmeni amb l'advertiment que, mentre no ho faci, la declaració no tindrà els efectes que disposa la normativa que regula el procediment administratiu comú.

Un cop transcorregut el termini atorgar sense haver-se completat les insuficiències, o si, aquestes no són esmenables, es donarà audiència a la persona interessada, amb caràcter previ a la denegació, si escau, de la seva admissió i l'arxiu de l'expedient.

La declaració responsable té els efectes previstos a la normativa sobre procediment administratiu comú des del moment en què té entrada al Registre General d'aquest Ajuntament, en format imprès o electrònic, i faculta als serveis tècnics municipals per exercir les funcions d'inspecció i comprovació oportunes.

### **Article 23 .- Actuacions urgents**

Són aquelles imprescindibles a executar amb caràcter immediat per tal d'evitar danys a les persones o a les coses.

Per iniciar les obres que requereixen d'una actuació urgent, s'haurà de presentar, juntament amb la sol·licitud, document d'assumeix del facultatiu designat com a director de les obres, breu memòria descriptiva acompanyada, si s'escau, d'un croquis de la intervenció i fotografia/es en què es visualitzi la localització de l'actuació.

La resta de documentació que es pogués requerir, s'aportarà per la persona interessada en el termini màxim de 15 dies a comptar a partir de la data d'admissió, per tramitar la corresponent llicència o de presentar la comunicació o declaració responsable.

Tota la documentació requerida s'ha de presentar en les oficines municipals habilitades com a Registre i en els llocs determinats a l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. Això sens perjudici del dret reconegut als ciutadans a relacionar-se amb les administracions públiques utilitzant mitjans electrònics.

### **Article 24.- Esmena de deficiències**

Les deficiències que es detectin pels serveis municipals en la sol·licitud de llicència, en la comunicació prèvia, en la declaració responsable, i en la documentació presentada,

seran comunicades a la persona interessada, perquè en el termini màxim de deu dies procedeixi a la seva esmena.

En cas de no esmenar les deficiències comunicades en el termini assenyalat, es tindrà a la persona interessada per desistit/desistida de la seva petició, d'acord amb l'article 71.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

### **Article 25 .- Modificacions de projecte.**

Si durant el transcurs d'una obra fos necessari o convenient introduir alguna variació en el projecte base presentat a l'Ajuntament, es distingirà si les modificacions són substancials o si es tracta de modificacions no substancials, sense que la seva introducció desvirtui les característiques principals de la llicència concedida o comunicació prèvia legitimada, o en modifiqui l'ús o destinació projectats.

En el cas que es tracti de modificacions de l'ús o destinació projectats, s'haurà de sol·licitar nova llicència amb l'abonament de la taxa corresponent al tipus d'obra sol·licitada.

Es considerarà modificacions substancials, les que comportin qualsevol, algunes o totes de les següents modificacions: superfície construïda, pressupost, unitats constructives (núm. d'habitatges, locals, trasters, places aparcament...), i també, la presentació d'un projecte modificant les característiques globals del inicialment presentat encara que es mantingui pressupost, superfície construïda i unitats constructives.

Es considerarà modificacions no substancials les modificacions de llicència o comunicació mantenint el pressupost, superfície construïda i uds constructives (núm. locals, habitatges, trasters, places aparcament...) i hauran d'anar acompanyades de la següent documentació:

- a. Documentació gràfica i escrita precisa per poder apreciar la naturalesa i importància de les variacions.
- b. Declaració responsable del titular de la llicència de què les variacions introduïdes s'adeqüen a la normativa urbanística.
- c. Certificat del tècnic director de les obres on es justifiqui que les variacions introduïdes s'adeqüen a la normativa urbanística.
- d. Pagament de les taxes corresponents, d'acord amb les ordenances fiscals vigents en aquest Ajuntament.

Qualsevol modificació, ja sigui substancial o no substancial, realitzada sense haver obtingut el vist-i-plau o la corresponent autorització municipal, es considerarà actuació urbanística efectuada sense ajustar-se a la llicència o comunicació prèvia legitimada.

Tota la documentació a presentar s'aportarà en suport digital en versió editable i escanejada en format PDF ordenada i en un únic fitxer.

## **CAPÍTOL SEGON. COMPUT DE TERMINIS**

### **Article 26.- Termini de resolució de la llicència d'obres**

La resolució del procediment per a atorgar o denegar la llicència d'obres es subjecta al següent termini, a comptar des de la presentació de la sol·licitud i la documentació requerida per a la seva tramitació:

- a. Dos mesos:  
Llicència d'obres majors (excepte parcel·lacions) i llicència de deconstrucció.
- b. Un mes:  
Llicència d'obres menors (excepte llicència de deconstrucció) i parcel·lacions.
- c. Si es tramita un procediment de llicència d'obres simultàniament amb expedients subjectes a llicència d'activitats, el termini per resoldre serà el que es disposi segons el règim de tramitació a què estigui sotmesa l'activitat.

El còmput del termini de resolució restarà suspès durant el termini establert a la normativa sectorial d'aplicació per a obtenir l'informe preceptiu d'una altra administració pública, durant el temps emprat per a l'esmena de deficiències i en altres supòsits legalment previstos. El còmput del termini es reprèn una vegada esmenada o millorada la documentació o rebuts tots els informes sol·licitats.

La no resolució i notificació en el termini establert en aquest article comporta la desestimació de la sol·licitud de llicència, excepte en aquells casos en què legalment es contempli el silenci positiu, i permet a la persona interessada, interposar el recurs administratiu o el contenciós administratiu que sigui procedent.

#### **Article 27.- Termini d'inici i acabament de les obres subjectes a llicència d'obres.**

En totes les llicències urbanístiques per executar obres, es fixarà un termini per començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat.

El termini d'inici i el d'acabament es comptarà des del dia següent al de la notificació de la resolució d'atorgament de la llicència.

Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga per una sola vegada, per la meitat del termini atorgat per a l'inici o acabament de les obres, sempre que es sol·liciti la pròrroga de manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis establerts

A la sol·licitud de pròrroga s'adjuntarà el document acreditatiu del pagament de la taxa que estableixi les ordenances fiscals vigents.

#### **Article 28.- Termini d'inici i acabament de les obres subjectes al règim de comunicació prèvia.**

En les comunicacions prèvies per executar obres, el termini per començar-les es immediat, i el termini per acabar-les, es determinarà en funció del principi de proporcionalitat, d'acord amb el que proposi la persona interessada en la comunicació prèvia i segons la documentació tècnica presentada.

Transcorregut aquest termini, en cas de no haver-se executat totalment les obres, caldrà efectuar una nova comunicació.

Si en el termini d'un mes des de la presentació de la comunicació prèvia l'Ajuntament no manifesta de manera motivada la seva disconformitat, l'actuació comunicada quedarà legitimada i es podrà realitzar, sempre que sigui conforme amb la normativa vigent.

La notificació del requeriment d'esmena de deficiències a la persona interessada, suspèn el còmput del termini d'un mes per a legitimar l'obra.

## **Article 29 .- Caducitat de les llicències d'obres**

La llicència urbanística d'obres caduca si en el terminis inicialment fixats i, en el seu cas, els de les pròrrogues, no s'han començat o acabat les obres.

Un cop caducada la llicència d'obres, s'iniciarà expedient de caducitat per l'òrgan municipal competent i s'atorgarà un termini d'audiència a la persona titular perquè presenti les al·legacions i/o documentació que consideri oportunes en defensa dels seus drets i interessos.

Transcorregut el termini d'audiència, l'òrgan municipal competent, si procedeix, a la vista de les al·legacions i/o documentació presentada, acordarà la caducitat i l'arxivament de les actuacions.

Caducada la llicència, les obres no es podran iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística i ambiental en vigor.

Amb la nova sol·licitud no caldrà adjuntar aquella documentació que encara mantingui la seva vigència i que ja consti a l'expedient de la llicència caducada.

## **Article 30.- Transmissió de les llicències d'obres i canvi de titularitat de les comunicacions prèvies.**

Les llicències atorgades de conformitat amb aquesta Ordenança són transmissibles excepte si s'han concedit tenint en compte les característiques particulars del subjecte autoritzat. Les comunicacions prèvies degudament legitimades, són susceptibles d'efectuar canvi de titularitat.

Els subjectes que intervenen en la transmissió de la llicència o canvi de titularitat en el cas de les obres subjectes al règim de comunicació prèvia, han de comunicar-ho per escrit a l'òrgan que va atorgar la llicència o legitimar la comunicació prèvia. A la petició de transmissió i canvi de titularitat ha de constar la documentació necessària per a l'acreditació dels intervinents, així com de la conformitat d'ambdues parts.

Transcorregut el termini d'un mes des de la comunicació, si no es notifica la no procedència de la transmissió o canvi de titularitat, aquesta es considera plenament eficaç.

Si els subjectes que intervenen en la transmissió o canvi de titularitat, no la comuniquen a l'òrgan que va atorgar la llicència o legitimar la comunicació prèvia, són responsables solidaris dels danys que puguin derivar-se de l'actuació i dels actes de disciplina urbanística que corresponguin.

Una vegada produïda la transmissió o canvi de titularitat, les responsabilitats i obligacions dels anteriors titulars derivades de les llicències o de les comunicacions prèvies, són assumides pels nous titulars. En defecte de comunicació, els subjectes intervinents en la transmissió o canvi de titularitat, són responsables solidaris dels danys que puguin derivar-se de l'actuació.

## **Article 31.- Sentit del silenci administratiu**

S'entendran desestimades les sol·licituds en les que hagi expirat el termini màxim per dictar resolució expressa sense que aquesta hagi estat dictada, corresponents als actes de transformació, deconstrucció, construcció i ús del sòl i el subsòl que

requereixen d'acte exprés de conformitat, aprovació o autorització administrativa que sigui preceptiu segons la legislació d'ordenació territorial i urbanística.

## **CAPÍTOL TERCER. CONCURRÈNCIA AMB ALTRES TIPUS D'AUTORITZACIONS**

### **Article 32 .- Disposició general**

El règim de comunicació prèvia i declaració responsable regulat en aquesta Ordenança no eximeix de l'obligatorietat d'obtenir d'altres autoritzacions o de complimentar d'altres formes d'intervenció que siguin preceptives, de conformitat amb les ordenances municipals i la resta de normativa sectorial aplicable en la matèria.

### **SECCIÓ PRIMERA.- Concurrència d'autoritzacions municipals**

#### **Article 33 .- Activitats**

1. Quan s'hagin d'executar obres a l'interior de locals amb afectació estructural, subjectes a llicència prèvia, per tal de realitzar una activitat, caldrà adequar-se als règims de tramitació següents, en funció del regim de tramitació a què estigui sotmesa l'activitat:
  - a. Activitats sotmeses a llicència: es sol·licitarà, tramitarà i resoldrà en una única llicència municipal, La sol·licitud anirà acompanyada de la documentació tècnica que correspongui, d'acord amb les determinacions requerides per les ordenances municipals i la normativa sectorial, tant per als projectes d'obres com pels d'activitats. La resolució que aprova el projecte presentat, permetrà l'inici de les obres i condicionarà l'inici de l'activitat a la formalització de la primera ocupació i/o el control inicial que es podran efectuar en un sol acte.
  - b. Activitats sotmeses a comunicació prèvia o declaració responsable: la sol·licitud de llicència d'obres per a adequar el local a una activitat determinada, haurà d'acompanyar la documentació exigida per la llicència d'obres i a més, la documentació prevista per a legalitzar l'activitat. La resolució haurà de de pronunciar-se sobre l'atorgament de la llicència d'obres i sobre la conformitat respecte al projecte de l'activitat. L'atorgament d'aquesta llicència d'obres, permet iniciar les obres i condiona l'inici de l'activitat a la formalització de la primera ocupació i/o el control inicial que es podran efectuar en un sol acte.
2. Quan s'hagin d'executar obres a l'interior de locals, sense afectació estructural (no inclosos a l'art.15), subjectes al règim de comunicació prèvia o declaració responsable , per tal de realitzar una activitat, caldrà adequar-se als règims de tramitació següents, en funció del regim de tramitació a què estigui sotmesa l'activitat:
  - a. Activitats sotmeses a llicència: la sol·licitud de llicència d'activitat inclourà la documentació exigible per efectuar les obres. La simple sol·licitud té els efectes corresponents a una comunicació prèvia als efectes de permetre iniciar les obres sota l'exclusiva responsabilitat del sol·licitant, mentre que la resolució de la llicència condicionarà l'inici de l'activitat a un control inicial que inclourà la comprovació d'haver efectuar les obres d'acord amb la normativa aplicable.

- b. Activitats sotmeses a comunicació prèvia o declaració responsable: la declaració responsable o la comunicació prèvia a l'inici de les obres, haurà d'incorporar la documentació necessària per comunicar o declarar l'activitat. En cas de ser necessària la presentació de certificacions o quan el projecte d'obres presentat hagi sofert modificacions en la seva execució, caldrà comunicar-ho a l'Ajuntament abans d'iniciar l'activitat. L'activitat es podrà iniciar una vegada finalitzades definitivament les obres i presentada tota la documentació necessària.

Tanmateix, bé sigui d'ofici o a petició de la persona interessada, l'Ajuntament podrà emetre una resolució separada respecte a les obres o a les activitats objecte de la tramitació, sempre que a l'expedient constin tots els informes i s'hagin perfeccionat tots els tràmits corresponents al títol habilitant que es resol separatament.

La tramitació dels règims d'intervenció contemplats en aquest article, comportarà la meritació de les taxes corresponents, tan pel que fa a la legalització de les obres com la de l'activitat, en el moment de la presentació de la sol·licitud de llicència, comunicació prèvia o declaració responsable.

#### **Article 34 .- Llicència d'ocupació de via pública**

Quan una obra s'hagi de realitzar amb ocupació de la via pública, caldrà ajustar-se al tràmit següent:

La sol·licitud de llicència d'obres inclourà la informació i documentació necessària per tramitar conjuntament la llicència d'ocupació de la via pública, amb una sol·licitud expressa en aquest sentit. En aquest cas, durant la fase de verificació formal, en els supòsits d'ocupació de la via pública per reserva d'obres, instal·lació de contenidors metàl·lics i bosses industrials en la via pública i/o construcció d'accessos de vehicles a finques particulars a través de la vorera (guals), els serveis de mobilitat emetran informe vinculant i, si es favorable, s'incorporarà la resolució sobre l'ocupació, a la resolució de la llicència d'obres, amb les condicions i vigència que estableixin aquests serveis.

En qualsevol moment de la tramitació regulada en aquest article, l'Ajuntament podrà emetre una resolució separada respecte a les obres objecte de la tramitació, sigui d'ofici o a petició de qualsevol persona interessada, sempre que a l'expedient constin tots els informes i s'hagin perfeccionat tots els tràmits corresponents al títol habilitant que es resol separatament.

#### **SECCIÓ SEGONA.- Concurrència amb autoritzacions competència d'altres administracions**

##### **Article 35 .- Autoritzacions sectorials alienes a l'autorització municipal.**

Quan l'execució d'una obra estigui subjecte a l'obtenció d'una autorització sectorial sota la competència d'altres Administracions, caldrà obtenir aquesta autorització, en qualsevol cas, abans d'iniciar l'obra. Quan aquesta autorització sectorial s'hagi de tramitar pel règim de comunicació prèvia, la presentació d'aquesta s'assimila a l'obtenció de l'autorització sectorial, als efectes d'aquest article. I si l'autorització sectorial no es pot obtenir abans d'executar les obres, es podrà tramitar posteriorment a la finalització d'aquestes sota la responsabilitat exclusiva de la persona interessada en cas que per part de l'Administració competent en la matèria sectorial, imposi requisits o condicions que contradiguin allò establert per aquest Ajuntament, en legalitzar les obres.

La concessió d'una llicència municipal o la presentació d'una comunicació prèvia, no pressuposa que la persona interessada disposi de les autoritzacions esmentades i per tant, el títol habilitant municipal, resta condicionat a la seva obtenció.

### **Article 36 .- Autorització d'usos provisionals**

La legalització d'una obra situada en terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, sempre i quan no s'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta, requerirà d'un informe favorable vinculant de la Administració competent en els termes i els supòsits previstos a la legislació en matèria urbanística que tindrà a tots els efectes el caràcter d'autorització prèvia a la intervenció municipal.

En aquests casos, la presentació d'una comunicació prèvia o d'una declaració responsable, no tindrà efectes sense el pronunciament expressament favorable de l'Administració competent en matèria urbanística i el compliment dels requisits exigibles, especialment, l'aportació d'una memòria justificativa del seu caràcter provisional i la compareixença personal per part de la persona interessada, amb l'objectiu de fer constar el seu compromís en cessar els usos i de desmuntar o deconstruir les obres realitzades quan ho acordi l'Administració actuant, sense dret a percebre indemnització per qualsevol concepte, així com el compromís de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats, al seu estat originari.

## **TITOL III. EXECUCIÓ DE LES ACTUACIONS AUTORITZADES**

### **CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 37 .- Règim aplicable.**

Les actuacions autoritzades per llicència o comunicació prèvia, s'hauran d'executar d'acord amb el contingut de la mateixa, sota la direcció facultativa de persona competent de conformitat amb la legislació aplicable.

Les llicències s'atorguen amb subjecció a allò que disposa el planejament vigent respecte a la classe de sòl i la seva destinació i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.

#### **Article 38.- Obligacions dels titulars o promotors de les obres**

Sense perjudici de la resta de deures assenyalats en l'Ordenança, s'haurà de:

- a. Satisfereix totes les despeses ocasionades a l'Administració municipal com a conseqüència de les obres autoritzades per aquesta
- b. Totes les mesures que calgui adoptar bé per l'habilitació d'un itinerari alternatiu, bé per la instal·lació de la senyalització, instal·lacions semafòriques, ampliació o reforç de voreres o qualsevol altra que s'estimi necessària, s'hauran d'executar i mantenir en perfecte estat de conservació durant la durada de les obres sota la responsabilitat del titular de la llicència.
- c. El titular o promotor de les obres serà responsable, durant l'execució de les mateixes, de tots els danys i perjudicis directes o indirectes que es puguin ocasionar a qualsevol persona, propietat o servei públic o privat, com a

conseqüència dels actes, omissions o negligències del personal al seu càrrec, o d'una deficient organització, protecció o senyalització de les obres.

Les propietats i els serveis públics o privats que resultin danyats, hauran d'ésser reparats, restablint les seves condicions primitives o compensant degudament els danys i perjudicis causats, d'acord amb la legislació vigent sobre la matèria.

- d. Un cop finalitzades les obres, s'haurà de reposar tot allò que s'hagi afectat o alterat per l'execució de les mateixes deixant la superfície afectada en perfecte estat d'urbanització, es farà una neteja general de les rodalies per tal de no deixar restes de materials emprats en les obres, ni restes de terres i de roca excedents.
- e. No permetre l'ocupació o utilització dels edificis i instal·lacions que no disposin de la documentació acreditativa conforme l'edificació està en condicions d'ésser utilitzada, d'acord amb els requisits d'aquesta Ordenança.
- f. Anirà a càrrec del titular o promotor de les obres la col·locació de rètols de carrers i la numeració dels immobles tant en obres de nova construcció, gran rehabilitació o intervenció sobre façanes. Les característiques de les plaques i rètols a col·locar s'haurà de fer d'acord amb l' Ordenança del nomenclàtor de la ciutat

Per assegurar el compliment de les obligacions de les lletres c), d) i f) del paràgraf anterior, l'Ajuntament pot fixar en cada cas, la quantitat que el sol·licitant ha de dipositar o de garantir abans de la retirada del document de llicència o de la legitimació de la comunicació prèvia

#### **Article 39 .- Retorn fiança gestió de residus.**

La fiança de residus dipositades per a respondre de la correcta gestió dels residus generats a l'obra es retornarà quan l'interessat justifiqui que els residus han estat gestionats de conformitat amb la legislació vigent.

El titular o promotor de les obres ha de presentar a l'ajuntament certificat acreditatiu de la gestió dels residus referent a la quantitat i tipus de residus lliurats. Aquest document és necessari pel retorn de la fiança corresponent.

En el supòsit de manca d'acreditació, s'executarà automàticament la fiança i s'obrirà expedient sancionador per incompliment de la normativa en matèria de gestió de residus i de les condicions de la llicència urbanística o de les obligacions derivades de la comunicació prèvia. A aquest efecte, s'entendrà en tot cas acabades les obres quan hagi transcorregut el termini màxim previst per a la seva finalització sense que la data d'acabament hagi estat facilitada per la persona interessada.

#### **Article 40.- Instal·lació de cartells.**

Els promotors o constructors de tot acte d'edificació per al qual es requereixi llicència d'obres, tenen el deure de col·locar i mantenir el cartell informatiu de llicència urbanística que es faciliti per l'Ajuntament, prèvia liquidació de les taxes corresponents, d'acord amb les següents obligacions:

- En tota obra o construcció haurà de figurar el corresponent cartell oficial indicatiu de la concessió de la llicència urbanística, als efectes del seu coneixement pels ciutadans i identificació administrativa.
- Aquesta obligació arriba a tota obra o construcció, rehabilitació o condicionament, de promoció privada o pública, que requereixi concessió de llicència urbanística o autorització municipal.

- El cartell d'obra serà col·locat a nivell de carrer, planta baixa o planta primera, en suport rígid, amb subjeccions fixes que assegurin la seva estabilitat, i en lloc que resulti perfectament visible i llegible des de la via pública.
- d) El cartell de l'obra es col·locarà amb caràcter previ al començament de l'obra i romandrà exposat en els llocs indicats durant tot el desenvolupament dels treballs, i en bon estat de conservació.

#### **Article 41 .- Simultaneïtat de les obres d'urbanització i les d'edificació.**

Les obres d'edificació es podran executar simultàniament amb les obres d'urbanització que s'hagin de realitzar d'acord amb la legislació urbanística d'aplicació i el planejament vigent. A aquest efecte, conjuntament amb la sol·licitud de la llicència d'obres d'edificació, caldrà demanar la corresponent autorització de simultaneïtat.

L'execució simultània requerirà del compliment dels requisits i les condicions previstos en la legislació urbanística i en les normes de planejament.

### **CAPÍTOL SEGON. EXECUCIÓ DE LES OBRES: SEGURETAT, SALUBRITAT I NETEJA, ACCESSIBILITAT I EMISSIONS**

#### **SECCIO PRIMERA.- Seguretat i accessibilitat**

##### **Article 42 .- Disposicions generals.**

1. Les construccions i instal·lacions han de reunir les condicions de solidesa i seguretat que l'estàtica requereixi, sota la responsabilitat de la direcció facultativa. L'Ajuntament podrà comprovar en qualsevol moment el compliment de les esmentades condicions i ordenar les mesures que consideri convenientes per a la seva efectivitat.

El titular de les obres haurà de complir totes les disposicions legals i reglamentaries que en matèria de prevenció de riscos laborals siguin vigents, així com les disposicions de seguretat i salut d'aplicació a les obres de construcció que són establertes pel Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut, modificat per Reial Decret 604/2006, de 19 de maig.

Mentre duri l'execució de les obres, els promotors han de conservar les construccions en perfecte estat, a fi de què no puguin causar danys a persones o béns.

Quan les obres d'edificació, de deconstrucció o de moviment de terres limitin amb espais públics s'hauran de protegir en totes les parts confrontants amb una tanca de protecció.

2. En el cas d'obres de reparació tals com arrebossats de façana, reparacions de teulades o actuacions similars, la part de l'obra que doni front a espais públics es delimitarà també amb tanques de protecció i/o bastides, per tal de garantir la seva seguretat i salut pel trànsit de vianants i vehicles.

Es col·locaran lones o xarxes de protecció a la via pública mentre es realitzin treballs que comportin risc per als vianants.

Els materials es prepararan i dipositaran sempre dins de l'obra i de l'espai delimitat per la tanca de protecció. En cas que això no fos possible, els serveis tècnics municipals designaran el punt o espai adequat.

S'haurà de mantenir sempre netes de residus i restes de materials els terres de les zones adjacents per tal de garantir la seguretat dels vianants i eliminar el perill per al trànsit de vehicles

3. En cas en que es prevegi hi pugui haver acumulació de camions de transport de materials a l'obra es podrà habilitar, si s'escau, un espai d'espera que s'haurà de sol·licitar als serveis tècnics de mobilitat.

#### **Article 43.- Tanques de precaució.**

En el cas de les Tanques de precaució hauran d'ésser opaques, de 2 metres d'alçada com a mínim i de materials adients per garantir la seguretat i l'ornament públic. La tanca no serà obligatòria quan estigui construït el tancament i els treballs que s'executin no incideixin en la seguretat i lliure trànsit de la via pública.

L'espai màxim que amb la tanca de precaució es podrà ocupar estarà en proporció amb l'amplada de la vorera o carrer, però mai es podrà avançar més de 3 metres comptats des de la línia de façana, ni ultrapassar els dos terços de la vorera, ni deixar un espai lliure de vorera inferior a 1,80 m. mesurat en qualsevol punt. En les zones urbanes consolidades, quan no sigui possible el compliment d'alguna d'aquestes condicions, es plantejaran les solucions alternatives que garanteixin la màxima accessibilitat i seguretat, d'acord amb la Ordre VIV/561/2010, d'1 de febrer, de desenvolupament del document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat o la normativa vigent que la substitueixi.

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

#### **Article 44 .- Bastides.**

Les Bastides d'Obres a la Via Pública, que es projectin en la vorera i/o ocupin la vorera total o parcialment i/o també ocupin part de la calçada, i en tots els casos en els carrers que s'ocupin amb Plataforma Única, en les obres amb llicència municipal i també en les obres aturades, hauran de garantir:

- L'estabilitat estructural de la bastida i dels seus elements complementaris, malles, tendals, baranes, passeres
- La seguretat i la salut dels usuaris de l'espai públic, la dels vianants i la seguretat vial dels vehicles a la calçada.
- La seguretat front als possibles Impactes amb senyalització anticipadora per invidents i proteccions amortidores d'impacte fermament lligades als elements que obstaculitzin la via pública.
- L'accessibilitat amb el traçat d'un Itinerari per a vianants adaptat a les cadires de rodes, als invidents o amb deficiència visual, a la gent gran, als carrets de la mainada i de la compra...Amb l'estricta compliment a allò disposat a la citada Ordre VIV/561/2010, d'1 de febrer o la normativa vigent que la substitueixi.

Això significa habilitar i vetllar pel manteniment en condicions adients, un Itinerari adaptat sense barreres a l'accessibilitat amb Pas Lliure d'Obstacles, en l'Ample de 1.80m i alçada 2.20m., degudament pavimentat amb acabat superficial compacte,, estable i antilliscant i sense ressals ni desnivells acusats i quan hi hagin desnivells justificats per raons tècniques de les obres, resoldre'ls amb els elements específics

d'accessibilitat i dotats amb baranes quan calgui assegurar també l'estabilitat del vianant i de l'usuari de cadira de rodes.

En les zones urbanes consolidades, quan no sigui possible el compliment d'alguna d'aquestes condicions, es plantejaran les solucions alternatives que garanteixin la màxima accessibilitat

En el cas que l'ample de la vorera i/o l'estructura tècnica de la bastida comportin la instal·lació de l'itinerari adaptat envaint la calçada es farà amb les mesures d'accessibilitat i seguretat viària normatives, amb la senyalització diürna i nocturna adients i amb l'informe preceptiu dels serveis tècnics de mobilitat.

En el cas que l'ample del carrer i el de l'estructura tècnica de la bastida comportin Invasió de la calçada per la bastida, aquesta ocupació es farà amb les mesures de seguretat viària normatives i amb l'Informe prescriptiu dels serveis tècnics de mobilitat pel que fa al gàlib lliurat per la bastida i a la seva senyalització diürna i nocturna.

#### **Article 45 .- Grues – torre.**

La base de la grua es protegirà sempre, a una distància entre 1 i 2 metres, amb una tanca opaca de al menys 2 metres d'alçada, quan aquesta s'instal·li excepcionalment fora del recinte de l'obra, ocupant espais de domini públic.

Quan la disposició de la grua permeti el pas per la vorera (sempre igual o superior a 1,80 m.), entre la base i la línia de façana, s'hauran de disposar, a una alçada de 3 metres respecte de la vorera, les mesures suficients per evitar la caiguda de materials.

Quan es realitzin treballs pròxims a línies elèctriques d'alta tensió, s'haurà de complir allò establert a l'apartat 4.1 de la UNE 58-101-92, on es diu que:

*“En ningún momento cualquier parte de la grúa, así como sus cargas suspendidas, pueden entrar en contacto con líneas eléctricas. Si estas líneas eléctricas son de alta tensión deben existir entre estas líneas y dichos elementos un espacio de seguridad de 5 m, como mínimo, medidos en su proyección horizontal”*,

Quan els treballs es realitzin en ubicacions pròximes a aeroports o assimilats o bé en d'altres ubicacions que afectin a la navegació aèria, la ploma i contraploma de la grua haurà d'estar senyalitzada amb colors clars i foscos (per ex. franges vermelles i blanques alternatives), començant i acabant en color fosc , en compliment de criteris de l'aviació civil.

#### **Article 46 .- Espais lliures.**

Es prohibeix el pas de maquinària pesant per terrenys qualificats de sistema d'espais lliures ja urbanitzats a tal efecte i l'apilonament de materials d'obra en els mateixos, llevat d'autorització expressa de l'Administració municipal i prèvia constitució d'un dipòsit com a garantia per a la reposició de voreres i qualsevol altra element de mobiliari urbà afectat per la intervenció. En aplicació de tot allò recollit a l'article 42 d'aquesta ordenança.

#### **Article 47 .- Paralització de les obres.**

En cap cas es permet que les obres, una vegada iniciades -fet que s'haurà de notificar a l'Ajuntament obligatòriament -, quedin sense concloure, o de manera que puguin representar un perill de seguretat, enlletgeixin l'aspecte de la via pública, desmereixin

les condicions estètiques del paratge o pertorbin la utilització normal de l'immoble. El titular de les obres autoritzades, té l'obligació de comunicar a l'Ajuntament el tant per cent de les obres executades i presentar l'estat d'amidaments valorat.

En el supòsit que les obres quedin abandonades o paralizades, l'alcalde/alcaldeessa o en el seu cas, el/la Tinent/a d'Alcaldia o Regidor/a de Govern en qui delegui, pot ordenar al titular de la llicència o comunicació prèvia legitimada, l'execució dels treballs que estimi necessaris per tal d'evitar els efectes assenyalats al punt anterior.

L'Ajuntament podrà executar subsidiàriament aquests treballs a càrrec del titular de la llicència.

Per a la prevenció de la nidificació de coloms (prevenció de plagues d'aus urbanes), caldrà sobre tot en edificis abandonats o obres aturades, evitar que hi hagi finestres obertes, o espais de nidificació o apositament per coloms com poden ser obertures de cambres de ventilació o d'altres superfícies horitzontals, a on els coloms es puguin posar.

## **SECCIÓ SEGONA .- Impacte ambiental, neteja i salubritat**

### **Article 48 .- Emissions**

Per evitar l'augment de la contaminació atmosfèrica per emissió de partícules en suspensió, caldrà que en les obres de moviments de terres, deconstruccions, etc., es realitzi rec de les superfícies, per disminuir l'emissió de pols a l'atmosfera.

Per tal d'assolir la protecció dels carrers i l'espai públic en general i a la zona d'influència de les obres a la ciutat, el promotor proposarà i justificarà tècnicament davant l'ajuntament les diferents sortides i/o entrades dels camions o maquinària a les obres, així com l'itinerari dels vehicles des de l'obra fins a l'abocador corresponent, declarants els metres cúbics de terres a traslladar . Així com també justificarà l'estudi d'oportunitat de reaprofitament dels moviments de terres y els residus inerts i matxucats de formigons i ceràmics realitzats a l'obra, revertides a les millores d'esplanada de la mateixa obra i/o beneficiant a altres ubicacions al terme municipal necessitades seguint indicacions del departament d'espai públic.

Els camions que transportin material pulverulent o susceptible de ser abocat involuntàriament, és a dir pèrdua de càrrega i/o emissió de pols durant el transport a la via pública hauran de portar una lona protectora

L'ajuntament podrà proposar la modificació si s'escau, de les entrades i sortides de maquinària a l'obra i de la gestió i el destí de les runes i dels residus inerts. Qualsevol modificació sobre aquest punt haurà d'ésser validada pels serveis tècnics municipals.

Totes les sortides de maquinària durant el moviment de terres hauran de disposar d'un punt de neteja.

- En relació al Punt de Neteja, aquest es situarà dins de l'àmbit de l'obra sempre que sigui possible i consistirà en una pressa d'aigua, un depòsit de 5m<sup>3</sup> i una mànega reforçada per evitar trencaments amb boquilla de 2,5 centímetres i una bomba de 8 bar. El contractista haurà de tenir en compte aquest punt de neteja a l'hora de demanar el subministrament d'aigua provisional d'obra.

El punt de neteja haurà de ser acceptat pels tècnics responsables de la neteja del Serveis Municipals.

En cas de que no sigui possible situar el punt de neteja dins de l'àmbit de l'obra, l'ajuntament podrà donar permís per ubicar-lo al carrer.

Amb la mànega a pressió s'hauran de netejar les rodes dels camions i si es necessari altres parts si estan brutes, si això pot provocar desprendiments de matèria a la calçada.

Sempre que sigui possible, es construirà una superfície de formigó per tal de que els camions es puguin situar davant per la seva neteja i es construirà una canaleta per tal de conduir l'aigua amb sediments fins el desguàs complint les indicacions del tècnics responsables del manteniment i neteja de la xarxa de clavegueram de la ciutat.

Abans de l'inici de les obres, en el transcurs de la mateixa i al finalitzar aquestes, el contractista haurà de garantir el correcte estat de l'embornal, el qual s'haurà de netejar per l'ajuntament anant a càrrec del contractista el cost del servei.

D'altra banda, s'hauran d'aplicar a les obres, les mesures tècniques adients per minimitzar l'emissió de gasos i de pols i no superar els nivells màxims d'emissió de sorolls i vibracions establerts a l'Ordenança municipal sobre Sorolls i Vibracions.

Finalment, en cas que no s'apliquin o que les mesures adoptades no siguin suficients, l'Ajuntament podrà ordenar la suspensió de les obres fins que no s'hagi donat compliment a aquests requeriments.

#### **Article 49.- Pla de gestió de residus**

El titular de les obres autoritzades haurà de presentar un pla que reflecteixi com portarà a terme les obligacions que li pertoquin en relació als residus de construcció i demolició que s'hagin de produir a l'obra, en particular les obligacions recollides a l'article 4 i 5 del Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus en construcció i demolició. El Pla, haurà d'ésser aprovat per la Direcció Facultativa i acceptat per l'ajuntament.

Adoptarà, a més a mes, les mesures necessàries per evitar la contaminació de la natura i molt especialment dels dipòsits d'aigua per efecte dels combustibles, olis, lligants o qualsevol altre material que pugui ser perjudicial.

No s'admetran abocaments d'aigües residuals a cel obert, ni a instal·lacions d'evacuació fora de servei, ni la injecció dels abocaments en el subsòl.

#### **Article 50.- Connexió al clavegueram municipal**

Totes les edificacions i establiments han de comptar amb la corresponent connexió al clavegueram municipal. Es competència d'aquest Ajuntament l'atorgament de les autoritzacions de connexió de les edificacions i dels establiments en el terme municipal de l'Hospitalet a la respectiva xarxa de clavegueram.

La conservació i el manteniment de les connexions al clavegueram municipal són a càrrec dels titulars dels edificis que, al mateix temps, són els responsables del seu correcte estat de funcionament.

En cas d'anomalia, avaria o desperfecte que impedeixi el funcionament correcte del clavegueró, l'Ajuntament podrà requerir al titular perquè en el termini que se li indiqui procedeixi, prèvia autorització, a la seva reparació i neteja. Transcorregut el termini assenyalat sense que l'ordre de manament s'hagi executat, l'Ajuntament procedirà a l'execució subsidiària a càrrec del titular. Els treballs només comprendran el tram de desguàs ubicat a la via pública, ja que els treballs en el tram de l'interior de la finca han de ser efectuats, en tots els casos, pel seu titular.

Les obres de connexió a la xarxa del clavegueram municipal seran realitzades, per les empreses contractades per l'ajuntament per la conservació i manteniment d'aquest servei, previ pagament per part dels titulars de les edificacions, de les corresponents exaccions i taxes.

## **CAPÍTOL TERCER. - SOLARS I TERRENYS**

### **Article 51 .- Condicions generals**

Els Solars i terrenys hauran de:

1. Estar lliures d'escomeses de serveis i en possessió de certificat emès a tal efecte per les companyies subministradores.
2. Satisfer uns paràmetres bàsics de Qualitat, Seguretat i Salubritat Urbana que garanteixin la seva neutralitat en l'entorn immediat urbanitzat en el ben entès que no han de significar cap impacte ambiental, inseguretat ni molèstia i es resumeixen en:
  - 2a. Oferir una superfície interior neta, lliure de vegetació espontània assilvestrada i/o invasora i/o potencialment propagadora de plagues. Oferir una superfície sensiblement plana i que no s'entolli, que aparti les escorrenties i les aigües de pluja de les façanes veïnes i les concentri en una zona drenant, i/o les evacui per gravetat cap al desguàs recuperat de la finca degudament protegit per evitar la intrusió d'insectes i rosegadors. Pavimentat amb solera de formigó i/o amb un encaixat de graves fruit del matxucat, controlat/lliure d'emissions de pols, dels residus inerts de la pròpia deconstrucció o bé provinents d'un proveïdor autoritzat per la Junta de Residus de Catalunya significant una aportació qualitativa i quantitativa a la sostenibilitat urbana. Tant el sòl en general com els àrids reciclats hauran d'estar lliures de runes i/o terres amuntegades que puguin provocar polsegueres amb les ventades. El manteniment dels solars i la seva neteja de brutícia i plantes ruderals contribuirà a evitar la proliferació de plagues. Tanmateix el desbrossament periòdic, i per tant mantenir lliure de matolls i plantes ruderals aquests espais, a més d'afavorir la neteja i evitar les plagues de vectors, eliminarà la presència d'altres insectes paràsits de vegetació ruderal, que sense ser perillosos per a la salut pública, sí causen molèsties en els habitatges propers per la seva presència, com és el cas de pugons, xinxes de camp, xinxes d'encaix, etc..
  - 2.b) En cas de ser el resultat d'una deconstrucció, restituir i/o satisfer en les parets mitges amb altres edificacions ocupades, un tractament equivalent al que efectuaven amb la seva presència les parets enderrocades.

En el cas d'obres, amb recipients que continguin aigua, i no es pugui fer la renovació setmanal, caldrà el cobriment de l'obertura dels recipients amb mosquitera, o element

equivalent, per evitat que els mosquits tinguin accés a l'aigua per fer les seves postes d'ous.

## **Article 52.- Tancament de Solars i Terrenys**

### **1. Dintre de la trama urbana:**

La situació temporal d'inactivitat d'un solar dintre la trama urbana haurà de passar inapercebuda al paisatge urbà i no ha de significar cap discontinuïtat rellevant a la qualitat d'urbanització a la salubritat i seguretat dels veïns i veïnes i a la seguretat i l'accessibilitat dels vianants a les voreres, com tampoc cap discontinuïtat rellevant a la seguretat i al subministrament de les Instal·lacions de transport de serveis d'electricitat, aigua, gas i telecomunicacions que passin per la seva façana ja siguin soterrànies, aèries i/o grapedes.

Hauran d'estar tancats amb tanca rígida i autoestable, construïda d'obra de fàbrica pètria i/o ceràmica revocada a la seva cara exterior i pintada, en el cas que aquesta estigués dintre de l'àmbit del NESC (Normes Especials del Sector Centre) el color haurà d'estar dintre de la carta de colors aprovada per a aquest sector i, s'utilitzarà com a referència orientativa en la resta de la ciutat.

L'alçada haurà de ser de com a mínim de 2 mts al coronament per privar de la visió immediata.

Estaran dotats d'una porta per l'accés que permeti la seva neteja i correcte manteniment.

Hauran de satisfer la possibilitat de visió diàfana de la totalitat de l'espai tancat i el control de l'interior del solar per constatar el seu estat adient en condicions de salubritat i seguretat i lliure de usos inadequats. Aquesta possibilitat de visualització es podrà satisfer mitjançant superfície metàl·lica troquel·lada de la porta d'accés o bé incorporant al seu disseny una finestra i/o esclatxa sense possibilitar l'accés de persones ni animals de companyia.

### **2. Fora de la trama urbana.**

Els Solars i terrenys que per raó d'una deconstrucció i/o interrupció d'un procés edificador en una Zona Urbana Consolidada en procés de Cessió, i els que viuen un procés de Transformació Urbanística i Canvi d'Ús d'Industrial a Residencial. Solars buits de grans dimensions que resulten bé d'un enderroc, bé d'una requalificació urbanística que habilita nou sol edificable urbanitzat en zona de descampat i/o d'ús agrari destinat a nous usos industrials i/o residencials. Solars que signifiquen discontinuïtats al continu edificat en una Zona Urbana i/o Industrial, hauran de satisfer els següents requeriments de Salubritat, Seguretat i Salut.

Hauran d'estar tancats amb tanca autoestable i transparent a la visió i al vent. construïda malla electrosoldada o de simple torsió. Amb una alçada mínim de 2 mts i estar dotada amb una porta per l'accés controlat pel manteniment de la mateixa alçada que el tancament.

En cas de dubte respecte a la situació del solar o terreny a tancar, per interès municipal derivades de usos problemàtics reiterats o per les condicions físiques del mateix, el tancament i les seves condicions es podran complimentar o detallar a criteri dels serveis tècnics municipals.

## **CAPÍTOL QUART.- INSTAL·LACIONS VOLADES DE LA LÍNIA DE FAÇANA: AIRE CONDICIONAT, ANTENES I D'ALTRES INSTAL·LACIONS ASSIMILABLES**

### **Article 53.- Condicions generals**

Hauran de satisfer uns paràmetres bàsics de Qualitat, Seguretat i Salubritat Urbana que garanteixin la seva neutralitat en l'entorn immediat urbanitzat i no han de significar cap impacte ambiental, inseguretat ni molèstia als veïns ni alteració al Paisatge Urbà i es resumeixen en:

- a. En cap cas s'haurà d'apercebre la seva presència a les façanes modificant-les ni alterant el Paisatge Urbà. Per tant s'haurà de procedir a la instal·lació d'antenes parabòliques i unitats exteriors del climatitzador o similars dissimulats rere elements compositius de les façanes, i preferentment a la coberta/terrat satisfent les mesures de Seguretat i Salut i amb l'autorització de la comunitat efectuant en el seu cas una instal·lació comunitària que no perjudiqui a tercers.
- b. En cap cas la seva instal·lació pot significar immissions de soroll, pel damunt del llindar establert a l'Ordenança Municipal de Sorolls i Vibracions ni immissions de calor i/o humitat afegides a les pròpies de la intempèrie, de les inclemències meteorològiques i del medi ambient urbà i que impliquin molèstia greu, risc o dany per a la seguretat o la salut de les persones, el medi ambient i altres béns.
- c. En el cas que es doni que l'espai intermedi entre la font emissora i el punt receptor no satisfaci l'atenuació del soroll i/o la dispersió calor perquè no signifiqui una molèstia greu, risc o dany per a la seguretat o la salut de les persones, el medi ambient i altres béns; el responsable de la font emissora estarà obligat a be, retirar/anular la font emissora, be, a prendre mesures paliatives i correctores eficaces actuant ja sigui en la font emissora, ja sigui en el medi/ l'espai intermedi de transmissió de la font contaminant fins assegurar la minoració de la immissió o bé la seva dispersió eficaç amb una reducció de la immissió fins als límits tolerables establerts per la normativa d'aplicació vigent local i/o la de referència.
- d. El llindar d'immissió que pot significar molèstia greu, risc o dany per a la seguretat o la salut de les persones, el medi ambient i altres béns, que ha de figurar al Dictamen Extern que conclougui la possible afectació estarà referenciat a la Norma UNE-EN ISO 7730. 2006, "Ergonomia del ambiente térmico" o a altra Normativa Específica oficialment reconeguda, aplicable al cas i en vigor.
- e. Les mesures de dissipació de l'impacte en l'Espai Intermedi entre la font emissora i el receptor i en el seu cas de mitigació actuant en l'Espai Intermedi, es regiran pels paràmetres que figuren a la vigent Ordenança Municipal sobre els establiments, activitats comercials i serveis, pel fet que regula situacions similars.
- f. Si el volum d'aire evacuat és inferior a 1 metre cúbic per segon, tot aparell o sistema de condicionament, distarà com a mínim de 3 metres de qualsevol finestra en el pla vertical i dos metres de les situades en el pla horitzontal. Per volums d'aire superior a 1 metre cúbic per segon, l'evacuació haurà de ser mitjançant xemeneia amb boca de sortida situada a 1 metre per sobre del propi edifici i a 10 m. de qualsevol obertura de veïns..Si l'aparell o sistema de condicionament produeix condensació, haurà de disposar necessàriament, de recollida i conducció d'aigua que impedeixi que es produeixi goteig a l'exterior.

## **TITOL IV.- RÈGIM DISCIPLINARI**

### **Article 54 .- Inspecció municipal de les obres**

Totes les obres regulades en aquesta Ordenança, queden subjectes a l'acció inspectora de l'Ajuntament, en qualsevol moment, independentment de l'acció inspectora en les matèries que correspon a altres administracions.

Durant l'execució de les obres, els serveis tècnics municipals podran examinar els treballs sempre que ho considerin convenient, bé perquè ho ordeni l'autoritat competent, bé per denúncia o a petició de la persona interessada o tercers amb interès. Aquests serveis també, podran ordenar les mesures necessàries per garantir l'absència de risc o perill per a persones o béns.

La inspecció comprendrà tots els aspectes relacionats amb l'obra especialment els referents al compliment dels paràmetres urbanístics utilitzant si fos necessari mitjans topogràfics, per aquest motiu el número de inspeccions dependrà de la complexitat de l'obra i el compliment dels paràmetres recollits en la llicència. L'activitat inspectora podrà comportar, si es creï oportú, la sol·licitud de presa de mostres.

El titular de la llicència, personalment o per mitjà de persona que el representi, i el director facultatiu de l'obra, estan obligats a assistir als actes d'inspecció quan siguin citats a l'efecte, com també a facilitar l'entrada a la finca dels serveis tècnics municipals. En cas d'incompliment d'aquests deures, els tècnics municipals donaran compte a l'Ajuntament per tal d'iniciar les accions que corresponguin d'acord amb la normativa vigent.

Els tècnics municipals examinaran si les obres s'ajusten a la llicència concedida o comunicació presentada, i emetran un informe al respecte. A la vista d'aquest informe, si es detecta un incompliment de les actuacions autoritzades, la Corporació municipal podrà requerir al titular que ajusti l'execució de l'obra a les mateixes, o bé acordar amb caràcter provisional la immediata suspensió de les obres i l'adopció de les mesures de protecció necessàries, sens perjudici de la instrucció del corresponent expedient sancionador.

#### **Article 55.- Règim sancionador**

La infracció de qualsevol dels preceptes de la present Ordenança serà objecte de sanció administrativa d'acord amb la legislació urbanística i sectorial que sigui d'aplicació.

#### **Article 56.- Infraccions**

Amb independència de les infraccions tipificades en la legislació, i amb habilitació en la mateixa, constitueixen infracció de la present Ordenança, les següents accions o omissions:

1. Tenen el caràcter d'infracció urbanística de caràcter lleu, els actes o omissions següents:
  - a) La presentació de comunicacions, declaracions responsables, projectes o altres documents en les procediments regulats, que siguin inexactes o continguin dades, manifestacions o documents falsos.
  - b) L'inici de les obres sense donar compliment a les obligacions relatives a la presentació de la documentació que ha d'acompanyar a la sol·licitud o comunicació.
  - c) L'incompliment de les obligacions de la persona titular de les obres relatives a la col·locació de la placa o informació normalitzada del títol habilitant; retirada

de la via pública de les tanques, bastides, materials i altres elements instal·lats, un cop finalitzades les obres; construcció o restitució del paviment de les voreres, l'arbrat, els serveis i elements urbans malmesos en l'execució de les obres; col·locació del número corresponent a la finca i, quan es tracti de finques situades als extrems de les vies públiques, la corresponent retolació del nom del carrer; i la comunicació de l'acabament de les obres a l'Ajuntament, en el termini màxim de quinze dies.

- d) L' incompliment de les condicions de seguretat, quan no tingui la consideració d'infracció de caràcter greu o molt greu segons la legislació aplicable.
- e) L' incompliment de l'obligació de comunicar a l'Ajuntament l'acabament de cada fase de l'execució de les obres.
- f) Incórrer en qualsevol altra acció o omissió que infringeixi els preceptes d'aquesta Ordenança, no prevista com a infracció de caràcter greu o molt greu segons la legislació aplicable.

- 2. Té el caràcter d'infracció urbanística greu, la manca d'adopció de les mesures de seguretat per part dels agents que intervenen en les obres, dins els límits de les seves funcions i obligacions, tal com preveu el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, o de la normativa del mateix rang.

Les infraccions tipificades en aquesta Ordenança com a lleus es sancionen amb multa de 150 euros, fins a 3.000 euros. La infracció tipificada com a greu es sanciona amb multa de 3.001 euros, fins a 150.000 euros. Aquestes quanties s'entendran modificades en la mida que ho siguin en la Llei d'urbanisme.

En tots els casos l'import de les sancions es graduarà en funció de la gravetat de la matèria, de l'entitat econòmica dels fets, de la reiteració i del grau d'intencionalitat de la persona infractora.

#### **Article 57.- Procediment sancionador**

La imposició de sancions s'ha d'ajustar al procediment que estableix la normativa reguladora del procediment sancionador d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat de Catalunya, amb les especificitats que estableix la Llei d'urbanisme i el Reglament de la mateixa, tant si es tramita conjuntament amb el procediment de restauració de la realitat física i jurídica alterada, com si es tramita separatament

### **DISPOSICIONS COMPLEMENTÀRIES**

#### **Disposició Transitòria. Procediments iniciats**

Els procediments d'autoritzacions iniciats amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança, es tramitaran i resoldran per la normativa vigent en el moment de la presentació de la sol·licitud.

#### **Disposició Derogatòria. Derogació normativa**

A partir de l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança, queden derogades totes aquelles normes municipals d'igual o inferior rang que s'oposin a allò establert a la mateixa.

Queden derogades tanmateix, les disposicions contingudes a l'apartat 1.1.4 i 1.1.5 de l'article 70 de la Ordenança municipal del civisme i la convivència, relatives a les instal·lacions d'antenes parabòliques i aparells d'aire condicionat, i la seva regulació, es regirà pel allò disposat al Capítol Quart del Títol III d'aquesta Ordenança.

**Disposició Final. Entrada en vigor**

La present Ordenança iniciarà la seva vigència el dia següent a la publicació del seu text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província, sens perjudici de la publicació de la ressenya en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. La publicació s'efectuarà una vegada hagi tingut lloc l'aprovació definitiva i el posterior termini de 15 dies hàbils, previst a l'art. 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.”