

Número de registre 6956

## **AJUNTAMENT DE LLEIDA**

LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES I COMUNICACIONS PRÈVIES D'OBRES

LCO20-356

*LCO20-356 Edicte aprovació definitiva modificació Ordenança reguladora procediments intervenció administrativa municipal sobre ús sòl i edificació: llicències urbanístiques i comunicacions prèvies*

### EDICTE

Es fa públic per a coneixement general, que el Ple de l'Excm. Ajuntament de Lleida, en sessió de data 9 d'octubre de 2020, amb 17 vots a favor dels grups municipal d'ERC-AM, JxCat Lleida, C's, Comú de Lleida i PP i 7 abstencions del Grup Municipal del PSC, va adoptar el següent acord:

Aprovació definitiva de la modificació de l'ordenança reguladora dels procediments d'intervenció administrativa municipal sobre l'ús del sòl i edificació, llicències urbanístiques i comunicacions prèvies

1r. Desestimar les al·legacions presentades per la Candidatura d'Unitat Popular (CUP).

2n. Estimar l'al·legació primera presentada per la Demarcació de Lleida del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, incorporant la proposta de redacció de l'article 9.2 formulada en l'informe tècnic del Cap de Secció de Llicències.

3r. Estimar parcialment l'al·legació segona presentada per la Demarcació de Lleida del Col·legi d'Arquitectes De Catalunya, incorporant la proposta de redacció de l'article 9.4 formulada en l'informe tècnic del Cap de Secció de Llicències.

4t. Estimar parcialment l'al·legació primera presentada per l'Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya (APCE), incorporant la proposta de redacció de l'article 23.3 formulada en l'informe tècnic del Cap de Secció de Llicències

5è. Desestimar l'al·legació segona presentada per l'Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya (APCE).

6è. Estimar l'al·legació tercera presentada per l'Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya (APCE), incorporant la proposta de redacció de l'article 15.5 i 15.6 formulada en l'informe tècnic del Cap de Secció de Llicències.

7è. Desestimar l'al·legació primera presentada per l'Associació d'Entitats Ambientals de Control (ADEAC).

8è. Estimar l'al·legació segona presentada per l'Associació d'Entitats Ambientals de Control (ADEAC), incorporant la proposta de redacció de l'article 8.3 formulada en l'informe tècnic del Cap de Secció de Llicències.

9è. Estimar parcialment l'al·legació primera presentada per la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya, incorporant la proposta de redacció dels articles 6.8, 7.3 i 7.4 formulades en l'informe tècnic complementari del Cap de Secció de Llicències.

10è. Aprovar definitivament la modificació de l'Ordenança Reguladora dels procediments d'intervenció administrativa municipal sobre l'ús del sòl i edificació: llicències urbanístiques i comunicacions prèvies, promoguda per l'Ajuntament, amb les modificacions introduïdes en els articles 6.8, 7.3, 7.4, 8.3, 9.2, 9.4, 15.5, 15.6 i 23.3.

11è. Publicar el text complet definitiu de l'Ordenança en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida.

Contra la present resolució que posa fia a la via administrativa, podeu interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciós Administrativa del Tribunal Superior de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva publicació, d'acord amb el que preveu l'article 10 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciós administrativa.

Lleida, 26 d'octubre de 2020

El tinent d'alcalde, Antoni Postius Terrado

Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció administrativa municipal sobre l'ús del sòl i edificació: llicències urbanístiques i comunicacions prèvies.

Índex:

Preàmbul

Títol preliminar. Disposicions generals

Secció primera. Àmbit d'aplicació i desenvolupament

Article 1. Objecte

Article 2. Àmbit d'aplicació

Article 3. Actes no subjectes a llicència urbanística ni a comunicació prèvia

Article 4. Vigència

Article 5. Instruccions de desenvolupament d'aquesta ordenança

Secció segona. Règim col·laboració per a l'exercici de les funcions de verificació i control

Article 6. Règim de col·laboració

Article 7. Informes d'idoneïtat

Article 8. Entitats col·laboradores de l'administració

Article 9. Col·legis professionals

Títol primer. Actes subjectes a intervenció municipal

Capítol I. Actes subjectes al règim de llicència urbanística

Article 10. Definició de llicència urbanística

Article 11. Actes subjectes a llicència urbanística

Article 12. Supòsits de requeriment de projecte tècnic

Capítol II. Actes subjectes al règim comunicació prèvia

Article 13. Definició de comunicació prèvia

Article 14. Actes subjectes al règim de comunicació prèvia

Títol segon. Procediment per a la tramitació de les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies

Capítol I. Procediment de les llicències urbanístiques

- Article 15. Sol·licitud d'inici
- Article 16. Esmena i millora de la sol·licitud
- Article 17. Instrucció del procediment
- Article 18. Informes
- Article 19. Deficiències
- Article 20. Audiència
- Article 21. Finalització del procediment
- Article 22. Termini de resolució
- Article 23. Termini d'inici i acabament de les obres subjectes a llicència
- Article 24. Transmissió de les llicències urbanístiques
- Article 25. Caducitat de les llicències

#### Capítol II. Procediment de les comunicacions prèvies

- Article 26. Presentació de la comunicació
- Article 27. Efectes de la comunicació
- Article 28. Termini d'inici i acabament de les obres emparades en una comunicació prèvia
- Article 29. Altres intervencions administratives municipals

#### Capítol III. Altres disposicions

- Article 30. Presentació de la documentació
- Article 31. Contingut del projecte tècnic de les obres
- Article 32. Contingut de la documentació descriptiva i gràfica de les obres
- Article 33. Actuacions urgents
- Article 34. Error en el règim d'intervenció administrativa
- Article 35. Modificacions de projecte
- Article 36. Obligacions econòmiques
- Article 37. Concurrencia amb d'altres règims d'intervenció administrativa
- Article 38. Concurrencia amb autoritzacions sectorials alienes a l'autorització municipal
- Article 39. Usos, activitats i instal·lacions

#### Títol tercer. Execució de les actuacions autoritzades

- Article 40. Règim aplicable
- Article 41. Informació de les actuacions autoritzades
- Article 42. Devolució i cancel·lació de les garanties
- Article 43. Simultaneïtat de les obres d'urbanització i les d'edificació
- Article 44. Renúncia i canvi de tècnics
- Article 45. Paralització de les obres i instal·lacions
- Article 46. Edificació inacabada

#### Títol quart. Règim disciplinari

- Article 47. Inspecció municipal de les obres
- Article 48. Règim sancionador

#### Article 49. Procediment sancionador

#### Disposicions complementàries

- Disposició transitòria primera. Procediments iniciats
- Disposició transitòria segona. Informe d'idoneïtat tècnica
- Disposició addicional. Nivells d'incidència dels usos i les activitats
- Disposició derogatòria. Derogació normativa
- Disposició final. Entrada en vigor

Annex 1

Annex 2

Annex 3

#### Preàmbul

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

Amb l'objectiu de facilitar l'exercici de la llibertat d'establiment dels prestadors de serveis i la lliure circulació dels serveis, i mantenir un nivell elevat de qualitat dels serveis, la Directiva de Serveis 2006/123/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior pretén eliminar els obstacles innecessaris i desproporcionats per a la prestació de serveis.

En el mateix sentit s'expressen la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, la Llei 12/2012, de 26 de desembre, de mesures urgents de liberalització del comerç i de determinats serveis, i l'Ordenança municipal reguladora del lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici en el municipi de Lleida, publicada al BOP de 17/06/2010.

La Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals, al seu article 22 estableix la modificació dels articles 9 i 187 de la Llei d'urbanisme, de manera que queden determinades amb caràcter general les obres subjectes al règim de llicència urbanística, al règim de comunicació prèvia i les que no estan subjectes a cap dels dos règims.

En la disposició derogatòria única de la mateixa Llei, es deroguen els apartats 1 i 2 de l'article 5 i els articles 6 i 71 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, del 13 de maig. Aquests articles preveïen la possibilitat expressa que determinades obres previstes en règim de llicència es puguin tramitar en règim de comunicació si així ho establien les ordenances municipals.

L'1 de gener de 2017, va entrar en vigor l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció administrativa municipal sobre l'ús del sòl i edificació: llicències urbanístiques i comunicacions prèvies, que l'Ajuntament va aprovar amb l'objecte establir els diferents règims d'intervenció administrativa de les obres i les actuacions urbanístiques, els requisits documentals i el corresponents procediments.

L'aplicació de l'ordenança durant tres anys ha posat de manifest que l'estructura de la mateixa és complexa i comporta una dificultat d'aplicació, que en alguns supòsits els requisits documentals son desproporcionats en funció de la senzillesa o escassa entitat constructiva de determinades obres i dels drets a protegir, que l'exigència general d'haver de dipositar garanties per la reposició de paviments i serveis és desproporcionada ja que en molts casos, les actuacions a realitzar, no tenen afectació sobre aquests elements. El mateix succeeix amb les garanties per a la gestió de residus de la construcció, ja que hi ha actuacions que no en generen. També ha posat de manifest que tant les sol·licituds de llicència urbanística com les comunicacions prèvies presentades a l'Ajuntament presenten, en la seva majoria, deficiències d'integritat documental que dificulten la seva tramitació, la qual cosa fa augmentar considerablement els terminis de resolució o de comprovació.

La publicació del Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, que modifica el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme per facilitar i simplificar la implantació de les instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar i eòlica.

La sentència núm. 461/2020, dictada pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala del Contenciós Administratiu, en el Recurs núm. 6/2017 interposat per Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, que declara nuls els articles 8.2, 47.1 i 2 de l'ordenança vigent.

L'apartat 19 de l'article 137 de la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic, i de creació de l'Impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient, que afegeix un punt, el 3 bis, a l'article 188 del text refós de la Llei d'urbanisme, establint la possibilitat que els municipis puguin exigir, com a requisit previ que ha d'acompanyar la sol·licitud de llicència o la comunicació prèvia, l'aportació d'un informe d'idoneïtat tècnica.

Totes aquestes incidències justifiquen la necessitat de modificar l'ordenança per corregir les disfuncions que s'han produït, per adaptar-la a les modificacions legislatives i per millorar-ne la seva aplicació amb l'objectiu final de simplificar i agilitzar els procediments d'intervenció administrativa, amb criteris d'eficàcia, proporcionalitat i transparència.

L'objectiu bàsic és fer molt més àgils i eficaços els procediments d'intervenció en matèria d'obres i millorar substancialment els terminis de resolució que es donen a la pràctica. Els procediments d'intervenció adequen la intensitat d'intervenció al que es considera estrictament necessari. En aquest sentit s'assenyala per cada supòsit, sota els criteris de transparència i proporcionalitat, la documentació necessària per efectuar els tràmits

Els règims d'intervenció que es regulen garanteixen la seguretat jurídica de les persones interessades i permeten un control adequat de la legalitat de les actuacions.

Com a principals novetats la modificació de l'ordenança ha consistit en: ordenar l'articulat per que l'ordenança sigui coherent, facilitar la lectura i fer-la més entenedora, donant continuïtat a tots els articles que tenen a veure amb el procediment de llicència urbanística i el mateix pel de comunicació prèvia; en establir la instrucció electrònica dels expedients; simplificar la documentació a presentar per efectuar els tràmits i és presenta en forma de taules als annexos per fer més àgil la seva consulta; desenvolupar el règim de col·laboració previst en la disposició addicional de l'ordenança amb entitats col·laboradores de l'administració i els col·legis professionals mitjançant l'emissió d'informes d'idoneïtat documental i tècnica de les sol·licituds; afegir un annex relatiu als nivells d'incidència dels usos i les activitats que, en combinació de l'article 106 del PGL, determinen la compatibilitat de les actuacions en funció de la situació relativa respecte la resta d'usos; afegir les actuacions relatives a les instal·lacions fotovoltaïques i els seus règims d'intervenció administrativa de conformitat amb l'establert a la Llei d'emergència climàtica; afegir una regulació relativa a les mesures que s'han d'adoptar en les edificacions inacabades; revisar els supòsits en els que cal efectuar dipòsits per garantir la reposició de paviments, serveis i per la gestió dels residus de la construcció; anul·lar els articles 8.2, 47.1 i 2 de l'ordenança vigent en aplicació de la sentència núm. 461/2020, dictada pel TSJC.

L'ordenança té 49 articles i s'estructura en cinc títols, dues disposicions transitòries, una disposició addicional, una disposició derogatòria i una disposició final, i es completa amb tres annexos.

El títol preliminar, «Disposicions generals», consta de dos seccions, la primera regula aspectes de caràcter general com l'objecte i àmbit d'aplicació de la norma i estableix la possibilitat de dictar instruccions de desenvolupament, la secció segona desenvolupa el règim de col·laboració amb entitats col·laboradores i amb els col·legis professionals per exercir funcions de verificació de la integritat documental, de la suficiència i idoneïtat de la documentació tècnica i del compliment de la normativa.

El títol I «Actes subjectes a intervenció municipal», en el capítol primer regula els actes subjectes a llicència urbanística en el capítol segon els subjectes al règim de comunicació prèvia.

El títol III «Execució de les actuacions autoritzades», regula aspectes aplicables un cop ja s'han atorgat les llicències urbanístiques o bé s'ha presentat les comunicacions prèvies.

Finalment, el títol IV «Règim disciplinari», estableix els preceptes relatius al control i inspecció de les obres i al règim sancionador.

La Disposició Transitòria Primera, regula el règim aplicable als procediments en tràmit, mentre que la Segona estableix el règim relatiu a l'emissió dels informes d'idoneïtat fins que no hi hagi entitats col·laboradores habilitades.

La Disposició Addicional fa referència a la incorporació en l'annex 3 de l'ordenança dels nivells d'incidència dels usos i les activitats.

La Disposició Derogatòria, preveu la derogació de les normes municipals d'igual o inferior rang normatiu que s'oposin als preceptes d'aquesta ordenança i a la derogació específica del l'article 6 i l'annex 1 de l'Ordenança municipal d'intervenció administrativa i control d'activitats que estableixen els nivells d'incidència de les activitats.

La Disposició Final, fa referència a l'entrada en vigor de l'ordenança.

Els annexos estableixen la taula d'actuacions subjectes al règim de llicència urbanística i documentació necessària (annex 1), la taula d'actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia i documentació necessària (annex 2) i la taula amb els nivells d'incidència dels usos i les activitats (annex 3).

## TÍTOL PRELIMINAR

### Disposicions generals

## SECCIÓ PRIMERA

### Àmbit d'aplicació i desenvolupament

#### Article 1. Objecte

Aquesta ordenança té per objecte establir els diferents règims 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 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

1. Aquesta ordenança es aplicable a totes les obres que es realitzen al terme municipal de Lleida, subjectes a qualsevol dels procediments d'intervenció que regula.

2. Les obres que l'Ajuntament duu a terme en nom propi estan sotmeses als procediments d'aprovació preceptius regulats en la legislació de règim local o en la legislació urbanística.

3. Tampoc estan sotmeses a aquesta ordenança les obres que la legislació sectorial exclou dels actes d'intervenció municipal prèvia.

4. En tot allò que l'ordenança no preveu, s'aplica la legislació general del procediment administratiu, la de règim local i la urbanística.

#### Article 3. Actes no subjectes a llicència urbanística ni a comunicació prèvia

No estan subjectes a intervenció mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia els actes següents:

1. Les obres d'urbanització incloses en els plans o els projectes d'urbanització.
2. Les parcel·lacions urbanístiques incloses en els projectes de reparcel·lació.
3. Els actes i les obres que s'han de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració, si no requereixen projecte tècnic o si la mateixa ordre o l'acte que n'ordena l'execució subsidiària incorpora el projecte tècnic requerit.
4. En sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat:
  - a) Els moviments de terra, l'explanació de terrenys, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals i la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executin a l'empara d'un instrument d'ordenació forestal o sota la intervenció de l'administració forestal i de l'administració competent en matèria de medi ambient.
  - b) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executi sota la intervenció d'una administració competent en matèria de protecció del domini públic i de l'administració competent en matèria de medi ambient.

#### Article 4. Vigència

1. La vigència de la present Ordenança és indefinida, mentre no s'aprovi de forma definitiva una ordenança posterior que la substitueixi o la derogui.
2. 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.

1. L'òrgan municipal competent, podrà aprovar les oportunes instruccions de desenvolupament d'aquesta Ordenança, que hauran de ser difoses mitjançant la seu electrònica de l'Ajuntament.
2. Les instruccions, degudament fonamentades, es podran referir als aspectes següents:
  - a) Presentació, tramitació i resolució dels expedients per via telemàtica.
  - b) Formularis i documents normalitzats, així com el format de la documentació exigible en suport electrònic.
  - c) Contingut i format de la documentació que acompanya les sol·licituds.
  - d) Tràmits i documentació específics en funció de la tipologia de les obres.
  - e) Valoració de les modificacions com a substancials o no substancials.
  - f) Informes preceptius, vinculants o potestats exigibles.
  - g) Documentació exigible per a la legalització o control posterior de les obres.
  - h) 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.

3. Les 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.

## SECCIÓ SEGONA

Règim col·laboració per a l'exercici de les funcions de verificació i control

### Article 6. Règim de col·laboració

1. En el marc del procediment per a atorgar i denegar les llicències urbanístiques, l'Ajuntament pot exigir, com a requisit previ que ha d'acompanyar la sol·licitud de llicència o la comunicació prèvia, l'aportació d'un informe d'idoneïtat tècnica.

2. L'emissió d'aquest informe es pot encomanar a un col·legi professional tècnic o a una entitat col·laboradora degudament habilitats per l'Administració. Aquest encàrrec no suposa, en cap cas, la transferència de les funcions d'intervenció, d'inspecció i de control atribuïdes legalment als òrgans municipals.

3. Aquests informes tenen la mateixa validesa jurídica que els emesos pel personal de l'Administració encarregat d'aquestes funcions.

4. L'emissió de l'informe d'idoneïtat tècnica inclou les funcions següents:

a) Funció de verificació de la idoneïtat documental, consistent en verificar els requisits d'integritat documental de les sol·licituds, de la suficiència i idoneïtat dels projectes i de la documentació tècnica necessaris per obtenir una llicència urbanística o per a presentar una comunicació prèvia, de conformitat amb els requeriments exigits per aquesta ordenança i la normativa sectorial aplicable.

b) Funció de verificació de la idoneïtat tècnica, consistent en acreditar que els projectes o la documentació tècnica compleixen la normativa aplicable que ha d'ésser comprovada en els procediments municipals d'intervenció.

5. Les funcions previstes als apartats a) i b) es formalitzen en els informes d'idoneïtat documental i d'idoneïtat tècnica respectivament.

6. La persona interessada encarregarà a un col·legi professional tècnic o a una entitat col·laboradora degudament habilitats per l'Administració l'emissió dels informes d'idoneïtat previstos en aquest article i l'adjunta a les sol·licituds.

7. L'òrgan municipal competent podrà modificar els supòsits en els quals serà preceptiva la presentació dels informes d'idoneïtat.

8. No forma part del règim de col·laboració cap aspecte relatiu a l'habilitació, funcionament control i actuacions connexes referides a les entitats col·laboradores de les Administracions i Col·legis professionals pel que fa a les funcions d'intervenció, verificació o control en l'àmbit específic de la prevenció i la seguretat en matèria d'incendis, ja que la competència recau sobre la Generalitat de Catalunya tal i com estableix la Llei 3/2010, el 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

### Article 7. Informes d'idoneïtat

1. L'informe d'idoneïtat és el document emès pels col·legis professionals i les entitats col·laboradores en l'exercici de les funcions de verificació de la idoneïtat documental i tècnica de les sol·licituds de llicència urbanística i de les comunicacions prèvies.
2. L'informe d'idoneïtat documental té per objecte verificar els requisits d'integritat documental de les sol·licituds, de la suficiència i idoneïtat dels projectes i de la documentació tècnica necessaris per obtenir una llicència urbanística o per a presentar una comunicació prèvia, de conformitat amb els requeriments exigits per aquesta ordenança i la normativa sectorial aplicable.
3. L'informe d'idoneïtat tècnica té per objecte acreditar que els projectes i la documentació tècnica que acompanyen les sol·licituds de llicència i les comunicacions prèvies compleixen la normativa aplicable que han de ser comprovades en els procediments municipals d'intervenció, concretament les determinacions del Codi tècnic de l'edificació, les condicions de seguretat, d'accessibilitat, d'habitabilitat, i les condicions exigides per la legislació sectorial en relació amb l'ús o l'activitat.
4. No forma part de l'informe d'idoneïtat tècnica l'avaluació de les condicions de seguretat en cas d'incendi, tant en els supòsits en els quals la competència recau sobre l'Ajuntament com en els supòsits subjectes a control preventiu de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb el que estableix la Llei 3/2010, el 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
5. El contingut i el model d'informe d'idoneïtat s'aproven per decret d'Alcaldia.
6. La presentació de l'informe d'idoneïtat conjuntament amb les sol·licituds de llicència i les comunicacions prèvies garanteix que aquestes estan ben formulades i en conseqüència agilitza els procediments municipals i redueix els terminis de resolució o de verificació corresponents.

#### Article 8. Entitats col·laboradores de l'administració

1. L'òrgan competent de l'Ajuntament ha d'aprovar el sistema d'habilitació i de funcionament de les entitats col·laboradores. Aquesta regulació ha de concretar els aspectes següents:
  - a) El procediment d'habilitació d'acord amb la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment administratiu de les administracions públiques de Catalunya.
  - b) El règim jurídic de la Comissió d'habilitació i del Comitè tècnic d'habilitació, la seva composició i funcionament.
  - c) Les condicions de funcionament de les entitats col·laboradores.
  - d) La capacitat i suficiència tècnica de l'entitat, tant pel que fa als medis personals com als materials, per a dur a terme les actuacions.
  - e) Els requisits d'imparcialitat, independència i confidencialitat.
  - f) La forma de retribució. S'haurà d'establir un règim de preus comunicats.
  - g) El sistema de seguiment i comprovació de les actuacions de les entitats, que ha de preveure, en tot cas, una auditoria externa per a l'avaluació de la qualitat dels informes.
  - h) La resolució de les controvèrsies que es puguin plantejar entre la persona que sol·licita l'actuació i l'entitat col·laboradora, amb la determinació d'un procediment intern de resolució de queixes i comunicació d'aquestes a l'Ajuntament.

- i) La vigència de l'habilitació, de durada no superior a cinc anys, i la seva forma de renovació.
  - j) La comunicació de les modificacions que es produeixin en la seva organització.
  - k) Les causes de retirada i suspensió de l'autorització.
  - l) La creació i el funcionament del registre d'entitats col·laboradores.
2. La relació d'entitats col·laboradores habilitades es publica a la seu electrònica de l'Ajuntament.
3. L'Ajuntament ha d'aprovar el sistema d'habilitació i de funcionament de les entitats col·laboradores en el termini de 6 mesos des de l'entrada en vigor de l'ordenança.

#### Article 9. Col·legis professionals

1. Els col·legis professionals que ho sol·licitin, en aplicació de la delegació de funcions prevista a l'article 41 de la "Ley 7/2006, de 31 de mayo, del ejercicio de profesiones tituladas y de los colegios profesionales", podran ser habilitats com entitat col·laboradora. El procediment d'habilitació ha de prendre en consideració les particularitats organitzatives d'aquestes entitats.
2. En aplicació de la delegació de funcions prevista a l'article 41 de la "Ley 7/2006, de 31 de mayo, del ejercicio de profesiones tituladas y de los colegios profesionales", els col·legis professionals poden realitzar les funcions de verificació previstes a l'article 6.4 i emetre els informes previstos a l'article 7, sense estar habilitades com a entitat col·laboradora. Aquesta funció es desenvolupa com una activitat complementària en el marc de les actuacions de visat o de control que efectuen els col·legis a petició de les persones col·legiades.
3. Sens perjudici de l'habilitació dels col·legis per a desenvolupar les funcions previstes a l'article 6, l'Ajuntament i els col·legis professionals poden formalitzar convenis de col·laboració en les matèries de la seva competència per al millor desenvolupament de les previsions d'aquesta ordenança, i, en especial, en relació amb la presentació de projectes i documentació tècnica.
4. La intervenció dels col·legis professionals tècnics en l'emissió dels informes d'idoneïtat ho serà en el marc de les titulacions professionals habilitants establertes en la Llei 38/1999, de 5 de novembre d'ordenació de l'edificació.

### TÍTOL PRIMER

Actes subjectes a intervenció municipal

#### CAPÍTOL I

Actes subjectes al règim de llicència urbanística

#### Article 10. Definició de llicència urbanística

Les llicències urbanístiques són títols administratius que habiliten les persones interessades per dur a terme els actes que hi són subjectes. El seu objecte és comprovar, per part de l'administració competent per atorgar-les, l'adequació d'aquests actes a l'ordenament jurídic urbanístic, prèviament a la seva execució material. Quan la legislació sectorial ho preveu expressament, a través de les llicències urbanístiques també es comprova la seva adequació als requisits que s'hi estableixen.

#### Article 11. Actes subjectes a llicència urbanística

1. Estan subjectes a llicència urbanística prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 3, els actes següents:

- a) Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys.
- b) Les parcel·lacions urbanístiques.
- c) La construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic i la demolició total o parcial.
- d) La primera utilització i ocupació parcial dels edificis.
- e) El canvi dels edificis a un ús residencial.
- f) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
- g) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
- h) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària.
- i) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.
- j) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
- k) La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.
- l) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- m) La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.
- n) La instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix.
- o) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics, en els termes que estableix l'article 9 bis del TRLUC.
- p) Obres no ajustades al projecte prèviament autoritzat, que requereixen projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació o que comporten una alteració substancial del projecte autoritzat.

2. També estan subjectes a llicència urbanística prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 3, els actes que es realitzin en les situacions següents:

- a) La intervenció en els béns o àmbits sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural, arqueològica o urbanística.
- b) Els usos i les obres provisionals.
- c) Els actes que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat, excepte aquells que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall

els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.

Article 12. Supòsits de requeriment de projecte tècnic

1. Requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, les obres següents:

a) Obres d'edificació de nova construcció, llevat de les construccions d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica que no tinguin, de manera eventual o permanent, caràcter residencial ni públic i siguin d'una sola planta.

b) Totes les intervencions sobre els edificis existents, sempre i quan alterin la seva configuració arquitectònica, entenent com a tals les que tinguin caràcter d'intervenció total o les parcials que produeixin una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria, o el conjunt del sistema estructural, o tinguin per objecte canviar els usos característics de l'edifici.

c) Obres que tinguin el caràcter d'intervenció total en edificacions catalogades o que disposin d'algun tipus de protecció de caràcter ambiental o historicoartístic, regulada per mitjà d'una norma legal o document urbanístic, i aquelles altres de caràcter parcial que afectin els elements o les parts objecte de protecció.

2. Ultra els supòsits a què fa referència la legislació sobre ordenació de l'edificació, també requereixen projecte tècnic les sol·licituds que facin referència a altres supòsits d'implantació d'obres o d'ampliació, reforma, rehabilitació o enderrocament total o parcial de les obres existents quan afectin:

a) Els fonaments o els elements estructurals.

b) El volum o les superfícies construïdes.

c) L'ús urbanístic.

d) El nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent.

e) Els elements objecte de protecció dels béns catalogats subjectes a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.

## CAPÍTOL II

Actes subjectes al règim comunicació prèvia.

Article 13. Definició de comunicació prèvia

1. La comunicació prèvia és el document subscrit per la persona interessada amb el què posa en coneixement de l'administració fets o elements relatius a l'exercici d'un dret o a l'inici d'una activitat, tot indicant els aspectes que el poden condicionar, i que s'acompanya, si escau, de la documentació necessària per al seu compliment de conformitat amb el que estableix la normativa sectorial.

2. La comunicació prèvia permet el reconeixement o l'exercici d'un dret o l'inici d'una activitat, des del dia de la presentació, i faculta l'administració pública corresponent per a verificar la conformitat de les dades que s'hi contenen.

3. La comunicació prèvia d'obres, als efectes d'aquesta Ordenança, permet l'inici de les obres o dels usos, des del dia de la presentació, i faculta l'ajuntament per comprovar les dades aportades i l'adequació de les obres i els usos a la normativa urbanística i sectorial que resulti d'aplicació.

**Article 14. Actes subjectes al règim de comunicació prèvia**

Estan subjectes al règim de comunicació prèvia, amb les excepcions que estableixen els articles 3 i 11.2, els actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres, conformes amb l'ordenament jurídic urbanístic, següents:

- a) Les construccions i instal·lacions de nova planta, i les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.
- b) La primera utilització i ocupació dels edificis.
- c) El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.
- d) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
- e) La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- f) La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
- g) Els actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.
- h) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics en els termes que estableix l'article 9 bis del TRLUC.
- i) Les obres no ajustades al projecte prèviament autoritzat, que no requereixen projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació i que no comporten una alteració substancial del projecte autoritzat.

**TÍTOL SEGON**

Procediment per a la tramitació de les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies

**CAPÍTOL I**

Procediment de les llicències urbanístiques

**Article 15. Sol·licitud d'inici**

1. El procediment per a l'atorgament de llicència urbanística s'inicia mitjançant la presentació d'una sol·licitud formulada en model normalitzat, que l'Ajuntament ha de posar a disposició de la persona interessada mitjançant la seu electrònica, acompanyada de la documentació corresponent.
2. La documentació que s'ha d'acompanyar a la sol·licitud, en funció de l'actuació urbanística a realitzar, es concreta a l'annex 1 d'aquesta ordenança.
3. També s'ha d'adjuntar a la sol·licitud la documentació que estableixi la normativa sectorial en funció de l'ús, activitat o característiques de l'actuació urbanística a realitzar.

4. La persona interessada ha d'adjuntar a la sol·licitud de llicència urbanística l'informe d'idoneïtat documental i l'informe d'idoneïtat tècnica en els supòsits assenyalats a l'annex 1 de l'ordenança, amb l'objectiu de garantir que la sol·licitud està convenientment realitzada i conseqüentment agilitzar els procediments municipals i reduir el termini de resolució.

5. Quan les obres s'executin per fases s'han de fer constar a la sol·licitud de llicència les diferents parts en què es divideix el projecte per a la seva execució. S'ha de presentar un projecte global i definir cadascuna de les parts susceptibles d'execució independent, amb indicació dels terminis en què es duran a terme. Es considera que són independents les parts de les obres que poden ser posades en ús de forma separada.

6. A petició de qui promou les obres, i sota la seva responsabilitat, es pot atorgar llicència d'obres de moviment de terres i construcció de murs pantalla com a primera fase de l'obra principal. En tot cas, el projecte ha de comprendre la totalitat de les obres, i cal especificar en una separata les que corresponen a aquesta fase.

#### Article 16. Esmena i millora de la sol·licitud

1. Les deficiències que es detectin pels serveis municipals en la sol·licitud de llicència i en la documentació presentada, seran comunicades a la persona interessada, perquè en el termini de deu dies hàbils procedeixi a la seva esmena.

2. En cas de no esmenar les deficiències en el termini assenyalat, es tindrà a la persona interessada per desistida de la seva petició, d'acord amb la normativa que regula el procediment administratiu comú.

#### Article 17. Instrucció del procediment

1. La instrucció de l'expedient es realitza per mitjans electrònics.

3. El servei municipal competent ha de demanar els informes adients i realitzar de forma simultània tots els tràmits necessaris per a resoldre la sol·licitud de la llicència.

#### Article 18. Informes

1. El departament municipal competent ha de sol·licitar aquells informes que siguin preceptius per les disposicions legals, i els que es considerin necessaris per resoldre la sol·licitud, i s'ha de citar el precepte que els exigeix o bé fonamentar, si s'escau, la conveniència de reclamar-los.

2. Quan se sol·licitin informes preceptius a un òrgan de la mateixa Administració o d'una de diferent, se suspèn el termini màxim legal per resoldre el procediment i notificar la resolució pel temps que transcorre entre la petició i la recepció de l'informe. Aquest termini de suspensió no pot excedir en cap cas els tres mesos. En cas de no rebre's l'informe en el termini indicat, el procediment prossegueix.

3. En la petició d'informe s'ha de concretar l'aspecte o aspectes sobre els quals se sol·licita.

4. Els informes s'han d'emetre a través de mitjans electrònics en el termini de deu dies, llevat que una disposició o el compliment de la resta dels terminis del procediment permeti o exigeixi un altre termini superior o inferior.

5. Si l'informe no s'emet en el termini assenyalat, i sense perjudici de la responsabilitat en què incorri el responsable de la demora, es poden prosseguir les actuacions excepte quan es tracti d'un informe preceptiu, cas en el qual es pot suspendre el transcurs del termini màxim legal per resoldre el procediment.

6. Si l'informe ha de ser emès per una Administració pública diferent de la que tramita el procediment amb vista a expressar el punt de vista corresponent a les seves competències respectives, i el termini establert transcorre sense que s'hagi emès, es poden prosseguir les actuacions.

7. L'informe emès fora de termini pot no ser tingut en compte en adoptar la resolució corresponent.

8. Els informes dels serveis municipals han d'exposar els antecedents i disposicions legals o reglamentàries que els fonamentin, han de cenyir-se a les qüestions que en motiven l'emissió i determinar clarament si són favorables o desfavorables a la concessió de la llicència, tot assenyalant:

- a) Les deficiències de la documentació o del projecte que són esmenables i les que no ho són.
- b) Les condicions que cal incorporar a la llicència com a condicions específiques.
- c) Els motius de denegació per incompliment de la normativa urbanística o sectorial aplicable.

#### Article 19. Deficiències

1. Les deficiències poden ser esmenables o no esmenables. No són esmenables, i per tant constitueixen causa de denegació de la llicència, les que afecten les condicions essencials del projecte i que per rectificar-les cal modificar-lo substancialment.

2. Quan les deficiències siguin esmenables, s'atorgarà a la persona sol·licitant un termini de deu dies hàbils per rectificar la documentació presentada, amb indicació de la suspensió del termini màxim per resoldre. (art 22 I39/2015) Transcorregut el termini sense que s'hagi aportat la documentació, o quan aquesta sigui incompleta, s'ha de continuar la tramitació.

3. El departament municipal competent ha d'agrupar, sempre que sigui possible, en un sol tràmit d'esmena de deficiències totes les que constin en els diferents informes aportats.

#### Article 20. Audiència

Abans de redactar la proposta de resolució es confereix tràmit d'audiència a la persona sol·licitant, per un període de deu dies, en els casos en què els informes emesos siguin desfavorables o assenyalin deficiències que puguin comportar la imposició de condicions específiques de caràcter substantiu. En aquest termini es podran presentar al·legacions o introduir rectificacions a la documentació aportada per ajustar-la als informes emesos.

#### Article 21. Finalització del procediment

1. El departament municipal competent, un cop efectuats els tràmits preceptius, a la vista de les al·legacions, la documentació aportada i dels informes existents en l'expedient, ha de formular proposta de resolució a l'òrgan competent per dictar la resolució.

2. La resolució ha de contenir la decisió, i ha d'expressar, a més, els recursos que contra aquesta siguin procedents, l'òrgan administratiu o judicial davant el qual s'haurien de presentar i el termini per interposar-los, sense perjudici que els interessats puguin exercir qualsevol altre que considerin oportú.

#### Article 22. Termini de resolució

1. La resolució del procediment per a atorgar o denegar la llicència urbanística se 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 per a les llicències urbanístiques, excepte les parcel·lacions urbanístiques, la declaració de la seva Innecessarietat o la manifestació de disconformitat, les llicències de primera utilització i ocupació

parcial i les llicències per a la constitució d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, que serà d'un mes.

b) 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.

2. 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 un cop rebuts tots els informes sol·licitats o esmenada o millorada la documentació.

3. El termini de resolució és prorrogable en els supòsits legalment previstos.

4. La no resolució i notificació en el termini establert en aquest article comporta l'estimació de la sol·licitud de llicència, excepte en aquells casos en què legalment es contempli el silenci negatiu. Les sol·licituds dels actes de transformació, d'edificació, de construcció i ús del sòl i del subsòl que requereixen d'acte exprés de conformitat, aprovació o autorització administrativa que sigui preceptiu segons la legislació d'ordenació territorial i urbanística, s'entendran estimades si expira el termini màxim per dictar resolució expressa sense que aquesta hagi estat dictada. En cap cas no es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin la legislació d'urbanisme o el planejament urbanístic.

Article 23. Termini d'inici i acabament de les obres subjectes a llicència.

1. 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. Els terminis màxims per iniciar-les i per acabar-les seran d'1 any i de 3 anys, respectivament.

2. 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.

3. Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis establerts. La resolució que acordi l'atorgament d'una llicència urbanística indicarà el dret a obtenir la pròrroga per a l'inici i per a l'acabament de la mateixa, així com el termini en que poden sol·licitar-la.

Article 24. Transmissió de les llicències urbanístiques.

1. Les llicències urbanístiques són transmissibles. Les parts que intervenen en la transmissió han de comunicar-la a l'Ajuntament de forma expressa, justificant:

a) El pagament de la taxa prevista en les Ordenances Fiscals vigents

b) El dipòsit de la/les garanties fixades en la llicència urbanística objecte de la transmissió.

2. Si en el termini d'un mes des de la comunicació l'Ajuntament no notifica l'oposició motivada a la transmissió, aquesta és eficaç.

3. Un cop produïda la transmissió, les responsabilitats i les obligacions de l'antic titular són assumides pel nou titular.

4. La manca de comunicació responsabilitza de forma solidària els subjectes de la transmissió pels danys que es puguin derivar de les obres i de les obligacions urbanístiques.

Article 25. Caducitat de les llicències.

1. 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.

2. 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.

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

4. 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 a la legislació sectorial en vigor.

5. 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.

## CAPÍTOL II

### Procediment de les comunicacions prèvies

Article 26. Presentació de la comunicació

1. La persona interessada, abans de l'inici de les obres subjectes a aquest règim, ha de presentar la corresponent comunicació formulada en model normalitzat, que l'Ajuntament ha de posar a disposició de la persona interessada mitjançant la seu electrònica, acompanyada de la documentació corresponent

2. La documentació que s'ha d'acompanyar a la comunicació prèvia, en funció de l'actuació urbanística a realitzar, es concreta a l'annex 2 d'aquesta ordenança.

3. La persona interessada ha d'adjuntar a la comunicació prèvia l'informe d'idoneïtat documental i l'informe d'idoneïtat tècnica en els supòsits assenyalats a l'annex 2 de l'ordenança, amb l'objectiu de garantir que la comunicació està convenientment realitzada i conseqüentment agilitzar els procediments municipals de verificació.

Article 27. Efectes de la comunicació

1. La comunicació prèvia té efectes des del dia de la seva presentació, sense perjudici de les facultats de comprovació, control i inspecció que té atribuïdes l'Ajuntament.

2. Amb caràcter general, la persona interessada resta habilitada per executar l'actuació comunicada des del moment de la presentació de la comunicació prèvia i de la documentació exigida, excepte per a la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions, on caldrà esperar un mes des de la seva presentació.

3. La inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, de qualsevol dada o informació que s'incorpori a una comunicació, o la no presentació de la documentació que, si s'escau, sigui requerida, determina la impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret afectat des del moment en què es tingui constància d'aquests fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que pertoquin.

3. En el supòsit que es comuniqui una actuació per a la qual s'exigeix llicència urbanística, la persona interessada resta inhabilitada per executar l'objecte de la comunicació. L'Ajuntament notificarà la manca

d'efectes de la comunicació prèvia i requerirà a la persona interessada la presentació d'una sol·licitud de llicència urbanística.

4. L'administració municipal està facultada per verificar, en qualsevol moment, la integritat documental de la comunicació i de la documentació presentada. Aquesta verificació documental no pressuposa la conformitat de l'actuació comunicada amb l'ordenament urbanístic ni sectorial vigents.

Article 28. Termini d'inici i acabament de les obres emparades en una comunicació prèvia

1. Les comunicacions prèvies relatives a l'execució d'obres no són vàlides si no indiquen els terminis màxims per començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat. Els terminis màxims per iniciar-les i per acabar-les seran, en tot cas, de 2 i 6 mesos, respectivament.

3. Els terminis esmentats es prorroguen per la meitat si la persona interessada ho comunica abans que hagin transcorregut.

2. El termini d'inici i el d'acabament es comptarà des del dia següent al de la presentació al registre municipal de la comunicació prèvia.

4. Si transcorren els terminis màxims indicats en una comunicació prèvia per començar o acabar les obres, incloses les seves pròrrogues respectives, sense que hagin estat iniciades o finalitzades, la persona interessada resta inhabilitada per començar-les o continuar-les, segons correspongui, sens perjudici que pugui presentar una nova comunicació prèvia.

Article 29. Altres intervencions administratives municipals

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

### CAPÍTOL III

#### Altres disposicions

Article 30. Presentació de la documentació

1. La presentació de les sol·licituds s'efectua mitjançant la seu electrònica i a les oficines d'assistència en matèria de registres de les Administracions Públiques, acompanyada de la documentació corresponent.,

2. Les persones físiques podran escollir efectuar la sol·licitud de llicència urbanística o la presentació de la comunicació prèvia a través de mitjans electrònics. En tot cas, estan obligats a relacionar-se a través de mitjans electrònics les persones jurídiques, les entitats sense personalitat jurídica, aquells que exerceixin una activitat professional per a la qual s'exigeixi col·legiació obligatòria, els que representin a un interessat que estigui obligat a relacionar-se electrònicament i els treballadors de les Administracions Públiques per als tràmits i actuacions que realitzin amb elles per raó de la seva condició de treballador públic.

2. Si la presentació de les sol·licitud no s'efectua electrònicament, la documentació s'haurà de presentar en suport paper i en suport digital (CD, DVD, llapis de memòria o altres dispositius de magatzematge habituals). El contingut dels documents presentats en ambdós formats, hauran de ser idèntics.

3. Els escrits, documents, projectes i plànols en paper es presentaran en format DIN-A4. La còpia en suport digital portarà adherida o impresa una etiqueta en la seva superfície que l'identifiqui.

Article 31. Contingut del projecte tècnic de les obres

1. El projecte tècnic ha d'identificar la finca afectada i contenir, com a mínim, la documentació escrita i gràfica necessària per definir i establir les característiques tècniques de les obres, amb el grau de detall suficient per permetre comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i, quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, als requisits que aquesta legislació estableixi.
2. Per les obres incloses en l'àmbit de Llei d'ordenació de l'edificació, el projecte estarà integrat, com a mínim, per la documentació que estableix l'Annex I del Real Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.
3. En tot cas, el projecte i la llicència que l'autoritza han de fer constar el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent de l'edifici. Si no ho fan, s'entén que tot l'edifici constitueix un únic element susceptible d'aprofitament privatiu independent.
4. Quan, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, el projecte autoritzat tingui la consideració de bàsic, s'ha de desenvolupar mitjançant el projecte d'execució corresponent que ha de definir l'obra íntegrament de conformitat amb aquesta legislació sectorial. Amb caràcter previ a l'execució de les obres, s'ha d'aportar a l'administració atorgant el projecte d'execució esmentat i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat.
5. El projecte tècnic ha d'anar subscrit la persona tècnica competent. Quan sigui necessari d'acord amb la legislació aplicable, la documentació ha d'anar visada pel col·legi professional competent en la matèria.

#### Article 32. Contingut de la documentació descriptiva i gràfica de les obres

1. La persona sol·licitant d'una llicència urbanística o que presenti una comunicació prèvia que faci referència a obres o actuacions que no requereixen projecte tècnic, dins de l'escrit de sol·licitud o mitjançant l'aportació de documents annexos, ha de:

- a) Descriure i justificar les obres que pretén executar.
- b) Identificar amb precisió la finca afectada per les obres, preferentment, indicant la ubicació sobre un plànol oficial: topogràfic, cadastral o del planejament urbanístic.
- c) Representar gràficament les obres que per les seves característiques ho requereixin.

2. El grau de detall dels aspectes a què fa referència l'apartat 1 ha de ser suficient per apreciar les característiques, la situació i la destinació de les obres, amb la finalitat de comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i, quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, als requisits que s'hi estableixen.

#### Article 33. Actuacions urgents

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

2. Per poder efectuar les obres que requereixen d'una actuació urgent, la persona interessada haurà de comunicar a l'Ajuntament el seu inici presentant la documentació següent: document d'assumeix de la direcció tècnica de l'obra del facultatiu designat com a director de les obres, breu memòria descriptiva acompanyada, si s'escau, d'un croquis de la intervenció i fotografies en què es visualitzi la localització de l'actuació.

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

#### Article 34. Error en el règim d'intervenció administrativa

Quan el règim d'intervenció administrativa iniciat no sigui el preceptiu per a l'actuació que es vol realitzar, es notificarà a la persona sol·licitant, amb indicació dels requisits que són necessaris per a la tramitació del nou expedient, i es procedirà a l'arxiu de l'expedient inicial.

#### Article 35. Modificacions de projecte

1. Si en el moment d'executar materialment les obres s'aprecia la necessitat de dur a terme altres obres que no s'ajusten al projecte autoritzat, es poden executar sense necessitat de sol·licitar nova llicència urbanística o la modificació de l'atorgada, sempre que la llicència no sigui exigible per aplicació de la legislació sobre ordenació de l'edificació, que les obres esmentades no comportin una alteració substancial del projecte autoritzat i que s'efectuï la comunicació prèvia corresponent.

2. Amb la comunicació prèvia ha d'aportar la documentació tècnica, escrita i gràfica, que esmeni i substitueixi la del projecte autoritzat, amb indicació expressa de les parts escrites i gràfiques que queden substituïdes.

3. També ha d'aportar un informe detallat subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre els aspectes següents:

- a) Característiques de les obres que no s'ajusten al projecte autoritzat.
- b) Justificació de la seva execució.
- c) Caràcter no substancial de l'alteració.
- d) Adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i a la legislació sectorial aplicable.

4. S'entén que les obres comporten una alteració substancial quan afecten:

- a) Els fonaments o els elements estructurals.
- b) El volum o les superfícies construïdes.
- c) L'ús urbanístic.
- d) El nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent.
- e) Els elements objecte de protecció dels béns catalogats subjectes a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.

5. Si l'administració atorgant considera que les obres alteren substancialment el projecte autoritzat, ho ha de comunicar a la persona titular de la llicència urbanística, la qual cosa determina la impossibilitat d'iniciar o continuar l'execució de les obres esmentades, i ha de requerir-la perquè sol·liciti la llicència urbanística corresponent, sens perjudici d'adoptar altres mesures de protecció de la legalitat urbanística escaients si considera que es vulnera.

#### Article 36. Obligacions econòmiques.

1. Els règims d'intervenció administrativa de llicència urbanística, de comunicació prèvia i la resta de procediments regulats en aquesta ordenança estan subjectes al pagament de la taxa i la quota de la liquidació de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO), que estableixen les ordenances fiscals corresponents i, haver constituït les garanties o dipòsits exigits per la legislació urbanística o sectorial, si escau.
2. Amb caràcter previ a la presentació d'una comunicació prèvia s'han d'haver fet els pagaments i constituït les garanties o dipòsits indicats al punt 1.
3. Amb caràcter previ a la presentació d'una sol·licitud de llicència urbanística s'ha d'haver fet el pagament de la taxa. El pagament de la quota de liquidació provisional de l'ICIO es realitzarà en el termini d'1 mes comptador des de la notificació de la resolució. Així mateix, l'atorgament de la llicència està condicionat a haver constituït les garanties o dipòsits indicats al punt 1.
4. Els annexos 1 i 2 de l'ordenança assenyalen les actuacions que estan subjectes a constituir un dipòsit per garantir la reposició dels paviments i serveis afectats per les obres, i per fer front al tractament adequat dels residus de la construcció. També serà necessari constituir les garanties si així ho determinin els serveis tècnics municipals en funció de les afectacions de l'obra.
5. L'import de la garantia per a la reposició de paviments i serveis es calcularà multiplicant la longitud de la façana o de les façanes dels solar objecte de l'actuació, en metres, per 240€, excepte en els carrers de l'eix comercial, amb paviments de pedra natural, on es multiplicarà per 400€.
5. Les garanties per reposició de paviments i serveis es dipositen a l'Ajuntament.
6. Les garanties per al tractament adequat dels residus de la construcció es fan efectives davant d'un gestor de residus autoritzat, i s'acrediten davant de l'Ajuntament amb el document d'acceptació del dipòsit signat pel gestor de residus, indicant el codi del gestor, la quantia econòmica del dipòsit, la quantitat i el tipus de residus lliurat i l'adreça de les obres.

#### Article 37. Concurrència amb d'altres règims d'intervenció administrativa

1. El règim d'intervenció regulat no eximeix de l'obligació d'obtenir d'altres autoritzacions o de complir altres formes d'intervenció que siguin preceptives, de conformitat amb les ordenances municipals i la normativa sectorial aplicable.
2. No s'atorgarà llicència per efectuar obres ni la comunicació d'aquestes serà eficaç sense la concessió prèvia o simultània de l'autorització o llicència corresponent a l'activitat, llevat que una disposició legal o reglamentària exigeixi la prèvia execució de les obres. En aquest supòsit les sol·licituds de llicències o les comunicacions d'obres corresponents han de concretar expressament l'activitat a la qual aquestes es destinen.
3. Els procediments d'intervenció corresponents a les obres i a les activitats es poden tramitar simultàniament. El procediment d'atorgament de la llicència d'obres es tramita fins a la proposta de resolució i resta suspès fins a la resolució del procediment corresponent a l'autorització de l'activitat. Aquesta suspensió s'ha de notificar a l'interessat.
4. Els terminis d'inici i d'execució que s'estableixin per a l'activitat han de prendre en consideració els que es puguin establir per a les obres.

#### Article 38. Concurrència amb autoritzacions sectorials alienes a l'autorització municipal

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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 l'administració competent en la matèria sectorial, imposi requisits o condicions que contradiguin allò establert per aquest Ajuntament en autoritzar les obres.

#### Article 39. Usos, activitats i instal·lacions

1. La llicència d'obres d'edificació, gran rehabilitació o reforma comprèn l'autorització de l'ús urbanístic corresponent, sens perjudici que determinades activitats o instal·lacions requereixin la tramitació mediambiental o sectorial corresponent.
2. No s'admeten les peticions de llicències d'obres de construcció i edificació de nova planta o gran rehabilitació per a ús indeterminat.
3. El projecte ha de preveure la situació de les instal·lacions tècniques generals de climatització, solars, telecomunicacions i les altres que siguin necessàries, integrant-les en la composició de l'edifici.

### TÍTOL TERCER

#### Execució de les actuacions autoritzades

#### Article 40. Règim aplicable

1. Les actuacions autoritzades amb el règim de llicència urbanística 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.
2. Les llicències urbanístiques s'atorguen amb subjecció a allò que disposa el planejament vigent respecte a la classe de sòl i la seva destinació, a les condicions de l'aprofitament urbanístic, edificabilitat, intensitat i ús, i sense perjudici de tercers.
3. La comunicació prèvia no faculta per a exercir actuacions en contra de la normativa urbanística i sectorials vigents, ni pot substituir a cap altre règim d'intervenció que sigui aplicable per la legislació vigent

#### Article 41. Informació de les actuacions autoritzades

Els promotors de qualsevol obra, construcció o instal·lació tenen el deure de col·locar un cartell informatiu de les actuacions autoritzades, als efectes de posar-les en coneixement dels ciutadans i per facilitar la actuació inspectora de l'administració.

1. El cartell informatiu segons model normalitzat per l'ajuntament, contindrà, com a mínim, les dades següents:

a) Títol administratiu habilitant: Llicència urbanística o Comunicació prèvia

- b) Número d'expedient administratiu o referència de presentació de la comunicació.
- c) Emplaçament de les obres.
- d) Descripció de les obres.
- e) Data d'autorització de la llicència o de presentació de la comunicació prèvia.
- f) Termini d'inici.
- g) Termini de finalització.

2. El cartell informatiu es col·locarà, prèviament al començament de l'actuació, en un lloc que resulti perfectament visible i llegible des de la via pública i romandrà exposat durant tot el desenvolupament dels treballs en bon estat de conservació.

#### Article 42. Devolució i cancel·lació de les garanties

1. Amb la comunicació de la primera utilització i ocupació dels edificis de nova planta es tramitarà la devolució del dipòsit o cancel·lació de les garanties constituïdes per a la reposició de paviments i serveis, sempre que s'hagi complert total i satisfactòriament les obligacions garantides.

2. En cas que no sigui preceptiva la comunicació de la primera utilització i ocupació, un cop acabades les actuacions, el promotor en demanarà la devolució i la resolució en què s'ordini el retorn de l'aval o dipòsit requerirà informe favorable dels serveis tècnics municipals.

#### Article 43. Simultaneïtat de les obres d'urbanització i les d'edificació.

1. 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, per tal que els terrenys adquireixin la condició de solar. A aquest efecte, conjuntament amb la sol·licitud de la llicència d'obres d'edificació, caldrà demanar la corresponent llicència urbanística per a la realització, de manera prèvia o simultània, de les obres d'urbanització complementàries.

2. L'execució simultània requerirà del compliment dels requisits i les condicions previstos en la legislació urbanística i en les normes de planejament, i comportarà la prestació de la garantia econòmica corresponent.

#### Article 44. Renúncia i canvi de tècnics.

1. En les obres en què resulti preceptiva l'assumpció de la direcció facultativa per part d'un o més tècnics, si algun d'ells deixés de prestar-hi els seus serveis, aquest tècnic/a o la persona titular de la llicència o comunicació hauran de posar-ho en coneixement de l'Ajuntament en un termini màxim de deu dies mitjançant escrit en el que s'expressi la fase d'execució.

2. La persona titular de la llicència no podrà continuar l'actuació de què es tracti fins haver nomenat un nou professional i haver comunicat a l'Ajuntament l'assumpció de la direcció, paralitzant fins aquest moment les obres, llevat d'aquelles que siguin precises per garantir la seguretat.

3. Es procedirà també en la forma prevista en l'apartat 2 quan la comunicació de cessament del tècnic s'efectuï pel col·legi professional.

#### Article 45. Paralització de les obres i instal·lacions.

1. Si es produeix la paralització de les obres, per termini superior a dos mesos, sigui per voluntat del seu titular o com a conseqüència d'una decisió administrativa de suspensió de les obres en curs, la persona titular de la llicència està obligada a:

a) Reposar els elements d'urbanització i mobiliari urbà a l'estat anterior a l'inici de les obres.

b) Tancar la parcel·la o solar a límit de façana.

c) Prendre les mesures cautelars necessàries, i retirar o ubicar els elements dels serveis provisionals de les obres a línia de façana, per tal que l'obra paralitzada no afecti negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic.

d) En el cas de tenir instal·lada una grua, aparell elevador o bastida caldrà desmuntar-la per motius de seguretat pública.

e) Prendre les mesures de seguretat necessàries respecte a risc de caiguda d'objectes i materials i del risc de caiguda de persones a diferent nivell.

f) Mantenir l'obra i el solar net de brutícia i vegetació.

2. En el supòsit d'incompliment de les obligacions establertes a l'apartat anterior, l'autoritat municipal dictarà les ordres d'execució oportunes, i podrà ordenar l'execució forçosa o subsidiària dels treballs necessaris, amb càrrec a la persona titular.

Article 46. Edificació inacabada.

1. Transcorreguts 2 anys des de el final del termini de vigència de la llicència i de les seves pròrrogues, si l'edificació roman inacabada, la persona titular de la llicència o propietària de la finca, haurà de procedir a rematar les façanes, amb apareença d'acabades, i fins i tot les obertures de la planta baixa.

2. En cas d'incompliment, l'Ajuntament podrà procedir d'ofici a càrrec dels titulars de la llicència i, subsidiàriament, dels propietaris de la finca, a realitzar l'obra o enderrocar-la segons la importància de la part ja construïda. Això sense perjudici de les ordres d'execució que es puguin dictar en qualsevol moment per raons de seguretat o salubritat.

#### TÍTOL QUART

##### Règim disciplinari

Article 47. Inspecció municipal de les obres

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

2. 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 de tercers interessats. Aquests serveis també podran ordenar les mesures necessàries per garantir l'absència de risc o perill per a les persones o béns.

3. 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 creu oportú, la sol·licitud de presa de mostres.

4. El titular de la llicència o comunicació, 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.

5. Els tècnics municipals examinaran si les obres s'ajusten a la llicència urbanística concedida o a la comunicació prèvia presentada, i emetran informe. Si es detecta un incompliment de les actuacions autoritzades, l'Ajuntament 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.

6. Als efectes de facilitar l'acció inspectora de l'administració el promotor o responsable de les actuacions ha de col·locar el cartell informatiu de les obres amb les condicions fixades a l'article 41, i ha de facilitar als serveis tècnics municipals, en qualsevol moment, la documentació completa que forma part de la llicència urbanística autoritzada o de la comunicació prèvia presentada.

7. Anualment l'Ajuntament elaborarà un pla d'inspeccions de les obres regulades en aquesta Ordenança, amb un nombre no inferior al 10% de les tramitades durant l'any anterior. Aquesta activitat inspectora serà duta a terme directament pels serveis tècnics municipals.

#### Article 48. Règim sancionador

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

#### Article 49. 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 municipal, amb les especificitats que estableix la Llei d'urbanisme i el seu Reglament, 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 Primera. 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 Transitòria Segona. Informe d'idoneïtat tècnica

Fins que no s'hagi establert el sistema d'habilitació d'entitats col·laboradores a que fa referència l'article 8 de l'ordenança, i hi hagi entitats habilitades, els col·legis professionals tècnics podran elaborar els informes d'idoneïtat previstos a l'article 7 d'aquesta ordenança.

En el termini de dos mesos des de l'entrada en vigor de l'ordenança l'Ajuntament dictarà les instruccions necessàries per la emissió dels informes d'idoneïtat.

L'inici de la presentació dels informes d'idoneïtat és produirà un cop hagin transcorreguts els dos mesos previstos en l'apartat precedent.

Disposició Addicional. Nivells d'incidència dels usos i les activitats

S'ha afegit l'annex 3 relatiu als nivells d'incidència dels usos i les activitats que, en combinació de l'article 106 del PGL, determinen la compatibilitat de les actuacions en funció de la situació relativa respecte la resta d'usos.

**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.

Específicament es deroga l'article 6 i l'annex 1, relatius als nivells d'incidència dels usos i les activitats, de l'Ordenança municipal d'intervenció administrativa i control d'activitats.

**Disposició Final. Entrada en vigor**

Aquesta ordenança entrarà en vigor quan se n'hagi publicat completament el text al Butlletí Oficial de la Província i hagi transcorregut el termini de 15 dies hàbils previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, de conformitat amb el que estableix l'article 70.2 de la referida Llei 7/1985, i d'acord amb el que estableix l'article 178.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

**ANNEX 1**

Taula d'actuacions subjectes al règim de llicència urbanística i documentació necessària.

ANNEX 1 TAULA D'ACTUACIONS SUBJECTES AL RÈGIM DE L·LICÈNCIA URBANÍSTICA I DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA			
Acrònims utilitzats:			
		TRLUC: Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost).	
		OMobres: Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció administrativa municipal sobre l'ús del sòl i edificació: llicències urbanístiques i comunicacions prèvies.	
		ICIO: Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.	
		PEM: Pressupost d'execució material.	
Altra documentació o tràmits necessaris:			
	La documentació que s'ha d'adjuntar a la sol·licitud de llicència urbanística que s'assenyala en la taula és la que estableix l'OMobres, però, heu de tenir en compte que en funció del tipus d'obra a realitzar o de l'emplaçament concret, la normativa sectorial pot establir la necessitat d'adjuntar altra documentació específica o bé de fer algun tràmit previ davant l'Ajuntament o alguna altra administració. Els més habituals són:		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Sol·licitud o documentació per tramitar l'informe previ en matèria d'incendis.</li> <li>b) Autorització prèvia d'obres que afecten a la fauna urbana protegida.</li> <li>c) Documentació per sol·licitar l'informe previ d'autorització de servituds aeronàutiques.</li> <li>d) Documentació relativa a la protecció del patrimoni cultural.</li> <li>f) Documentació relativa a la legislació urbanística.</li> <li>g) Altres.</li> </ul>		
A) Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.
1	Moviments de terres i esplanacions de terrenys superiors a 1,5 metres d'altura o a 1.500 m <sup>3</sup> de volum o a 1.000 m <sup>2</sup> de superfície.	- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística. - Fulls d'assumeix de direcció tècnica. - Projecte tècnic. - Document d'acceptació del gestor de residus. - Informe d'idoneïtat documental i tècnica.	-
2	Moviments de terres i esplanacions de terrenys inferiors a 1,5 metres d'altura, a 1.500 m <sup>3</sup> de volum i a 1.000 m <sup>2</sup> de superfície.	- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística. - Fulls d'assumeix de direcció tècnica. - Documentació descriptiva i gràfica. - Document d'acceptació del gestor de residus. - Informe d'idoneïtat documental i tècnica.	-
B) Les parcel·lacions urbanístiques.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.
3	Les parcel·lacions urbanístiques.	- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística. - Memòria justificativa, que ha de comprendre la finalitat o l'ús a què es pretenguin destinar els lots proposats i la seva adequació al planejament urbanístic aplicable i al règim legal de formació de parcel·les i finques. - Proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys	-

		<p>o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.</li> <li>- Plànol parcel·lari de la finca esmentada, a escala adequada i amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.</li> <li>- Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.</li> <li>- Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si s'escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la seva qualitat d'indivisible, si s'escau.</li> <li>- Informe d'ideoneïtat documental i tècnica.</li> </ul>	
C) La construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic i la demolició total o parcial.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.
4	Edificis, construccions o instal·lacions de nova planta.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística.</li> <li>- Fulls d'assumeix de direcció tècnica.</li> <li>- Projecte tècnic.</li> <li>- Qüestionari estadística edificació i habitatge.</li> <li>- Document d'acceptació del gestor de residus.</li> <li>- Informe d'ideoneïtat documental i tècnica.</li> </ul>	Si
7	Ampliació d'edificis existents.		
10	Reforma, modificació, rehabilitació en els edificis existents.		
16	Demolició total o parcial d'edificis i construccions existents.		
D) La primera utilització i ocupació parcial dels edificis.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.
19	La primera utilització i ocupació parcial dels edificis.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística.</li> <li>- Plànols de planta, alçat i secció indicant les parts de l'edificació per a les que se sol·licita la primera utilització i ocupació.</li> <li>- Fotografies de l'edifici i del seu entorn.</li> <li>- Certificació del facultatiu director.</li> <li>- Recepció de la urbanització per part de l'Ajuntament, si escau.</li> <li>- Certificat administratiu de compliment de la normativa ICT, expedit per la Secretaria de Telecomunicacions i Societat de la Informació, si escau.</li> <li>- Informe d'ideoneïtat documental i tècnica.</li> </ul>	-
E) El canvi dels edificis a un ús residencial.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.
20	El canvi d'ús dels edificis a un ús residencial.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística.</li> <li>- Fulls d'assumeix de direcció tècnica.</li> <li>- Projecte tècnic.</li> <li>- Qüestionari estadística edificació i habitatge.</li> <li>- Document d'acceptació del gestor de residus.</li> <li>- Informe d'ideoneïtat documental i tècnica.</li> </ul>	Si
F) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.
22	Extracció d'àrids.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística.</li> <li>- Fulls d'assumeix de direcció tècnica.</li> <li>- Projecte tècnic.</li> <li>- Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i el paisatge i de les mesures de correcció proposades, així com del programa de restauració, si escau.</li> </ul>	-
23	Explotació de pedreres.		
G) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.
24	Acumulació de residus que alterin les característiques del paisatge.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística.</li> <li>- Fulls d'assumeix de direcció tècnica.</li> <li>- Documentació descriptiva i gràfica.</li> <li>- Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i sobre el paisatge i de les mesures de correcció proposades.</li> <li>- Document signat pel sol·licitant de la llicència on es compromet, sota la seva responsabilitat, a què el residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.</li> <li>- Informe d'ideoneïtat documental i tècnica.</li> </ul>	-
25	Dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.		
H) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.
26	Hivernacles o similars amb murs perimetrals superiors a 1m d'alçària i amb superfície igual o	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística.</li> <li>- Fulls d'assumeix de direcció tècnica.</li> </ul>	-

	superior a 1.000 m <sup>2</sup> .	- Projecte tècnic. - Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i el paisatge i de les mesures de correcció proposades, així com del programa de restauració, si escau. - Informe d'idoneïtat documental i tècnica.	
27	Hivernacles o similars amb murs perimetrals superiors a 1m d'alçària i amb superfície inferior a 1.000 m <sup>2</sup> .	- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística. - Fulls d'assumeix de direcció tècnica. - Documentació descriptiva i gràfica. - Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i el paisatge i de les mesures de correcció proposades, així com del programa de restauració, si escau. - Informe d'idoneïtat documental.	-
I) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.
30	La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.	- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística. - Fulls d'assumeix de direcció tècnica. - Documentació descriptiva i gràfica. - Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i el paisatge i de les mesures de correcció proposades. - Informe d'idoneïtat documental.	-
J) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.
31	L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.	- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística. - Fulls d'assumeix de direcció tècnica. - Documentació descriptiva i gràfica. - Estudi de l'impacte sobre el medi ambient i el paisatge i de les mesures de correcció proposades. - Document signat pel sol·licitant de la llicència on es compromet, sota la seva responsabilitat, a què el residu seran gestionats d'acord amb la normativa vigent. - Informe d'idoneïtat documental.	-
K) La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.
32	La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.	- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística. - Memòria justificativa. - Plànols. - Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació. - Proforma del document públic o privat pel qual s'incrementa el nombre d'habitages, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior. - Informe d'idoneïtat documental.	-
L) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.
34	Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.	- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística. - Fulls d'assumeix de direcció tècnica. - Projecte tècnic. - Informe d'idoneïtat documental i tècnica.	Segons informe tècnic durant la tramitació
M) La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.
35	La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.	- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística. - Fulls d'assumeix de direcció tècnica. - Projecte tècnic. - Qüestionari estadística edificació i habitatge. - Informe d'idoneïtat documental i tècnica.	-
N) La instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.
36	La instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures	- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística. - Fulls d'assumeix de direcció tècnica. - Projecte tècnic. - Informe d'idoneïtat documental i tècnica.	-

	relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix.		
O) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics, en els termes que estableix l'article 9 bis del TRLUC.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.
43	Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics, en els termes que estableix l'article 9 bis del TRLUC.	- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística. - Fulls d'assumeix de direcció tècnica. - Projecte tècnic. - Informe d'ideïtat documental i tècnica.	-
P) Obres no ajustades al projecte prèviament autoritzat, que requereixen projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació o que comporten una alteració substancial del projecte autoritzat.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.
39	Obres no ajustades al projecte prèviament autoritzat, que requereixen projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació o que comporten una alteració substancial del projecte autoritzat.	- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística. - Projecte tècnic (de les parts del projecte que es modifiquen). - Informe de la direcció facultativa sobre les característiques de la modificació. - Informe d'ideïtat documental i tècnica.	-
Q) La intervenció en els béns o àmbits sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural, arqueològica o urbanística.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.
A	La intervenció en els béns o àmbits sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural, arqueològica o urbanística.	- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística. - Fulls d'assumeix de direcció tècnica. - Projecte tècnic. (*) - Document d'acceptació del gestor de residus. - Altra documentació fixada per la normativa sectorial de protecció del Patrimoni Cultural. - Informe d'ideïtat documental i tècnica.  * En obres d'escassa entitat constructiva que no suposin afectació als elements o parts objecte de protecció, es pot substituir el projecte tècnic per documentació descriptiva i gràfica.	El que correspongui d'acord amb el codi del tipus d'obra a realitzar.
R) Els usos i les obres provisionals.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.
B	Els usos i les obres provisionals.	- Formulari electrònic/Model de sol·licitud de llicència urbanística. - Memòria descriptiva i justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres així com de les obres necessàries per reposar la situació que s'alteri al seu estat original, amb indicació dels pressupostos d'execució de les obres provisionals i de reposició. - Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral. - Descripció i representació gràfica de les obres provisionals, amb indicació dels serveis urbanístics existents i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents. - Escrits dels titulars dels drets de propietat i ús relacionats directament amb els usos i les obres provisionals, en virtut de qualsevol negoci jurídic, relatius a: - L'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzen, així com de reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats. - El compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzen i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzen. - Projecte tècnic (sempre que sigui necessari segons la Llei d'ordenació de l'edificació). - Document d'acceptació del gestor de residus. - Informe d'ideïtat documental, i tècnica si escau projecte tècnic.	El que correspongui d'acord amb el codi del tipus d'obra a realitzar.
S) Els actes que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat, excepte aquells que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANT. PAVI.

C	Els actes que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat, excepte aquells que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.	- La documentació que li correspongui segons la tipologia i codi de l'obra en la taula de Comunicacions Prèvies.	El que correspongui d'acord amb el codi del tipus d'obra a realitzar.
---	---	--	---

**ANNEX 2**

Taula d'actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia i documentació necessària.

ANNEX 2 TAULA D'ACTUACIONS SUBJECTES AL RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA I DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA				
Cal tenir en compte que:				
1) Les obres o actuacions estan subjectes al règim de Llicència urbanística si és dóna algun dels següent supòsits:				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Intervenció en béns o àmbits amb protecció patrimonial cultural, arqueològica o urbanística.</li> <li>b) Usos u obres provisionals.</li> <li>c) Actes en sol no urbanitzable i urbanitzable no delimitat.</li> </ul>			
2) La instal·lació d'estacions base de telefonia mòbil està subjecta al règim de Llicència urbanística si és dóna algun dels següent supòsits:				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Què tinguin impacte en el patrimoni històric-artístic o en l'ús privatiu i ocupació dels bens de domini públic.</li> <li>- Què ocupin una superfície superior a 300 m², computant-se a tal efecte tota la superfície inclosa dins del tancament de l'estació o instal·lació.</li> <li>- Què siguin de nova construcció i tinguin impacte en espais naturals protegits.</li> </ul>			
Acronims utilitzats:				
	TRLUC: Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost).			
	OMobres: Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció administrativa municipal sobre l'ús del sòl i edificació: llicències urbanístiques i comunicacions prèvies.			
	ICIO: Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.			
	PEM: Pressupost d'execució material.			
Altra documentació o tràmits necessaris:				
	La documentació que s'ha d'adjuntar a la comunicació prèvia que s'assenyala en la taula és la que estableix l'OMobres, però, heu de tenir en compte que en funció del tipus d'obra a realitzar o de l'emplaçament concret, la normativa sectorial pot establir la necessitat d'adjuntar altra documentació específica o bé de fer algun tràmit previ davant l'Ajuntament o alguna altra administració. Els més habituals son:			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Sol·licitud d'informe previ en matèria d'incendis.</li> <li>b) Sol·licitud d'informe previ en matèria de protecció arqueològica.</li> <li>c) Autorització prèvia d'obres que afecten a la fauna urbana protegida.</li> <li>d) Sol·licitud d'informe previ d'autorització de servituds aeronàutiques.</li> <li>e) Documentació relativa a la protecció del patrimoni cultural.</li> <li>f) Documentació relativa a la legislació urbanística.</li> <li>g) Altres.</li> </ul>			
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANTIA PAVIMENTS	GARANTIA RESIDUS
13	Reformes i modificacions sense canvis en façanes, mitgeres, cobertes o distribució interior.	- Model de comunicació prèvia d'obres. - Documentació descriptiva i gràfica (no cal si és descriu amb claredat i detall suficient en el model de comunicació prèvia).	-	-
12	Reformes i modificacions amb canvis en façanes, mitgeres, cobertes o distribució interior.	- Model de comunicació prèvia d'obres. - Fulls d'assumeix de direcció tècnica.	Si, en eix comercial i pedra natural	Si
6	Nova planta sense fonamentació, ni cobertes d'obres i amb elements estructurals lleugers i fàcilment desmuntables.	- Documentació descriptiva i gràfica. - Informe d'idoneïtat documental.		
9	Ampliacions sense fonamentació, ni cobertes d'obres i amb elements estructurals lleugers i fàcilment desmuntables.	- Per hivernacles de més de 1000 m² cal adjuntar un Estudi d'impacte sobre el medi ambient i paisatge i mesures correctores.		
28	Hivernacles en sòl urbà o instal·lacions similars amb murs inferior a 1 m d'alçada.			
14	Rètols i altres instal·lacions que afecten la imatge exterior de l'edifici.	- Model de comunicació prèvia d'obres. - Fulls d'assumeix de direcció tècnica. - Documentació descriptiva i gràfica. - Informe d'idoneïtat documental.	-	-
5	Nova planta que afecten fonamentació o elements estructurals, volum o superfície o cobertes d'obra.	- Model de comunicació prèvia d'obres. - Fulls d'assumeix de direcció tècnica.	Si, en eix comercial i pedra natural	Si
8	Ampliacions que afecten fonamentació o elements estructurals, volum o superfície o cobertes d'obra.	- Projecte tècnic. - Informe d'idoneïtat documental.		

11	Reforma, modificació i rehabilitació, que afecten fonaments, elements estructurals, el volum, la superfície construïda, l'ús urbanístic o el nombre d'entitats susceptibles d'aprofitament privatiu.	- Informe d'idoneïtat tècnica. - Qüestionari estadística edificació i habitatge.		
15	Instal·lació de grues torre (sí no formen part del projecte autoritzat).	- Model de comunicació prèvia d'obres. - Projecte tècnic. - Certificat entitat d'inspecció control. - Full assumeix del control de funcionament i seguretat. - Pòlissa d'assegurança RC. - Informe d'idoneïtat documental.	Si, en eix comercial i pedra natural	-
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANTIA PAVIMENTS	GARANTIA RESIDUS
18	Primera utilització i ocupació total dels edificis.	- Model de comunicació prèvia d'obres. - Certificat final d'obra. - Fotografies de l'edifici i del seu entorn. - Recepció de la urbanització, si escau. - Certificat compliment normativa ICT, si escau. - Informe d'idoneïtat documental.	-	-
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANTIA PAVIMENTS	GARANTIA RESIDUS
21	Canvi d'ús dels edificis i instal·lacions, excepte a ús residencial.	- Model de comunicació prèvia d'obres. - Plànols a escala, 1/50 o 1/100, signats per tècnic competent. - Memòria justificativa d'adequació del nou ús. - Informe d'idoneïtat documental.	-	-
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANTIA PAVIMENTS	GARANTIA RESIDUS
37	Construcció o instal·lació de murs i tanques.	- Model de comunicació prèvia d'obres. - Fells d'assumeix de direcció tècnica. - Documentació descriptiva i gràfica. - Informe d'idoneïtat documental.	Si, en eix comercial i pedra natural	Si
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANTIA PAVIMENTS	GARANTIA RESIDUS
38	Col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.	- Model de comunicació prèvia d'obres. - Fells d'assumeix de direcció tècnica. - Documentació descriptiva i gràfica. - Informe d'idoneïtat documental.	-	-
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANTIA PAVIMENTS	GARANTIA RESIDUS
33	Increment d'establiments, habitatges o altres sense constituir o modificar el règim de propietat horitzontal.	- Model de comunicació prèvia d'obres. - Memòria justificativa. - Plànols. - Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació. - Proforma del document públic o privat pel qual s'incrementa el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior. - Informe d'idoneïtat documental.	-	-
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANTIA PAVIMENTS	GARANTIA RESIDUS
E	Obres en sòl no urbanitzable que estiguin contemplades en un Projecte d'Actuació Específica o un Pla especial urbanístic.	El que correspongui d'acord amb el codi del tipus d'obra a realitzar.		
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANTIA PAVIMENTS	GARANTIA RESIDUS
42	Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics en els termes que estableix l'article 9 bis del TRLUC.	- Model de comunicació prèvia d'obres. - Fells d'assumeix de direcció tècnica. - Documentació descriptiva i gràfica. - Informe d'idoneïtat documental.	-	-
CODI	DESCRIPCIÓ	DOCUMENTACIÓ	GARANTIA PAVIMENTS	GARANTIA RESIDUS
41	Les obres no ajustades al projecte prèviament autoritzat, que no requereixen projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació i que no comporten una alteració substancial del projecte autoritzat.	- Model de comunicació prèvia d'obres. - Documentació descriptiva i gràfica. - Informe direcció facultativa sobre modificacions i adequació normativa. - Informe d'idoneïtat documental.	-	-

**ANNEX 3**

Nivells d'incidència dels usos i les activitats.

ANNEX 3
---------

NIVELL D'INCIDÈNCIA DELS USOS I LES ACTIVITATS			
Sv= Superfície de venda; S= Superfície útil; Sf= Superfície fabricació; Qs= Densitat càrrega de foc			
<b>1. Activitats Industrials</b>			
EPÍGRAF	ACTIVITAT	NIVELL	ÚS
1.1	Indústries de producció i distribució d'energies.	5	Industrial
1.1.1	Instal·lacions solars fotovoltaïques o tèrmiques.	1	Infraestructures
1.2	Indústries mineres.	6	Activitats extractives
1.3	Indústries extractives.	6	Activitats extractives
1.4	Indústries minerals i de la construcció.	4	Industrial
1.3	Indústries de producció i transformació de metalls.	4	Industrial
1.5	Indústries de productes minerals no metàl·lics.	4	Industrial
1.6	Indústries químiques.	4	Industrial
1.7	Indústries tèxtils, de la pell, cuir i del calçat.	4	Industrial
1.8	Indústries de transformació de cautxú i matèries plàstiques.	4	Industrial
1.9	Indústries de fabricació de matèries plàstiques.		
	S < 100 m <sup>2</sup>	2	Industrial
	100 ≤ S ≤ 300 m <sup>2</sup>	3	
	S > 300 m <sup>2</sup>	4	
1.10	Indústries de construcció de maquinària, vehicles i equips/elements mecànics i elèctrics.	4	Industrial
1.11	1.11. Indústria alimentària i del tabac.	4	Industrial
1.12	Carnisseries amb obrador, forns de pa i elaboració de productes cuinats i precuinats.		
	Sf < 50 m <sup>2</sup>	2	Industrial
	50 ≤ Sf ≤ 100 m <sup>2</sup>	3	
	Sf > 100 m <sup>2</sup>	4	
1.13	Indústries de la fusta, del suro i dels mobles.	4	Industrial
1.14	Fusteries.		
	S < 100 m <sup>2</sup>	2	Industrial
	100 ≤ S ≤ 300 m <sup>2</sup>	3	
	S > 300 m <sup>2</sup>	4	
1.15	Indústria del paper.	4	Industrial
<b>2. Activitats de gestió de residus</b>			
EPÍGRAF	ACTIVITAT	NIVELL	ÚS
2.1	Instal·lacions d'emmagatzematge, valorització i tractament de residus no perillosos.		Usos especials
	Qs < 850 Mj/m <sup>2</sup>	2	
	Qs < 850 Mj/m <sup>2</sup>	3	
2.2	Instal·lacions d'emmagatzematge, valorització i tractament de residus perillosos.		Usos especials
	S < 100 m <sup>2</sup>	2	
	100 ≤ S ≤ 200 m <sup>2</sup>	3	
	S > 200 m <sup>2</sup>	4	
<b>3. Activitats agroindustrials i ramaderes</b>			
EPÍGRAF	ACTIVITAT	NIVELL	ÚS
3.1	Explotacions d'ús familiar excepte avícola.	2	Agrari
3.2	Explotacions d'ús familiar avícola.	1	Agrari
3.3	Explotacions ramaderes.	6	Agrari
3.4	Instal·lacions agroindustrials.	4	Agrari
<b>4. Altres activitats</b>			
EPÍGRAF	ACTIVITAT	NIVELL	ÚS
4.1	Comercials.	2	comercial
4.2	Oficines.		Oficines

	$S \leq 100 \text{ m}^2$	1	
	$S > 100 \text{ m}^2$	2	
4.3	Activitats educatives o docents.		
	$S \leq 100 \text{ m}^2$	1	Oficines Educatiu
	$S > 100 \text{ m}^2$	2	
4.5	Magatzems.		
	$Q_s < 850 \text{ Mj/m}^2$	2	Industrial
	$Q_s < 850 \text{ Mj/m}^2$	3	
4.6	Tallers.		
4.6.1	Tallers artesanals.		
	$Sf < 30 \text{ m}^2$	1	Industrial
	$30 \leq Sf \leq 300 \text{ m}^2$	2	
	$300 \leq Sf \leq 600 \text{ m}^2$	3	
	$Sf > 600 \text{ m}^2$	4	
4.6.2	Tallers de reparació de vehicles excepte les branques de carrosseria i pintura.	2	
4.6.3	Tallers de reparació i de fabricació d'elements metàl·lics i no metàl·lics.		
	$Sf < 300 \text{ m}^2$	2	
	$300 \leq Sf \leq 600 \text{ m}^2$	3	
	$Sf > 600 \text{ m}^2$	4	
4.6.4	Tallers que fan operacions de pintura.	4	
4.7	Sòcio-culturals.		
	$S \leq 100 \text{ m}^2$	1	Sòcio cultural
	$S > 100 \text{ m}^2$	2	
4.8	Aparcaments.	2	Aparcament
4.9	Dipòsit i emmagatzematge de productes perillosos.	4	Industrial
4.10	Venda al detall de carburants.	4	Estacions de servei
4.11	Activitats sanitàries i assistencials excepte hospitals i clíniques.		
	$S \leq 100 \text{ m}^2$	1	Sanitàrio-assistencial
	$S > 100 \text{ m}^2$	2	
4.12	Hospitals i clíniques	2	Sanitàrio-assistencial
4.13	Forns crematoris.	5	Serveis funeraris
4.14	Tanatoris.	2	Serveis funeraris
EPIGRAF	ACTIVITAT	NIVELL	ÚS
4.15	Activitats recreatives excepte de restauració.	2	Recreatiu
4.15.1	Gimnasos.	2	Esportiu
4.15.2	Salas de lloguer per esdeveniments.	2	Recreatiu
4.15.3	Locals d'escapada en viu.	2	Recreatiu
4.16	Activitats recreatives de restauració.	2	Restauració
4.17	Hoteleria, residències i similars.		
	$S \leq 200 \text{ m}^2$	1	Establiments hotelers Residencial especial
	$S > 200 \text{ m}^2$	2	
4.18	Bugaderia industrial.	4	Industrial
4.19	Bugaderia no industrial.	2	comercial
4.20	Arts gràfiques.		
	$Sf < 25 \text{ m}^2$	1	Industrial
	$25 \leq Sf \leq 100 \text{ m}^2$	2	
	$Sf > 100 \text{ m}^2$	4	
4.21	Activitats de serveis (inclosos petits tallers auxiliars).		
	$S \leq 100 \text{ m}^2$	1	Comercial
	$S > 100 \text{ m}^2$	2	
4.22	Instal·lacions i activitats de neteja de vehicles (túnels de neteja automàtics).	3	Industrial
4.23	Instal·lacions i activitats de neteja de vehicles (equips manuals d'auto neteja).	2	Industrial
4.24	Centres de culte.	2	Religiós

