

Núm. 4704

**AJUNTAMENT DE GIRONA***Edicte d'aprovació definitiva de la modificació de les Ordenances d'edificació del municipi de Girona*

Exp.: 2013001682

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària del dia 13 d'abril de 2015, va adoptar el següent acord:

“Primer.- Estimar en part les al·legacions presentades per la Taula de l'Enginyeria de les Comarques Gironines; i les formulades conjuntament pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, Demarcació de Girona, representat pel seu president el Sr. Frederic Cabré; el Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Girona, representats pel seu President Sr. Joaquim Romans Ramió, i el Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona, representat pel seu President Sr. Josep M. Coll Viader; així com les presentades pel Sr. Jorge Juan Prat San Roman, en nom propi i en representació de l'entitat mercantil Migdia Promoció, SL i Grup Immobiliari Gironí, SL; i l'entitat Sanitas Residencial, SA; i DESESTIMAR les al·legacions presentades pel Sr. Florentino Miranda Vila, d'acord amb l'informe tècnic - jurídic que consta a l'expedient, del que se'n donarà trasllat als al·legants en la seva part necessària.

Segon.- Aprovar definitivament la modificació de les Ordenances d'edificació del municipi de Girona, de conformitat amb el que disposen els articles 49 i 84 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, modificada per la Llei 11/1999, de 21 d'abril; i l'article 70.2 de la pròpia Llei de Bases, modificat per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del govern local; en relació amb l'article 178 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.

Tercer.- Disposar la publicació del present acord i el text íntegre de l'Ordenança en el Butlletí Oficial de la Província de Girona, així com anunciar en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya la referència del Butlletí oficial de la província en que s'hagi publicat íntegrament el text.

Quart.- Comunicar el present acord i el text de l'Ordenança a l'Administració de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que disposa l'article 65.3 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.”

D'acord amb el que disposa l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, es disposa la publicació de l'acord definitiu i del text íntegre de l'Ordenança aprovada, la qual entrarà en vigor un cop s'hagi publicat aquest edicte al BOP i hagi transcorregut el termini de quinze dies hàbils que preveu l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Contra el present acord, que és definitiu i posa fi a la via administrativa, es pot interposar un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos comptats a partir del dia següent de la publicació d'aquest Edicte. Potestativament es pot interposar prèviament un recurs de reposició davant del Ple de la Corporació en el termini d'un mes, a comptar a partir del dia següent de la publicació d'aquest Edicte. Si transcorre el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la data d'interposició del recurs de reposició sense que hagi estat dictada i notificada cap resolució expressa, s'entendrà desestimat. En aquest cas, el recurs contenciós administratiu podrà interposar-se en el termini de sis mesos a comptar des del dia següent al de la data en què presumptament s'hagi desestimat el recurs de reposició.

Girona, 15 d'abril de 2015

Carles Puigdemont i Casamajó  
Alcalde

ANNEX. Text íntegre de l'Ordenança

MODIFICACIÓ DE LES ORDENANCES D'EDIFICACIÓ DEL MUNICIPI DE GIRONA

**TÍTOL I****DE LA INTERVENCIÓ ADMINISTRATIVA EN L'EDIFICACIÓ I L'ÚS DEL SÒL CAPÍTOL PRIMER. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES I COMUNICACIONS PRÈVIES****SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS I ASPECTES GENERALS SOBRE LES LLICÈNCIES I RÈGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA****Article 1. Objecte de l'Ordenança**

1.1 És objecte d'aquesta Ordenança la regulació de la intervenció administrativa en els actes d'edificació i ús del sòl i del subsòl subjectes a control preventiu.

1.2 Així mateix, té per objecte establir el règim jurídic i el procediment administratiu per a la tramitació de les llicències d'obra i del règim de comunicació prèvia d'obres així com la comunicació prèvia de la primera Ocupació i utilització dels edificis i les construccions.

1.3 Aquest títol recull i desenvolupa les determinacions expressades en el capítol quart ("Intervenció en l'edificació i l'ús del sòl") del títol primer ("Disposicions de caràcter general"), de

Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona i Text Refós de la normativa, aprovat definitivament el 28 de febrer del 2002 pel Conseller i publicat al núm. 4618 del DOGC el dia 21 d'abril del 2006; així com del capítol primer ("Llicències i parcel·lacions urbanístiques") del títol sisè ("de la Intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl") del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer i d'acord amb el que estableix Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, dins del marc del procediment administratiu comú (Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis).

**Article 2. Àmbit d'aplicació**

L'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança comprèn tot el terme municipal de Girona.

**Article 3. Actes subjectes a llicències**

3.1 Estan subjectes a l'obtenció prèvia de llicència urbanística municipal, autorització o règim de comunicació prèvia de qualsevol acte d'edificació i ús del sòl relacionats en l'article 28 del les Normes Urbanístiques del PGOU i els descrits en l'article 187 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per l'article 64 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer i, en general, qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny i/o a la imatge del territori.

3.2 En general, està subjecte a l'obtenció de llicència municipal qualsevol altre acte assenyalat pel Pla General vigent o per les figures de planejament que el desenvolupin o complementin, i les ordenances reguladores corresponents.

3.3 L'atorgament de llicència per a la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable s'ha d'ajustar al procediment determinat en la Llei d'urbanisme vigent. (Decret Legislatiu 1/2010 i modificació 3/2012).

3.4 Quan els actes d'edificació i ús del sòl es realitzin per particulars en terrenys de domini públic també s'ha d'exigir llicència, sense perjudici de les autoritzacions o concessions que siguin pertinents atorgar pels ens titulars del domini públic.

3.5 La sol·licitud de llicència s'ha de tramitar d'acord amb el procediment establert en aquesta Ordenança i el contingut per al seu atorgament o denegació s'ha d'ajustar al Pla General d'Ordenació Urbana de Girona, instruments subordinats d'ordenació i a les ordenances municipals específiques de cada actuació.

3.6 L'activitat d'intervenció administrativa d'aquesta Corporació local s'ajustarà, en tot cas, als principis d'igualtat de tracte, necessitat i proporcionalitat amb l'objectiu que es persegueix.

3.7 Les llicències o autoritzacions que hagin de ser atorgades per d'altres administracions públiques, no eximeixen als seus titulars d'obtenir les corresponents i preceptives llicències d'aquesta Corporació respectant-se, en tot cas, el que disposen les corresponents lleis sectorials.

3.8 Les llicències tenen caràcter públic una vegada atorgada la llicència, i dins dels paràmetres definits en la legislació vigent de protecció de dades.

3.9 Les llicències d'obres no impliquen l'autorització municipal per als actes d'Ocupació de la via pública o terrenys confrontants, ni per altres usos o activitats relacionades amb l'obra autoritzada.

3.10 El concepte obres engloba també les construccions i instal·lacions, tant de caràcter permanent com temporal. Dins del concepte obra o actuació s'engloba tot aquell muntatge necessari o volgut per a la realització de l'ús al qual es destini, incloses les instal·lacions tècniques i similars.

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

#### Article 4. Innecessarietat de l'obtenció de la llicència

##### 4.1 No estan subjectes a la llicència urbanística:

- a) Les obres d'urbanització que consten en els plans i els projectes degudament aprovats.
- b) Les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació.
- c) Les obres que s'han de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració en aquells supòsits que la legislació de règim local o la legislació urbanística eximeixen de llicència prèvia.

#### Article 5. Actes de l'Estat, comunitats autònomes o altres entitats de dret públic

5.1 En relació amb els actes assenyalats en l'article 3, quan aquests siguin promoguts per òrgans de l'Estat, comunitats autònomes o altres entitats de dret públic, i que no es tramitin com a projectes d'obra pública, també és preceptiva l'obtenció de la llicència municipal corresponent.

5.2 En cas d'urgència o interès excepcional, s'ha d'observar allò que preveu l'article 190.2 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

#### Article 6. Relació dels actes subjectes a llicència

##### 6.1 Estan subjectes a l'obtenció prèvia de llicència urbanística municipal, els actes d'edificació i ús del sòl/subsòl següents:

- a. Les parcel·lacions urbanístiques.
- b. Les obres d'edificació, construcció i instal·lació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents.
- c. La demolició total o parcial d'edificis, construccions i instal·lacions.
- d. Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- e. El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions.
- f. Els moviments de terra i les obres de desmuntatge o esplanació, cales d'exploració o canvis de rasant, en qualsevol classe de sòl.
- g. Els usos i les obres de caràcter provisional.
- h. L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
- i. L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
- j. La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
- k. L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
- l. La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.
- m. La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
- n. La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, en els supòsits en què ho exigeixi el planejament urbanístic.
- o. La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- p. Les instal·lacions i les actuacions que afectin el subsòl.
- q. La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.
- r. Creació d'accés de vehicles des de la via pública a un immoble o finca (guals).
- s. Construcció de piscines.
- t. Instal·lació de bastides, muntacàrregues i grues que no afectin a la via pública.
- u. Actuacions en sòl no urbanitzable.
- v. La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, i la formalització d'altres operacions

- jurídiques que comportin un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
- w. Obres de conservació, manteniment, reparació o d'obra menor, relacionades a l'article 8 de la present ordenança.
  - x. Totes les altres actuacions en què ho exigeixin el planejament urbanístic o les ordenances municipals.

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

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

#### Article 7. Actes subjectes a comunicació prèvia

7.1. Estan subjectes a comunicació prèvia aquelles obres i/o actuacions que per la seva escassa rellevància, i sempre que el pressupost no superi els 15.000,00€, siguin susceptibles de ser sotmeses a un règim de comunicació, sense necessitat d'estar subjectes a una prèvia llicència urbanística municipal, a l'empara del que disposa, l'article 187.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per l'article 64.3 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, així com el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i que es relacionen a continuació:

7.1.1 Obres a l'interior d'habitatges que no modifiquin distribució, estructures ni façana.

- a. Repicar i enguixar i pintar parets i sostres.
- b. Substitució d'elements de fusteria o serreria.
- c. Substitució o reparació de paviments.
- d. Substitució o reparació de cels rasos.
- e. Actuació en instal·lacions existents interiors.
- f. Modernització o reforma de la cuina d'un habitatge.
- g. Modernització o reforma del bany o rentador.

7.1.2 Obres a l'interior de locals existents

a. Obres i actuacions a l'interior de locals que no modifiquin distribució, estructures ni façana, sense canvi d'ús, i que no pressuposin cap afectació mediambiental per a l'activitat vigent ja autoritzada.

7.1.3 Obres de millora a l'interior de vestíbuls i escales comunitàries que no modifiquin distribució ni estructura.

7.1.4 Actuacions parcials de pintura i rehabilitació de façanes i celoberts:

- a. Reparació de façanes fins a una alçada màxima de planta baixa i p. primera.
- b. Reparació, substitució o neteja de canals, canaleres o baixants, ràfecs, cornises, dintells, brancals, gàrgoles o acroteris.
- c. Reposició d'elements alterats per accidents o pel deteriorament de la façana.
- d. Eliminació d'elements sobreposats sense nova col·locació.
- e. Reparació puntual de terrasses, llosanes de balcons i baranes.
- f. Reparació puntual o substitució de fusteries exteriors, balconeres, persianes o reixes.
- g. Reparació o substitució de persianes o tancaments a la planta baixa.
- h. Col·locació de reixes en obertures.

7.1.5 Reparació parcial de cobertes:

- a. Neteja i substitució de teules trencades.
- b. Refer minvell, buneres, aiguafons i canals interiors.
- c. Pavimentació i/o impermeabilització de terrats.
- d. Reparació de xemeneies o d'altres ventilacions.
- e. Reparació de claraboies o lluerns.

7.1.6 Enderrocs parcials:

a. Enderroc de coberts d'una planta i de superfície màxima de 20m<sup>2</sup>, sense afectació estructural ni moviment de terres, quedant exclosos el coberts de fibrociment.

7.1.7 Actuacions a jardins i solars que no impliquin tala d'arbrat ni moviment de terres:

- a. Substitució o reparació de paviments
- b. Reparació o pintat de tanques
- c. Reparació d'instal·lacions

7.1.8 La primera ocupació i utilització dels edificis i les construccions.

7.2 Queden expressament excloses del règim de comunicació prèvia, totes aquelles obres o intervencions que es duuguin a terme en edificis o construccions inclosos dins d'àmbit del Pla Especial del Barri Vell, o continguts en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, excepte si les obres són interiors i d'escassa entitat, si es tracta de petites reformes, que no afectin cap element objecte de protecció, tant de distribució com en referència a la seva tipologia.

Article 8. Llicències d'obra menor

8.1 Es consideren com a obres menors aquelles obres de modificació, reforma o rehabilitació d'un edifici existent, sempre que no alterin la seva configuració arquitectònica ni tinguin caràcter d'intervenció total o buidat de l'estructura. S'entenen com a tals, les obres parcials que no produeixin una variació essencial de la composició general, la volumetria o el conjunt del sistema estructural, o que no tinguin per objecte canviar els usos característics de l'edifici o no suposin un augment del número d'habitatges, i un pressupost màxim de 35.000,00€.

8.2 Les actuacions que no tinguin la condició d'obra menor, ni estiguin subjectes al règim de comunicació prèvia, es consideraran subjectes al règim de llicències d'obra major, i es regiran per les disposicions generals establertes a les presents ordenances d'edificació per a aquest tipus d'actuacions.

8.3 S'entén per obra menor, d'acord amb aquesta Ordenança, qualsevol de les actuacions d'edificació, ús o transformació del sòl o del subsòl relacionades a continuació:

- 8.3.1 Obres de reforma que afectin o modifiquin parcialment l'estructura de l'edifici, canvis de distribució sense augmentar el número d'habitatges, ni canvi d'ús.
- 8.3.2 Reformes interiors de locals o habitatges que modifiquin la distribució, i no afectin l'estructura de l'edifici, encara que existeixi canvi d'ús i canvi de titular.
- 8.3.3 Obres d'enderroc parcial.
- 8.3.4 Actuacions a façanes, mitgeres, patis i terrats, d'alçada superior a planta primera.
- 8.3.5 Grues de construcció en la via pública.
- 8.3.6 Grues de construcció que no afectin a via pública.
- 8.3.7 Muntacàrregues de construcció en via pública.
- 8.3.8 Muntacàrregues de construcció que no afectin a via pública.
- 8.3.9 Instal·lació de bastides.
- 8.3.10 Instal·lació d'elements publicitaris a locals comercials (rètols, tendals, etc), inclòs l'àmbit del Pla Especial del Barri Vell.
- 8.3.11 Obres necessàries per a la instal·lació d'ascensors que no afectin l'estructura de l'edifici.
- 8.3.12 Instal·lació o construcció de tanques de solar.
- 8.3.13 Actuacions sobre jardins i solars que incloguin tala d'arbrat.
- 8.3.14 Instal·lació de baixants, xemeneies i altres instal·lacions comuns.
- 8.3.15 Instal·lacions d'infraestructures comunes de telecomunicacions en l'edifici.
- 8.3.16 Instal·lacions d'aire condicionat i de plaques solars.
- 8.3.17 Instal·lació de pèrgoles i tendals
- 8.3.18 Creació de rampes i eliminació de graons amb l'aportació de la documentació que consta a la present ordenança.
- 8.3.19 Actuacions incloses en el P.E. de Reforma Interior i Conservació del Barri Vell i P.E. de Protecció del Patrimoni:
  - a. Actuacions sobre edificis catalogats no subjectes a llicència d'obres majors.
  - b. Actuacions puntuals a façanes, mitgeres, patis o terrats pertanyents a Barri Vell o a Edificis Catalogats.
  - c. Obres a l'interior d'habitatges que no modifiquin distribució, estructures ni façana.



- d. Obres i actuacions a l'interior de locals existents, que no modifiquin distribució, estructures ni façana, sense canvi d'ús, i que no pressuposin cap afectació mediambiental per a l'activitat vigent ja autoritzada.
- e. Obres de millora a l'interior de vestíbuls i escales comunitàries que no modifiquin distribució ni estructura. Queden excloses la nova instal·lació d'ascensors.
- f. Reparació parcial de cobertes: neteja i substitució de teules trencades, refer minvells, buneres, aiguaforons i canals interiors, pavimentació i/o impermeabilització de terrats, reparació de xemeneies o d'altres ventilacions, reparació de claraboies o lluernes.
- g. Enderrocs parcials.
- h. Actuacions a jardins protegits o especialment protegits (II) i solars que no impliquin tala d'arbrat ni moviment de terres: Substitució o reparació de paviments, reparació o pintat de tanques, reparació d'instal·lacions.

#### Article 9. Llicències d'obra major

9.1 S'entén per obra major, qualsevol de les actuacions d'edificació, ús o transformació del sòl o del subsòl que no tinguin la condició d'obra menor, ni estiguin subjectes al règim de comunicació prèvia.

En tot cas tindran sempre la consideració d'obra major:

9.1.1 Les intervencions integrals en edificis existents com:

- a. Rehabilitacions funcionals integrals d'edificis existents
- b. Reparacions estructurals integrals d'edificis existents
- c. Reformes integrals d'edificis existents

9.1.2 Modificacions de l'aspecte exterior dels edificis com:

- a. Ampliació de la superfície i volum construït en edificis existents
- b. Nova planta d'edificis i instal·lacions de tota mena, incloses les soterrades

9.1.3 Les reformes que impliquin la transformació dels usos o de les densitats existents i la variació del nombre o dels límits dels establiments existents en els edificis.

#### Article 10. Responsabilitat derivada de l'exercici de l'activitat autoritzada

10.1 Les llicències s'entenen atorgades salvat el dret de propietat i sense perjudici del de tercers, i no cal acreditar la titularitat de l'immoble davant l'Administració per sol·licitar-les, tret que l'atorgament pugui afectar la protecció i la garantia de béns de titularitat pública.

10.2 No pot ser invocat l'atorgament d'una llicència, o la presentació d'una comunicació prèvia, per tal d'excloure i disminuir la responsabilitat civil o penal en què hagin pogut incórrer els beneficiaris en l'exercici de les seves activitats.

10.3 En tot cas, el seu atorgament, o la presentació del comunicat previ, no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys o perjudicis que es puguin produir amb motiu o ocasió de les activitats que es realitzin en virtut d'aquestes.

10.4 Les obres o actuacions subjectes al règim de comunicació, només tindran la consideració d'haver estat iniciades quan es compleixin els requisits de que l'interessat ho hagi comunicat prèviament a l'Ajuntament, amb aportació de la documentació que es determini, i el pagament de les corresponents taxes, d'acord al procediment que així s'estableixi.

10.5 El règim de comunicació no facultarà en cap cas l'exercici d'actuacions contràries a la legislació urbanística, al planejament vigent, ni podrà substituir la llicència d'obres quan aquesta sigui preceptiva, sens perjudici de l'obtenció d'altres autoritzacions municipals o sectorials, si s'escau.

#### Article 11. Règim jurídic

11.1. Règim jurídic dels actes subjectes a llicència urbanística. Procediment

11.1.1 Els actes subjectes a sol·licitud de llicència, s'han de resoldre d'acord amb el procediment establert pel Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995 de 13 de juny), el DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, al Planejament General vigent i pel que disposi aquesta Ordenança. Això sense perjudici de la sol·licitud d'informe o autorització d'altres administracions, quan



sigui procedent per raó de la matèria que es tracti.

11.1.2 La sol·licitud de llicència d'obres majors i menors es presentarà, en imprès normalitzat que l'Ajuntament posarà a disposició dels ciutadans, en qualsevol registre municipal.

11.1.3 La documentació de la llicència es podrà presentar, a més, per qualsevol dels mitjans electrònics, informàtics i telemàtics de que disposi l'Ajuntament per a relacionar-se amb els ciutadans, d'acord amb les mesures que a tal efecte s'estableixin.

11.1.4 La sol·licitud s'ha d'acompanyar de la documentació específica que, per a cada tipus d'obres, es relaciona en la present ordenança.

11.1.5 Quan per a l'execució de les obres es requereixi l'Ocupació de la via pública, caldrà assenyalar en la sol·licitud les dades corresponents, per tal de determinar les garanties o dipòsits que, si s'escau, s'hagin de constituir.

## 11.2. Actes subjectes a comunicació prèvia. Procediment

11.2.1 La correcta presentació de la comunicació prèvia facultarà per a l'exercici de l'actuació objecte de la comunicació, sens perjudici que els serveis tècnics municipals procedeixin a la comprovació de les actuacions comunicades i d'acord amb el que disposa l'apartat 11.2.3.

11.2.2 En el supòsit que es presenti una "comunicació prèvia" que no reuneixi els requisits que disposi l'ordenança, l'interessat no estarà habilitat per executar les obres objecte de la comunicació, i s'estarà al que disposa a l'article 83, d'aquestes Ordenances.

11.2.3 En el termini de 10 dies hàbils a comptar des de la seva presentació, si s'escau, l'Ajuntament haurà de requerir a l'interessat a fi que procedeixi a presentar la documentació que manqui, advertint-lo de que no està habilitat per executar l'actuació que ha comunicat i de la possible comissió d'una infracció urbanística en el supòsit que actui.

11.2.4 Transcorregut el termini de 10 dies hàbils, des de la correcta presentació de la documentació pertinent, sense que s'hagi notificat a l'interessat cap deficiència a la mateixa, s'entendrà que el mateix pot iniciar les obres indicades en la comunicació presentada.

11.2.5 En el cas que es presenti una "comunicació prèvia" per dur a terme obres o instal·lacions per les qual sigui necessària una llicència urbanística, l'Ajuntament, en el termini de 10 dies hàbils, dictarà resolució declarant la manca d'efectes de la comunicació prèvia, i requerirà a l'interessat a fi que presenti la documentació pertinent, advertint-lo que no està habilitat per dur a terme la intervenció que ha comunicat.

11.2.6 Si les obres objecte de comunicació estan destinades a una activitat sotmesa al règim de comunicació, la tramitació de la comunicació per a l'execució de les obres serà prèvia a la presentació del comunicat referit a l'activitat.

## Article 12. Condicions de l'atorgament de llicències

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

12.2 Per atorgar llicències de construcció en sòl urbà, es necessari que la parcel·la tingui la consideració de solar, d'acord amb el que disposa l'article 29 del DL 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

12.4 Les parcel·les en sòl urbà afectades de cessió a vialitat, hauran de cedir amb anterioritat a l'atorgament de la llicència, els terrenys de cessió obligatòria.

12.5 No obstant, es podrà atorgar llicència d'obres condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització, mitjançant la constitució de fiança o aval bancari que garanteixi les obres d'urbanització. L'eficàcia de la llicència restarà condicionada a la constitució de la garantia.

12.6 L'import de la garantia de les obres d'urbanització pendents, imputables al sol·licitant de la llicència, serà determinat d'acord amb els informes dels serveis tècnics municipals.

12.7 En cas d'incompliment de la condició d'urbanitzar es procedirà a l'execució subsidiària de les obres, executant-se la garantia o aval bancari presentat, d'acord amb les normes del procediment administratiu.

#### Article 13. Documents per a la sol·licitud

13.1 Els diferents documents que s'han de presentar per a cada una de les llicències o per efectuar la comunicació prèvia, queden especificats en l'article corresponent, en funció del tipus d'obra o d'actuació.

13.2 Quan sigui preceptiva l'obtenció prèvia d'autoritzacions d'altres administracions, s'ha d'acompanyar la sol·licitud del document o documents acreditatius de la seva concessió.

#### Article 14. Contingut de la llicència

14.1 El document administratiu corresponent a l'atorgament de la llicència ha de contenir les dades més rellevants de les obres autoritzades, l'acord de l'atorgament, terminis màxims, condicions, garanties i altres punts identificadors i advertir el titular de la caducitat de la llicència.

14.2 Tot el que disposen les normes urbanístiques del Pla general i instruments subordinats d'ordenació i execució i en aquesta Ordenança respecte a condicions d'edificabilitat i ús, així com sobre les condicions estètiques, higièniques o d'altra naturalesa, s'entén inclòs en el contingut de l'acte d'atorgament de la llicència. No poden justificar-se les vulneracions d'aquestes normes o d'altres que siguin d'aplicació en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.

14.3 S'indicarà, si s'escau, que abans de començar l'execució de les obres, els serveis tècnics municipals han de fixar sobre els terrenys les alineacions i rasants que siguin procedents, d'acord amb el Pla General vigent.

14.4 Els titulars de la llicència han de respectar el contingut implícit d'aquestes clàusules igual que les de caràcter general o específic que figurin en el document de llicència.

14.5 Al document administratiu que acredita la llicència, s'hi ha d'incorporar un exemplar del projecte sobre el qual ha recaigut la llicència, diligenciat amb el segell de la Corporació pel secretari/a de l'Ajuntament, el qual preval sobre qualsevol altra descripció de l'obra o instal·lació autoritzada.

14.6 Totes les llicències fixaran els terminis màxims d'inici, interrupció màxima i acabament de les obres, i advertiran al titular de la caducitat de la llicència als efectes del que preveu l'art. 67 de la present ordenança.

#### Article 15. Competència municipal

15.1 La competència per resoldre les sol·licituds de llicències o autoritzacions i el control dels actes sotmesos a comunicació prèvia en aquesta ordenança, és municipal i recau en l'Alcalde, sens perjudici dels informes previs preceptius o autoritzacions que, segons la legislació sectorial vigent, hagin d'emetre d'altres administracions.

15.2 Així mateix, l'exercici d'aquesta competència podrà ser delegada a la Junta de Govern Local, d'acord amb la legislació de règim local vigent i el Reglament orgànic municipal.

#### Article 16. Obligacions del titular de la llicència

16.1 La llicència d'obres obliga el seu titular, sense perjudici de la resta de deures assenyalats en l'Ordenança, a:

- a. Satisfer totes les despeses ocasionades a l'Administració municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades per aquesta.
- b. Construir o refer la vorera de la finca dins el termini de finalització de l'obra. En els casos en què a la calçada hi manqui delimitació de vorera, l'amplada d'aquesta la determinarà els serveis tècnics municipals.
- c. Col·locació de la placa que s'expedeixi, identificativa de les obres per les quals s'ha obtingut la preceptiva llicència municipal, d'acord amb el que disposa l'Ordenança reguladora de les plaques identificatives de les obres ordinàries, menors.
- d. Fiançar, restituir o indemnitzar els danys que s'ocasionin en els elements urbanístics del sòl i subsòl de la via pública, com són voreres, paviments, bordons, bàculs i punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, plantacions, escocells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies,

- mines d'aigua, canalitzacions i d'altres elements anàlegs.
- e. Instal·lar la tanca de seguretat i mantenir-la en bon estat fins a l'acabament de l'obra, així com tota la resta de mesures de protecció addicionals que es defineixin. Si per necessitats de la construcció aquesta s'ha de col·locar més enllà dels límits del solar, cal sol·licitar la llicència corresponent d'Ocupació d'espai públic. Cal deixar sempre una vorera de 1.00 m d'amplada mínima pel pas dels vianants, i es construirà, si és necessari, una vorera suplementària, de caràcter provisional.
  - f. Assumir les despeses d'obertura de rases per a les connexions als serveis d'aigua, electricitat, clavegueram i gas, i la reposició de l'obra civil que correspongui.
  - g. Sol·licitar l'autorització temporal de gual o reserva d'estacionament, i la grua o aparell elevador, si s'escau.
  - h. En cas d'actuar en les línies elèctriques i altres serveis, cal actuar d'acord amb les prescripcions tècniques municipals.
  - i. No permetre l'Ocupació dels edificis de nova planta o que han experimentat obres de gran reforma, sense haver realitzat la comunicació prèvia de primera utilització.
  - j. Sol·licitar l'autorització de gual i l'alteració cadastral.

16.2 Per assegurar el compliment de les obligacions assenyalades en els apartats b. i d. Del punt anterior, l'Administració municipal, a través dels seus Serveis Tècnics, pot fixar en cada cas la quantitat que el sol·licitant ha de dipositar o de garantir abans de la concessió de la llicència.

La quantitat dipositada o la garantia prestada es retorna a l'interessat un cop complida l'obligació garantida. En cas d'incompliment es procedirà a l'execució subsidiària de l'obligació de la garantia, d'acord amb les normes del procediment administratiu comú.

16.3 La garantia a la qual es refereix el punt 2 d'aquest article és independent de les que puguin exigir l'Ajuntament derivades d'actuacions subjectes a llicència urbanística i regulades en el seu condicionat per ordenances municipals específiques.

#### Article 17. Diversitat de llicències

17.1 Quan juntament amb la sol·licitud de llicència d'obres es preveu la realització d'altres actuacions sobre la mateixa parcel·la, sotmeses a l'obtenció de llicència urbanística, el sol·licitant pot demanar en un acte únic totes les llicències, i ha d'adjuntar-hi els documents que amb relació a cada llicència estiguin específicament determinats.

17.2 Quan una llicència és condició necessària per a l'atorgament d'una altra de posterior, malgrat la tramitació administrativa pugui simultanejar-se, no es concedeix la segona si prèviament no està concedida la primera.

#### Article 18. Llicència d'edificació per a usos i activitats determinades

18.1 Si l'edificació, o part d'aquesta, per a la construcció de la qual es sol·licita llicència ha d'estar destinada a l'exercici d'activitats sotmeses a comunicació prèvia o llicència ambiental, a l'expedient s'han d'acreditar, a més de les condicions urbanístiques del sòl i de l'edificació, les relatives a la localització, les característiques de l'activitat i els requisits de l'activitat projectada.

18.2 L'interessat ha de presentar la documentació tècnica exigible per a la deguda comprovació de les condicions i els requisits enunciats.

18.3 En cap cas no s'atorgarà la llicència d'obres sense la concessió prèvia o simultània de la llicència ambiental referent a l'activitat.

#### Article 19. Llicència d'edificació per a usos i activitats no determinades

19.1 En el supòsit que es pretengui dur a terme obres en un local, sense atribuir-li un ús concret, caldrà acompanyar a la sol·licitud de llicència d'obra una declaració responsable de la persona titular, que determini que en dit establiment no es durà a terme cap activitat sense haver presentat el comunicat previ o haver obtingut la corresponent llicència ambiental d'acord amb la normativa sectorial d'aplicació.

19.2 Quan l'edificació pugui ser destinada a diverses activitats d'acord amb els usos que estableix l'ordenació urbanística i aquelles que no es determinin específicament en el projecte, aquest ha de preveure els elements d'infraestructura comuns tenint en compte les activitats permeses en les categories i intensitats màximes.

**Article 20. Contingut de la sol·licitud de llicència**

20.1 Les sol·licituds de llicències han de contenir les indicacions següents:

- a. Nom i cognoms de l'interessat i, si s'escau, de la persona que el representa, així com la identificació del mitjà preferent o del lloc que s'assenyala a efectes de notificacions.
- b. Situació i superfície on es projecta l'obra o actuació per a la qual sol·licita la llicència, amb el detall suficient per a la deguda verificació amb la normativa i ordenances.
- c. Expressió, si s'escau, de les altres actuacions que requereixin llicència urbanística.
- d. Lloc i data.
- e. Signatura del sol·licitant.

20.2 A la sol·licitud s'ha d'adjuntar el projecte tècnic corresponent quan sigui necessari, així com la fitxa de característiques, d'acord amb el tipus de projecte pel qual es sol·licita la llicència i la resta de documentació que per cada tipus d'obra o actuació s'enumeren en aquesta Ordenança.

20.3 Les sol·licituds de llicència i tota la documentació requerida s'ha de presentar en el Registre General de l'Ajuntament, o en els registres auxiliars que puguin crear-se, o en els determinats en l'art. 38.4 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre.

20.4 Cal adjuntar projecte tècnic amb la definició de bàsic i/o executiu per a la realització de les obres d'edificació de nova construcció, de reforma, de conservació, de reparació, d'enderroc o de rehabilitació que alterin l'estructura o l'aspecte exterior o que afectin la seguretat de les construccions existents, compreses, en tot cas, les següents:

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

20.5 La documentació tècnica explicativa s'ha de presentar per duplicat, excepte en els supòsits en què la naturalesa de l'obra o la normativa sectorial n'exigeixin major nombre d'exemplars, complementàriament es podrà portar també en suport informàtic, d'acord amb els criteris i el models que s'estableixin. Una vegada atorgada la llicència sol·licitada, una de les còpies aportades, degudament diligenciada, queda a disposició del sol·licitant per a la seva retirada, durant un període màxim de tres mesos.

**Article 21. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència de "Parcel·lacions urbanes"**

A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.
- b. Memòria en què es faci referència al planejament que estableix les condicions de la parcel·lació; es descriu la finca que s'ha de parcel·lar, la seva superfície, situació i longitud de les parcel·les i de les façanes; així com, que es justifiqui jurídicament i tècnicament l'operació de parcel·lació i es descriu les parcel·les resultants amb expressió de la seva superfície i localització, als efectes de la seva immatriculació al Registre de la Propietat.
- c. Plànol d'identificació gràfica de la finca que s'ha de parcel·lar i el plànol d'identificació de les parcel·les resultants, amb expressió gràfica de les dades expressades en la memòria descrita.
- d. La proforma de l'escriptura pública de la parcel·lació.

**Article 22. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència d'«Obres de construcció i edificació de nova planta, o ampliació»**

22.1 A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.
- b. Projecte tècnic visat amb la definició de bàsic i/o executiu.
- c. Projecte de seguretat i salut en la construcció, segons la normativa sectorial vigent.
- d. Petició d'exempció o reducció de la previsió de les places d'aparcament obligatòries, si s'escau.
- e. Comunicació d'encàrrec de projecte de telecomunicacions, quan sigui procedent.
- f. Impresos oficials d'estadística d'arquitectura i habitatge (en edificacions de creació o ampliació d'habitatges).

- g. Escritura de mancomunitat de patis, inscrita en el Registre de la Propietat, quan sigui procedent.
- h. Certificat del tècnic redactor relatiu a les possibles afeccions de l'obra amb referència a les línies elèctriques o altres xarxes de serveis existents.

22.2 Si les obres per a les quals es sol·licita llicència comporten excavacions, terraplens, desmuntatge o rebaix de terres, cal presentar els documents complementaris que es relacionen en els epígrafs corresponents.

22.3 Si comporten l'execució d'enderrocs, cal obtenir prèviament o simultàniament la llicència d'enderroc.

22.4 El projecte al qual es refereix l'apartat anterior ha de contenir les dades necessàries a fi que es pugui comprovar que les obres per a les quals es sol·licita llicència s'ajusten a la normativa urbanística vigent. Com a mínim, el projecte ha d'estar integrat pels documents següents:

- a. Plànol d'emplaçament, a escala 1:500, corresponent a còpia oficial del plànol de senyalització d'alineacions i rasants i qualificació urbanística, en què s'expressi clarament la situació de la finca, amb referència a les vies públiques o particulars que limitin la tota l'illa en la qual estigui situada. En aquest plànol s'han d'acotar les distàncies de les obres a l'eix de la via pública i l'amplada d'aquesta, així com la seva relació amb el carrer més pròxim, i s'hi ha d'indicar l'orientació, les alineacions i rasants oficials i el perímetre del pati central de l'illa, en cas que estigui previst. S'hi ha d'incorporar l'aixecament de les vies allà al davant de tot l'enllumenat públic, arbrat, mobiliari urbà, guals, etc. enfront de la finca objecte de la llicència i dels 50 m al voltant, avaluant el seu manteniment, desplaçament, substitució, i/o tota aquella intervenció que pugui ser considerada necessària.
- b. Plànol topogràfic, a escala similar, amb corbes de nivell amb equidistància d'un metre, en el qual s'indiqui l'edificació, l'arbrat existent i qualsevol altra element de possible interès. No cal la presentació d'aquest plànol quan els solars de què es tracti siguin edificables en illa tancada i no hi hagi desnivell apreciable entre la rasant del carrer que doni a davant i la corresponent línia de profunditat edificable. S'hi han d'incorporar les construccions existents a les finques limítrofes, amb expressió de les dades suficients per poder apreciar els condicionants possibles que, per a la llicència sol·licitada, puguin derivar-se.
- c. Plànols de plantes i façanes, amb les seccions necessàries per a la completa comprensió de la geometria i volum de l'edificació. Aquests plànols s'han de dibuixar a escala 1:50 o 1:100, segons la menor o major capacitat de l'edifici; han d'estar acotats i s'ha d'anotar i detallar, de forma gràfica i numèrica, si és possible, tot el que sigui necessari o convenient per facilitar-ne l'examen i comprovació, en relació amb el compliment de les ordenances que li siguin aplicables, i en especial, amb referència a les façanes i a totes les parts de l'obra visibles des de la via pública. A la planta i les seccions s'ha de marcar de forma clara i diferenciada el que es conservi o es mantingui, el que hagi de desaparèixer, discontinus i l'obra nova.
- d. S'han d'indicar les previsions tècniques, les instal·lacions i les connexions de caràcter obligatori, amb les xarxes de distribució existents, i expressar les potències i cabals necessaris en cada un dels serveis esmentats. S'ha d'aportar documentació escrita i un plànol on es detalli tots els serveis necessaris previstos, amb grafia de les possibles rases i excavacions necessàries a la via pública o qualsevol altra afectació previsible.
- e. Descripció, si s'escau, de les galeries soterrànies, les mines d'aigua o els pous que existeixen a la finca, encara que es trobin en estat d'abandonament, juntament amb un croquis acotat en què s'expressi la situació, la configuració i les mesures dels accidents esmentats del subsòl.
- f. Annex d'avaluació i gestió dels residus generats.
- g. Documentació específica que acrediti que el projecte compleix la normativa urbanística, les presents ordenances i demés normativa d'obligat compliment.
- h. Memòria tècnica complementària referent a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar, amb descripció dels mateixos de tots els treballs.
- i. Justificació del compliment urbanístic de la proposta, amb documentació escrita referent a quadres de detall de superfícies construïdes (totals, respecte rasants, etc.), altures, distàncies de la proposta i respecte al planejament, i amb la documentació gràfica suficient per a l'avaluació específica de la totalitat d'aspectes que s'han de comprovar, segons correspongui (distàncies a partions, altures, punts d'aplicació d'altures reguladores, nivells de plantes, etc.).

j. Quan es produeixin alteracions de les rasants (moviments de terres, plataformes, tanques, etc.) cal aportar la documentació específica del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, grafiant-se de forma clara i diferenciada el terreny natural, la rasant existent, l'autoritzada en una altra llicència –si s'escau–, i la proposta. Detall de cada un dels límits de la finca (alçats/seccions), dels punts específics d'aplicació d'alçades reguladores, i de tots aquells que siguin necessaris per a una interpretació correcta.

k. Pressupost, per capítols en els casos d'amidaments adjunts, o amb justificació desglossada del càlcul en la resta.

Article 23. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència d'«Obres de reforma o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents»

23.1 Quan correspongui, a obres de gran rehabilitació o reparació que afectin fonamentalment l'estructura resistent, la sustentació i la seguretat dels edificis i instal·lacions o suposin l'alteració del volum, la documentació que s'ha de presentar amb la instància ha de correspondre a la mateixa definida en l'article per a Construccions i edificacions de nova planta o ampliació, ajustada a la preexistència d'edificació anterior, i adequades a la proposta presentada.

23.2 En els casos de reforma que afectin o modifiquin parcialment l'estructura de l'edifici, canvis de distribució sense augmentar el número d'habitatsges, ni canvi d'ús, la documentació s'ha d'ajustar al que estableix l'article 46 incloses com a obres menors.

Article 24. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència de "Enderroc total de les construccions i edificacions"

A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.
- b. Projecte tècnic visat.
- c. Projecte de seguretat i salut en la construcció, segons normativa sectorial vigent.
- d. Annex d'avaluació i gestió dels residus generats.
- e. Fotografies de les façanes de l'estat actual de l'edifici.
- f. Fotografies en què es pugui apreciar si a l'obra que s'ha d'enderrocar existeix qualsevol element d'interès especial per a l'Ajuntament, des del punt de vista històric, artístic o tradicional. Les fotografies esmentades han d'anar subscrietes al dors pel propietari i pel facultatiu designat per dirigir les obres.
- g. Document de compromís de reposició dels serveis urbanístics existents, així com de reparar els danys que es pugui ocasionar en els bens de domini públic.
- h. Certificat del tècnic redactor relatiu a les possibles afeccions de l'obra amb referència a les línies de serveis existents.

Article 25. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència d'«Obres d'urbanització (no incloses en un projecte d'urbanització)»

25.1 A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Documentació tècnica gràfica necessària.
- b. Documentació gràfica/escrita de l'avaluació de l'impacte ambiental que es pot generar, així com de les mesures correctores que s'han d'adoptar, i aquelles que siguin necessàries per a la restitució d'entorns on s'ha d'intervenir.
- c. Indicació de les instal·lacions i de les connexions de caràcter obligatori, amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabals necessaris en cada un dels serveis esmentats. S'ha d'aportar documentació escrita i plànol on es detallin els serveis necessaris previstos, situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.
- d. Plànol topogràfic del sector, parcel·la o parcel·les a les quals es refereix la sol·licitud, a escala no inferior a 1:500, en el qual s'indiquin les cotes d'altimetria, l'edificació, l'arbrat existent i la posició, en planta i alçada, de les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades per l'actuació.
- e. Projecte amb grafia de les possibles rases i excavacions necessàries a la via pública o qualsevol altra afectació previsible.
- f. Memòria tècnica complementària referent a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, del programa i de la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar, i justificació del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, amb descripció de tots els treballs que s'han d'efectuar.
- g. Amidaments i pressupost per capítols.

25.2 L'Ajuntament pot exigir, quan a judici dels serveis tècnics les característiques del terreny ho justifiquin, una anàlisi geotècnica del terreny o del solar i la còpia del plànol oficial que acrediti que s'ha efectuat, si s'escau, la senyalització

d'alineacions i rasants sobre el terreny.

Article 26. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència de “La primera utilització i ocupació parcial”

26.1 Les persones promotores poden instar la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions a què fa referència l'article 6.2, objecte d'un únic projecte tècnic d'obres autoritzat prèviament, sempre que la part de la qual es tracti compleixi els requisits següents:

- Que hagi estat executada íntegrament de conformitat amb el projecte autoritzat i, si s'escau, les seves modificacions i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
- Que l'estat d'execució de les obres autoritzades permeti la seva utilització i ocupació amb independència de la part de l'edifici o la construcció no acabada.
- Que la seva utilització i ocupació i l'acabament de les obres no s'interfereixin mútuament de manera greu.
- Altres que estableixin les ordenances municipals de l'edificació, si s'escau.

26.2 A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Identificació específica de l'expedient de llicència d'obres sobre el qual es sol·licita la llicència de primera utilització parcial. Cal detallar i aportar un plànol general de la llicència original amb determinació de la part sol·licitada.
- b. Certificats de la finalització de l'obra, i si s'escau de la urbanització, signats i visats pels tècnics competents i col·legis professionals pertinents que corresponen als projectes obligatoris.
- c. Documentació gràfica/escrita de totes aquelles variacions, detalls, etc. que s'hagin realitzat durant l'obra i que no hagin estat objecte de modificació de la llicència concedida, segons el que determina l'article 65 de l'Ordenança.
- d. Certificat emès per la direcció facultativa que l'obra efectuada s'ajusta a la llicència d'obres atorgada o a les modificacions posteriors autoritzades.
- e. Justificació del compliment de les condicions especials de la llicència d'obres. que puguin correspondre en aquesta fase.
- f. Còpia de l'informe favorable emès per la companyia subministradora d'aigua i clavegueram, respecte a les connexions realitzades, existents i correcte estat de la xarxa preexistent.
- g. Justificant de la sol·licitud d'alta en l'impost de bens immobles de naturalesa urbana o declaració de l'alteració cadastral de la finca, si és el cas.
- h. Justificant de la sol·licitud de llicència de gual si l'obra contempla l'existència d'una entrada de vehicles.
- i. Una fotografia de cada façana de l'edifici en què es vegin els vials adjacents.
- j. Original del certificat de recepció de residus de la construcció, expedit per un abocador autoritzat per la Junta de Residus de la Generalitat de Catalunya.

Article 27. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència de “Canvi d'ús d'edificis i de les instal·lacions”

27.1 Quan la sol·licitud de llicència per modificar l'ús d'un edifici vagi aparellada amb la realització d'obres de reforma o de gran reparació, s'haurà d'aportar la documentació prevista segons el tipus d'obra de que es tracti.

27.2 En canvis d'usos de parts d'edificacions, immobles, habitatges, naus o locals, s'han d'aplicar els mateixos criteris de l'apartat anterior.

Article 28. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència de “Moviments de terra i obres de desmuntatge, explanació, cales d'exploració o canvis de rasant, en qualsevol classe de sòl”

28.1 A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.
- b. Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a les quals es refereix la sol·licitud, a escala no inferior a 1:500, en què s'indiquin les cotes d'altimetria, l'edificació, l'arbrat existent i la posició, en planta i alçada, de les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel rebaix o terraplè.
- c. Plànol dels perfils que es considerin necessaris per apreciar el volum i les característiques de l'obra que s'ha de realitzar, així com els detalls precisos que indiquin les precaucions que cal adoptar amb relació a l'obra, via pública i finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel desmuntatge o terraplè.
- d. Documentació gràfica/escrita d'avaluació de l'impacte ambiental que es pot generar, així com les mesures correctores que s'han d'adoptar, i aquelles que siguin necessàries per a la restitució d'entorns on s'ha d'intervenir.
- e. Documentació específica del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, grafiantse de forma clara i diferenciada

el terreny natural, la rasant existent, l'autoritzada en una altra llicència –si s'escau-, i la proposta, detalladament de cada un dels límits de la finca (alçats/seccions), dels punts específics d'aplicació d'alçades reguladores, etc. i de tots aquells que siguin necessaris per a una interpretació correcta.

f. Memòria tècnica complementària referent a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, del programa i de la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar, i la justificació del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, amb descripció de tots els treballs que s'han d'efectuar.

g. Amidaments i pressupost per capítols.

28.2 L'Ajuntament pot exigir, quan a judici dels serveis tècnics les característiques del terreny ho justifiquen, una anàlisi geotècnica del terreny o del solar i la còpia del plànol oficial que acrediti que s'ha efectuat, si s'escau, la senyalització d'alineacions i rasants sobre el terreny.

Article 29. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència d'«Obres i usos provisionals»

29.1 A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.
- b. Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a les quals es refereix la sol·licitud, a escala no inferior a 1:500, en què s'indiquin les cotes d'altimetria, l'edificació, l'arbrat existent i la posició, en planta i alçada, de les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel rebaix o terraplè.
- c. Plànol dels perfils que es considerin necessaris per tal d'apreciar el volum i les característiques de l'obra que s'ha de realitzar, així com els detalls precisos que indiquin les precaucions que s'han d'adoptar amb relació a l'obra, via pública i finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel desmuntatge o terraplè.
- d. Documentació gràfica/escrita d'avaluació de l'impacte ambiental que es pugui generar, així com les mesures correctores que s'han d'adoptar, i aquelles que siguin necessàries per a la restitució d'entorns on s'hagi intervingut o per la finalització de l'activitat.
- e. Plànols explicatius de la proposta, a escala general i de detall, suficients per a la correcta avaluació, amb descripció específica de materials i solucions constructives.
- f. Quan es produeixin alteracions de les rasants (moviments de terres, plataformes, tanques, etc.) cal aportar la documentació específica del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, grafiant-se de forma clara i diferenciada el terreny natural, la rasant existent, l'autoritzada en una altra llicència –si s'escau-, i la proposta, detalladament de cada un dels límits de la finca (alçats/seccions), dels punts específics d'aplicació d'alçades reguladores, i de tots aquells que siguin necessaris per a una correcta interpretació.
- g. Indicació dels canals d'accés dels serveis i connexions que siguin necessàries amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabals establerts en cas que es pretengui modificar-los considerablement.
- h. Memòria tècnica complementària referent a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar, i justificació del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, amb descripció de tots els treballs que s'han d'efectuar.
- i. Amidaments i pressupost per capítols.

Article 30. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència d'«Extracció d'àrids i explotació de pedreres»

30.1 A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.
- b. Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a les quals es refereix la sol·licitud, a escala no inferior a 1:500, en què s'indiquin les cotes d'altimetria, l'edificació, l'arbrat existent i la posició, en planta i alçada, de les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel rebaix o terraplè.
- c. Plànol dels perfils que es considerin necessaris per tal d'apreciar el volum i les característiques de l'obra que s'ha de realitzar, així com els detalls precisos que indiquin les precaucions que s'han d'adoptar amb relació a l'obra, via pública i finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel desmuntatge o terraplè.
- d. Quan es produeixin alteracions de les rasants (moviments de terres, plataformes, tanques, etc.) cal aportar la documentació específica del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, grafiant-se de forma clara i diferenciada el terreny natural, la rasant existent, l'autoritzada en una altra llicència –si s'escau-, i la proposta, detalladament de cada un dels límits de la finca (alçats/seccions), dels punts específics d'aplicació d'alçades reguladores, i de tots aquells que siguin necessaris per a una correcta interpretació.
- e. Documentació gràfica/escrita d'avaluació de l'impacte ambiental que es pugui generar, així com les mesures correctores que s'han d'adoptar, i aquelles que siguin necessàries per a la restitució d'entorns on s'hagi intervingut o per a la finalització

de l'activitat.

- f. Plànols explicatius de la proposta, a escala general i de detall, suficients per a la correcta avaluació, amb descripció específica de materials i solucions constructives.
- g. Memòria tècnica complementària referent a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar, i la justificació del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, amb descripció de tots els treballs que s'han d'efectuar.
- h. Amidaments i pressupost per capítols.

30.2. L'Ajuntament pot exigir, quan a judici dels serveis tècnics les característiques del terreny ho justifiquin, una anàlisi geotècnica del terreny o del solar i la còpia del plànol oficial que acrediti que s'ha efectuat, si s'escau, la senyalització d'alineacions i rasants sobre el terreny.

30.3 Cal tramitar prèviament o simultàniament la llicència ambiental corresponent.

Article 31. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència d'«Acumulació de residus i dipòsit de materials, que alterin les característiques del paisatge»

31.1 A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.
- b. Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a les quals es refereix la sol·licitud, a escala no inferior a 1:500, en què s'indiquin les cotes d'altimetria, l'edificació, l'arbrat existent i la posició, en planta i alçada, de les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades per les alteracions del paisatge.
- c. Plànol dels perfils que es considerin necessaris per apreciar el volum i les característiques de l'obra que s'ha de realitzar, així com els detalls precisos que indiquin les precaucions que s'han d'adoptar amb relació a l'obra, via pública i finques o construccions veïnes que puguin ser afectades per la intervenció.
- d. Documentació gràfica/escrita d'avaluació de l'impacte ambiental que es pugui generar, així com les mesures correctores que s'han d'adoptar, i aquelles que siguin necessàries per a la restitució d'entorns on s'hagi intervingut o per la finalització de l'activitat.
- e. Plànols explicatius de la proposta, a escala general i de detall, suficients per a la correcta avaluació, amb descripció específica de materials i solucions constructives.
- f. Quan es produeixin alteracions de les rasants (moviments de terres, plataformes, tanques, etc.) cal aportar la documentació específica del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, grafiant-se de forma clara i diferenciada el terreny natural, la rasant existent, l'autoritzada en una altra llicència –si s'escau–, i la proposta, detalladament de cada un dels límits de la finca (alçats/seccions), dels punts específics d'aplicació d'alçades reguladores, i de tots aquells que siguin necessaris per a una correcta interpretació.
- g. Memòria tècnica complementària referent a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar, i justificació del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, amb la descripció de tots els treballs que s'han d'efectuar.
- h. Amidaments i pressupost per capítols.
- i. Descripció dels materials de dipòsit o residus, amb certificació emesa per l'entitat col·laboradora autoritzada independent de la seva innocuïtat o grau de toxicitat. En aquest cas cal aportar el projecte del tractament previ o posterior, i en cas de realitzar-se en el mateix lloc d'acumulació, cal tramitar la llicència d'activitats corresponent.

31.2 L'Ajuntament pot exigir, quan a judici dels serveis tècnics les característiques del terreny ho justifiquin, una anàlisi geotècnica del terreny o del solar i la còpia del plànol oficial que acrediti que s'ha efectuat, si s'escau, la senyalització d'alineacions i rasants sobre el terreny.

31.3 Justificació del compliment del que disposa l'Ordenança municipal de gestió de runes i residus de la construcció, aprovada el 10 de febrer de 1998, el Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus i el Decret Legislatiu 89/2010 de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

Article 32. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència de “Construcció i instal·lació de murs i tanques”

32.1 A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.

- b. Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a la qual es refereix la sol·licitud, a escala no inferior a 1:500.
- c. Plànols explicatius de la proposta, a escala general i de detall, suficients per a la correcta avaluació, amb descripció específica de materials i solucions constructives, i l'espai de via pública que pugui quedar afectat per la realització de la tanca.
- d. Documentació fotogràfica del solar o finca objecte del tancament.
- e. Quan es produeixin alteracions de les rasants (moviments de terres, plataformes,...) cal aportar la documentació específica del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, grafiant-se de forma clara i diferenciada el terreny natural, la rasant existent, l'autoritzada en una altra llicència –si s'escau–, i la proposta, detalladament de cada un dels límits de la finca (alçats/seccions), dels punts específics d'aplicació d'alçades reguladores, i de tots aquells que siguin necessaris per a una correcta interpretació.
- f. Memòria tècnica complementària referent a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar i justificació del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, amb descripció de tots els treballs que s'han d'efectuar.
- g. Amidaments i pressupost per capítols.

32.2 L'Ajuntament pot exigir, quan a judici dels serveis tècnics les característiques del terreny ho justifiquin, una anàlisi geotècnica del terreny o del solar i la còpia del plànol oficial que acrediti que s'ha efectuat, si s'escau, la senyalització d'alineacions i rasants sobre el terreny.

Article 33. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència d'«Obertura, pavimentació o modificació de camins rurals»

33.1 A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol d'emplaçament a escala 1:500.
- b. Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a les quals es refereix la sol·licitud, a escala no inferior a 1:500, en què s'indiquin les cotes d'altimetria, l'edificació, l'arbrat existent i la posició, en planta i alçada de les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades per la modificació de característiques físiques del sòl.
- c. Plànol dels perfils que es considerin necessaris per apreciar el volum i les característiques de l'obra que s'ha de realitzar, així com els detalls precisos que indiquin les precaucions que s'han d'adoptar amb relació a l'obra, via pública i finques o construccions veïnes que puguin ser afectades per la modificació de característiques físiques del sòl.
- d. Plànols explicatius de la proposta, a escala general i de detall, suficients per a la correcta avaluació, amb descripció específica de materials i solucions constructives.
- e. Quan es produeixin alteracions de les rasants (moviments de terres, plataformes, tanques, etc.) cal aportar la documentació específica del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, grafiant-se de forma clara i diferenciada el terreny natural, la rasant existent, l'autoritzada en una altra llicència –si s'escau–, i la proposta, detalladament de cada un dels límits de la finca (alçats/seccions), dels punts específics d'aplicació d'alçades reguladores, i de tots aquells que siguin necessaris per a una correcta interpretació.
- f. Memòria tècnica complementària referent a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar.
- g. Amidaments i pressupost per capítols.

32.2 L'Ajuntament pot exigir, a més, una anàlisi geotècnica del terreny o del solar i el plànol que acrediti que s'ha efectuat, si s'escau, la senyalització d'alineacions i rasants sobre el terreny.

Article 34. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència d'«Instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents»

34.1 En cas d'instal·lació permanent, la documentació que s'ha de presentar conjuntament amb la instància correspon a la mateixa definida en l'article 22 per a "Construccions i edificacions de nova planta o ampliació", adequada a la proposta presentada.

34.2 En cas d'instal·lació provisional, la documentació que s'ha de presentar conjuntament amb la instància correspon a la mateixa definida en els articles 29 i/o 35, adequada a la proposta presentada.

Article 35. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència d'«Instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars»

A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.
- b. Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a les quals es refereix la sol·licitud, a escala no inferior a 1:500, en què s'indiquin les cotes d'altimetria, l'edificació, l'arbrat existent i la posició, en planta i alçada, de les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades per la intervenció.
- c. Plànol dels perfils que es considerin necessaris per apreciar el volum i les característiques de l'obra que s'ha de realitzar, així com els detalls precisos que indiquin les precaucions que s'han d'adoptar amb relació a l'obra, via pública i finques o construccions veïnes que puguin ser afectades pel desmuntatge o terraplè.
- d. Documentació gràfica/escrita d'avaluació de l'impacte ambiental que es pugui generar, així com les mesures correctores que s'han d'adoptar, i aquelles que siguin necessàries per a la restitució d'entorns on s'hagi intervingut o per la finalització de l'activitat.
- e. Plànols explicatius de la proposta, a escala general i de detall, suficients per a la correcta avaluació, amb descripció específica de materials i solucions constructives.
- f. Quan es produeixin alteracions de les rasants (moviments de terres, plataformes, tanques, etc.) cal aportar la documentació específica del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, grafiant-se de forma clara i diferenciada el terreny natural, la rasant existent, l'autoritzada en una altra llicència –si s'escau–, i la proposta, detalladament de cada un dels límits de la finca (alçats/seccions), dels punts específics d'aplicació d'alçades reguladores, i de tots aquells que siguin necessaris per a una correcta interpretació.
- g. Memòria tècnica complementària referent a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar, i justificació del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, amb descripció de tots els treballs que s'han d'efectuar.
- h. Amidaments i pressupost per capítols.

Article 36. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència de “Tala de masses arbòries, vegetació arbustiva o arbres aïllats”

A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.
- b. Plànol d'emplaçament, a escala 1:200, en què s'expressi clarament la situació de la finca objecte de la tala d'arbres i es grafii l'àrea en què es projecta efectuar la tala, amb l'expressió de les seves superfícies i característiques físiques, orogràfiques, paisatgístiques, etc.
- c. Documentació fotogràfica de les espècies que s'han de talar.
- d. Detall de l'objecte de la tala, espècies, quantitat, diàmetres, etc.
- e. Documentació gràfica/escrita de les mesures correctores que s'han d'adoptar.
- f. Memòria tècnica complementària referent a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar, amb descripció de tots els treballs que s'han d'efectuar.
- g. Amidaments i pressupost per capítols.

Article 37. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència de “Col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública”

A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.
- b. Plànols descriptius de la retolació proposada i elements de suport (plantes, alçats i seccions).
- c. Plànols descriptius de l'entorn on es situa (edificació, edificacions veïnes, entorn urbanístic o paisatgístic, etc.), amb documentació fotogràfica.
- d. Justificació específica del compliment de l'ordenança vigent: Ordenança municipal reguladora de publicitat i instal·lacions publicitàries, aprovada el 02.7.2002 (publicada al BOP núm. 144 de 19 de juliol de 2002).
- e. Memòria tècnica complementària referent a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar, amb descripció de tots els treballs que s'han d'efectuar.
- f. Amidaments i pressupost per capítols.

Article 38. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència d'«Instal·lacions i actuacions que afectin el subsòl»

A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.
- b. Plànol topogràfic de la parcel·la o parcel·les a les quals es refereix la sol·licitud, a escala no inferior a 1:500, en què s'indiquin les cotes d'altimetria, l'edificació, l'arbrat existent i la posició, en planta i alçada, de les finques o construccions veïnes que puguin ser afectades per la intervenció.
- c. Plànol dels perfils que es considerin necessaris per tal d'apreciar el volum i les característiques de l'obra que s'ha de realitzar, així com els detalls precisos que indiquin les precaucions que s'han d'adoptar amb relació a l'obra, via pública i finques o construccions veïnes que puguin ser afectades per la intervenció.
- d. Documentació gràfica/escrita d'avaluació de l'impacte ambiental que es pugui generar, així com les mesures correctores que s'han d'adoptar, i aquelles que siguin necessàries per a la restitució d'entorns on s'hagi intervingut.
- e. Memòria tècnica complementària referent a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar, i justificació del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, amb descripció de tots els treballs que s'han d'efectuar.
- f. Amidaments i pressupost per capítols.
- g. Informes favorables emesos pels organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

Article 39. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència d'«Instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres similars, o la seva modificació»

A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.
- b. Plànol de detall que indiqui l'espai que s'ha d'ocupar, descripció de les xarxes de serveis existent i, en tot cas, les modificacions proposades amb planta i secció a escala suficient. Cal adjuntar-hi la secció completa de les voreres i de la calçada o espai on s'ha d'intervenir.
- c. Indicació de les instal·lacions i de les connexions, amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabals necessaris en cada un dels serveis esmentats. S'ha d'aportar documentació escrita i plànol on es detallin tots els serveis necessaris previstos, amb grafia de les possibles rases i excavacions necessàries a la via pública o a qualsevol altra afectació previsible.
- d. Memòria tècnica complementària referent a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar, amb descripció de tots els treballs que s'han d'efectuar.
- e. Amidaments i pressupost per capítols.

Article 40. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència de "Col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus"

39.1 A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.
- b. Plànols descriptius de l'antena proposada i elements de suport (plantes, alçats i seccions), o de la seva modificació, trasllat o substitució.
- c. Plànols descriptius de l'entorn on està situat (edificació, edificacions veïnes, entorn urbanístic o paisatgístic, etc.), amb documentació fotogràfica.
- d. Documentació gràfica/escrita de les mesures correctores que s'han d'adoptar, si s'escau.
- e. Justificació específica del compliment del planejament vigent: Pla especial urbanístic regulador d'element i serveis de radiocomunicació, aprovat definitivament el 26 de març de 2003, i publicat al DOGC el 9 de juliol de 2003.
- f. Memòria tècnica complementària referent a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar, amb descripció de tots els treballs que s'han d'efectuar.
- g. Amidaments i pressupost per capítols.

39.2 L'Ajuntament pot exigir, quan a judici dels serveis tècnics les característiques del terreny ho justifiquin, una anàlisi geotècnica del terreny o del solar i la còpia del plànol oficial que acrediti que s'ha efectuat, si s'escau, la senyalització d'alineacions i rasants sobre el terreny.

Article 41. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència d'«Instal·lació de bastides»

41.1 A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.
  - b. Plànol d'emplaçament de la bastida en relació a la finca on es realitza l'obra, i les confrontants, amb indicació de l'alçada màxima, així com de l'alçada de les edificacions i instal·lacions existents a la zona d'influència. Si s'ha d'instal·lar a la via pública, s'ha d'indicar l'espai que ha d'ocupar la base, així com el pas de vianants que s'ha d'habilitar i les mesures de seguretat. Aquest plànol ha d'estar firmat pel facultatiu competent.
  - c. Projecte tècnic visat, amb assumeix de la direcció tècnica de l'execució de l'obra.
  - d. Memòria tècnica complementària referent a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar, amb descripció de tots els treballs que s'han d'efectuar, i pressupost.
- 42.2 Per a la col·locació de bastides fixes d'alçada superior a 5 metres, de ponts volats i ponts, s'ha de presentar el projecte tècnic corresponent, inclòs el de seguretat, amb l'assumeix de direcció facultativa visada pel col·legi professional corresponent.

Article 42. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència d'«Instal·lació de gruestorre desmuntables»

42.1 A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.
- b. Plànol d'emplaçament de la grua amb relació a la finca on es realitza l'obra, i les confrontants, i s'hi ha d'indicar l'alçada màxima de la grua, la posició del contrapès, de les àrees d'escombratge de la ploma i del carro del qual es pengi el ganxo, així com de l'alçada de les edificacions i de les instal·lacions existents a la zona d'escombratge. Si s'ha d'instal·lar a la via pública, s'ha d'indicar l'espai que ha d'ocupar la base, així com el pas de vianants que s'ha d'habilitar i les mesures de seguretat. Aquest plànol ha d'estar firmat pel facultatiu competent.
- c. Projecte instal·lació i muntatge de la grua, inclòs el de seguretat, amb document visat pel col·legi oficial corresponent i expedit pel tècnic competent, amb assumeix de la direcció tècnica de l'execució de l'obra.
- d. Contracte de manteniment una vegada estigui instal·lada la grua.
- e. Assegurança a nom de l'empresa instal·ladora per una quantitat suficient per cobrir els riscos que puguin derivar-se de la instal·lació.
- f. Assegurança vigent del titular de la llicència d'instal·lació que explícitament inclogui la cobertura del risc per a la utilització de maquinària i equipaments.

42.2 L'acreditació de les assegurances expressades en els punts anteriors s'ha d'efectuar mitjançant l'aportació de la còpia de la pòlissa i el rebut acreditatiu d'estar al corrent del pagament, o bé, amb un certificat expedit per l'asseguradora que resumeixi l'existència de l'assegurança, que indiqui com a mínim el risc assegurat, la cobertura mínima (per sinistre i per cada persona) i el període de vigència.

42.3 Posteriorment al muntatge cal aportar la fotocòpia, degudament segellada del GR.1 presentat al Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya.

Article 43. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència d'«Creació d'accés de vehicles des de la via pública amb afectació a l'immoble o finca (guals)»

43.1 A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.
- b. Projecte tècnic que inclogui plànol de detall de la vorera amb planta i secció en què es senyalitzi l'accés amb relació amb els elements estructurals i el mobiliari urbà de domini públic.
- c. Descripció gràfica / escrita de la finca a la qual serveix el gual sol·licitat, amb quantificació dels vehicles, i l'amplada d'aquest gual.
- d. Assumeix de la direcció tècnica de l'execució de l'obra.

2. L'atorgament d'aquesta llicència no pressuposa l'autorització d'accés de vehicles, que és objecte de llicència específica, gestionada des del departament de via pública i regulada per l'ordenança reguladora de guals i entrades de vehicles."

Article 44. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència de "Construcció de piscines"

44.1 A la sol·licitud de llicència, cal adjuntar-hi els documents següents:

- a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.

- b. Plànol topogràfic/estat actual de la parcel·la o parcel·les a què es refereix la sol·licitud, a escala no inferior a 1:500, situant les edificacions existents o projectades, i les dimensions dels espais lliures de les parcel·les.
- c. Plànol de detall de la piscina que s'ha de realitzar, així com tots els treballs o condicionaments previs, simultanis o posteriors, amb especial indicació de les dimensions de la piscina, les seves distàncies respecte a les parts de la parcel·la, nivell respecte al terreny de la parcel·la original i transformat– si s'escau– i afecció a elements existents i tanques.
- d. Plànol de detall de la tanca que s'ha de modificar, i/o de les anivellacions del terreny proposades (perfil original, transformat i modificació proposada), si s'escau.
- e. Identificació de la caseta d'instal·lació, plànol de detall, dimensions, i la seva ubicació dins la parcel·la.
- f. Memòria tècnica complementària referent a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar i justificació del compliment dels paràmetres urbanístics d'aplicació, amb descripció de tots els treballs que s'han d'efectuar.
- g. Esquema d'ubicació de maquinària i previsió de material (amuntegaments), pel procés de construcció, determinant-se la necessitat – o no– d'Ocupació de via pública, que serà objecte de la petició específica si s'escau.
- h. Amidaments i pressupost desglossat per capítols.

44.2 En les situacions de propostes amb especial dificultat o complexitat tècnica i/o urbanística, cal aportar un projecte tècnic visat redactat per un tècnic competent, el qual ha d'incloure l'estudi de seguretat corresponent i ha d'aportar també l'assumeix de la direcció facultativa en l'execució de les obres.

Article 45. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència de "La constitució d'un règim de propietat horitzontal o bé d'un complex immobiliari privat, o la seva modificació quan comporti un increment del nombre d'habitatges o establiments, i també les operacions que tinguin per objecte constituir més elements susceptibles d'aprofitament independent dels que s'hagin fet constar en una declaració d'obra nova precedent."

45.1 Projecte tècnic en el qual hi ha de constar els documents següents:

- a. La memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments o elements proposats a les determinacions del planejament aplicable i, en el cas d'habitatges, del compliment dels requisits mínims d'habitabilitat per a segona Ocupació.
- b. Els plànols necessaris, a escala adequada, per deixar constància del nombre d'habitatges, establiments o elements, i de llur superfície i ús urbanístic.
- c. Nota simple o certificació del Registre de la propietat on consti la descripció de la finca o edificació.
- d. La proforma de l'escriptura pública de divisió horitzontal simple o complexa.

45.2 L'acord municipal que atorgui la llicència ha d'incorporar una còpia certificada del plànol a què fa referència l'apartat anterior.

Article 46. Documentació mínima de la sol·licitud de llicència d'«Obres menors»

46.1 Obres de reforma que afectin o modifiquin parcialment l'estructura de l'edifici, canvis de distribució sense augmentar el número d'habitatges, ni canvi d'ús:

- a. Instància de sol·licitud.
- b. Projecte tècnic, signat per tècnic competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost) (1)
- c. Assumeix de direcció (1)
- d. Estudi de Seguretat i Salut o estudi bàsic, segons RD 1627/1997(1)
- e. En cas de necessitar tanca de protecció i/o bastida, aquestes han d'estar contemplades a la memòria i l'assumeix, i s'aportarà plànol de planta de l'Ocupació de vorera. En qualsevol cas, s'ha de garantir un pas lliure mínim per a vianants de 1,00 m. Quan per les dimensions de la vorera s'hagi d'envair la calçada, no podrà iniciar-se cap actuació en tant no es disposi de la corresponent llicència d'Ocupació de via pública.

46.2 Reformes interiors de locals o habitatges que modifiquin la distribució, i no afectin l'estructura de l'edifici:

- a. Projecte tècnic signat per tècnic competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost) (1)
- b. Assumeix de direcció d'obres (1)
- c. Estudi de Seguretat i Salut o estudi bàsic, segons RD 1627/1997 (1)
- d. Designació del Coordinador/a de seguretat i salut, quan sigui exigible segons el RD 1627/1997 (1)

46.3 Obres d'enderroc parcial d'edificis:

- a. Projecte tècnic visat, de conformitat amb el Decret 1000/2010, de 5 d'agost i signat per tècnic competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost).
- b. Assumeix de direcció d'obres i visat.
- c. Fotografies de l'edifici mida 10x15 en colors signades pel propietari i pel tècnic.
- d. Estudi de Seguretat i Salut o estudi bàsic, segons RD 1627/1997, visat.
- e. Designació del Coordinador/a de seguretat i salut, quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, visat.
- f. Avaluació del volum i característiques dels residus (Decret 161/2001).
- g. En cas de necessitar tanca de protecció i/o bastida, aquestes han d'estar contemplades a la memòria i l'assumeix, i s'aportarà plànol de planta de l'Ocupació de vorera. En qualsevol cas, s'ha de garantir un pas lliure mínim per a vianants de 1,00 m. Quan per les dimensions de la vorera s'hagi d'envair la calçada, no podrà iniciar-se cap actuació en tant no es disposi de la corresponent llicència d'Ocupació de via pública.

#### 46.4 Actuacions a façanes, mitgeres, patis i terrats, d'alçada superior a planta primera:

- a. Documentació tècnica (incloent pressupost detallat, memòria tècnica, plànols) o projecte tècnic (1), depenent de la complexitat de l'obra a realitzar. En els casos que sigui exigible el projecte tècnic, també s'haurà d'aportar l'assumeix de la direcció de les obres (1) i l'Estudi de Seguretat i Salut o estudi bàsic, segons RD 1627/1997 (1) així com la Designació del Coordinador/a de seguretat i salut, quan sigui exigible segons el RD 1627/1997 (1)
- b. Assumeix de bastida o mitjà auxiliar utilitzat (cas de requerir-se).
- c. En cas de necessitar tanca de protecció i/o bastida, aquestes han d'estar contemplades a la memòria i l'assumeix, i s'aportarà plànol de planta de l'Ocupació de vorera. En qualsevol cas, s'ha de garantir un pas lliure mínim per a vianants de 1,00 m. Quan per les dimensions de la vorera s'hagi d'envair la calçada, no podrà iniciar-se cap actuació en tant no es disposi de la corresponent llicència d'Ocupació de via pública.
- d. Fotografies tamany 10x15 de l'element a restaurar (només per façanes i mitgeres).

#### 46.5 Grues de construcció en la via pública:

- a. Projecte tècnic de la instal·lació signat per tècnic competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost) (1)
- b. Assumeix de bon funcionament i seguretat de la grua durant la seva permanència a l'obra.
- c. Certificació de la casa instal·ladora, subscrita per tècnic competent, que acrediti el bon estat dels elements de la grua i assumeixi la instal·lació fins deixar-la en perfectes condicions de funcionament.
- d. Certificat «a efectes de tramitació de llicència», d'inspecció de grua desmuntada i compliment de les condicions per ser muntada, expedit per una entitat d'inspecció i control (EIC) (amb excepció de les grues torre autodesplegables de tipus monobloc de moment nominal menor o igual a 170kNm amb període d'inspecció no vençut, en que no és necessària la inspecció desmuntada).
- e. Pòlissa d'assegurança amb cobertura de 600.000 €.
- f. Document GR-1 vigent, segellat per l'entitat d'inspecció competent. (Aportar en un màxim de quinze dies de finalitzada la instal·lació).
- g. La tanca de protecció ha d'estar contemplada en la memòria i l'assumeix, i s'aportarà plànol de planta a escala d'Ocupació vorera.

#### 46.6 Grues de construcció que no afectin a via pública.

- a. Projecte tècnic, signat per tècnic competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost) (1)
- b. Assumeix de bon funcionament i seguretat de la grua durant la seva permanència a l'obra.
- c. Certificació de la casa instal·ladora, subscrita per tècnic competent, que acrediti el bon estat dels elements de la grua i assumeixi la instal·lació fins deixar-la en perfectes condicions de funcionament.
- d. Pòlissa d'assegurança amb cobertura de 600.000 €.
- e. Certificat «a efectes de tramitació de llicència», d'inspecció de grua desmuntada i compliment de les condicions.
- f. Certificat per ser muntada, expedit per una entitat d'inspecció i control (EIC) (amb excepció de les grues torre autodesplegables de tipus monobloc de moment nominal menor o igual a 170kNm amb període d'inspecció no vençut, en que no és necessària la inspecció desmuntada).
- g. Document GR-1 vigent, segellat per l'entitat d'inspecció competent. (Aportar en un màxim de quinze dies de finalitzada la instal·lació).

#### 46.7 Muntacàrregues de construcció en via pública

- a. Projecte tècnic de la instal·lació (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost).

b. La tanca de protecció ha d'estar contemplada en la memòria i l'assumeix, i s'aportarà plànol de planta a escala d'Ocupació vorera.

46.8 Muntacàrregues de construcció que no afectin a via pública.

a. Projecte tècnic de la instal·lació signat per tècnic competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost).

46.9 Instal·lació de bastides

a. Plànol de situació o emplaçament, a escala mínima 1:500.

b. Plànol d'emplaçament de la bastida en relació a la finca on es realitza l'obra, i les confrontants, amb indicació de l'alçada màxima, així com de l'alçada de les edificacions i instal·lacions existents a la zona d'influència. Si s'ha d'instal·lar a la via pública, s'ha d'indicar l'espai que ha d'ocupar la base, així com el pas de vianants que s'ha d'habilitar i les mesures de seguretat. Aquest plànol ha d'estar firmat pel facultatiu competent.

c. Projecte tècnic.

d. Assumeix de la direcció tècnica de l'execució de l'obra.

e. Memòria tècnica complementària referent a la documentació prevista en els apartats anteriors explicativa de les característiques, el programa i la coordinació dels treballs que s'han d'efectuar, amb descripció de tots els treballs que s'han d'efectuar, i pressupost.

f. Per a la col·locació de bastides fixes d'alçada superior a 5 metres, de ponts volats i ponts, s'ha de presentar el projecte tècnic corresponent, inclòs el de seguretat, amb l'assumpció de direcció facultativa visada pel col·legi professional corresponent.

46.10 Instal·lació d'elements publicitaris a locals comercials (rètols, tendals, etc.), inclòs l'àmbit del Pla Especial del Barri Vell:

a. Documentació tècnica (incloent memòria, plànols i pressupost).

b. Full normalitzat de diagnòstic i adequació paisatgística relatiu als elements d'identificació comercial objecte de la intervenció, signat pel responsable de la mateixa.

c. Fotografies tamany 10x15 de la façana del local.

46.11 Obres necessàries per a la instal·lació d'ascensors que no afectin l'estructura de l'edifici:

a. Projecte tècnic de la instal·lació signat per tècnic competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost) (1)

b. Assumeix de direcció de les obres (1)

46.12 Instal·lació o construcció de tanques de solar:

a. Documentació tècnica (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost).

46.13 Actuacions sobre jardins i solars que incloguin tala d'arbrat:

a. Documentació tècnica (incloent memòria, plànols i pressupost).

b. Fotografies del solar o jardí mida 10x15.

46.14 Instal·lació de baixants, xemeneies i altres instal·lacions comuns:

a. Documentació tècnica (incloent memòria, plànols 1:50 i pressupost).

b. En el cas de necessitar tanca de protecció i/o bastida, aquestes han d'estar contemplades a la memòria i l'assumeix, i s'aportarà plànol de planta de l'Ocupació de vorera. En qualsevol cas, s'ha de garantir un pas lliure mínim per a vianants de 1,00 m. Quan per les dimensions de la vorera s'hagi d'envair la calçada, no podrà iniciar-se cap actuació en tant no es disposi de la corresponent llicència d'Ocupació de via pública.

46.15 Instal·lacions d'infraestructures comunes de telecomunicacions en l'edifici:

a. Projecte tècnic signat per tècnic competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost)(1)

b. Assumeix de direcció d'obres (1)

46.16 Instal·lacions d'aire condicionat i plaques solars

- a. Memòria i pressupost de la instal·lació.
- b. Plànol d'emplaçament de la finca i de la situació de les unitats exteriors.

46.17 Instal·lació de pèrgoles i tendals:

- a. Plànol emplaçament a escala mínima 1:500.
- b. Plànol de situació de la pèrgola o tendal i les distàncies als límits acotades a escala 1:100.
- c. Plànol d'alçats i secció acotats de la pèrgola o tendal.
- d. Identificació gràfica del tipus de pèrgola o tendal a instal·lar (fotografia o catàleg)

46.18 Creació de rampes i eliminació de graons:

- a. Plànol de planta i de secció de la rampa amb indicació dels nivells, el % de la pendent i l'amplada de la mateixa.

46.19 Actuacions incloses en el P.E. de Reforma Interior i Conservació del Barri Vell i P.E. de Protecció del Patrimoni:

46.19.1 Actuacions sobre edificis catalogats no subjectes a llicència d'obres majors:

- a. Projecte tècnic signat per tècnic competent (incloent memòria tècnica, plànols i pressupost)(1)
- b. Assumeix de direcció de les obres (1)
- c. Fotografies de l'espai o element on s'actua mida 10 × 15 en colors.
- d. Estudi de Seguretat i Salut o estudi bàsic, segons RD 1627/1997 (1)
- e. Designació del Coordinador/a de seguretat i salut, quan sigui exigible segons el RD 1627/1997 (1)
- f. Estudi cromàtic i definició de materials i textures, en cas de restauració de façana.
- g. En cas de necessitar tanca de protecció i/o bastida, aquestes han d'estar contemplades a la memòria i l'assumeix, i s'aportarà plànol de planta de l'Ocupació de vorera. En qualsevol cas, s'ha de garantir un pas lliure mínim per a vianants de 1,00 m. Quan per les dimensions de la vorera s'hagi d'envair la calçada, no podrà iniciar-se cap actuació en tant no es disposi de la corresponent llicència d'Ocupació de via pública.

46.19.2 Actuacions puntuals a façanes, mitgeres, patis o terrats pertanyents a Barri Vell o a Edificis Catalogats:

- a. Projecte tècnic (incloent memòria tècnica, plànols 1:50 i pressupost) (1)
- b. Assumeix de direcció de les obres (1)
- c. Fotografies de l'element a restaurar mida 10 × 15 en colors.
- d. Estudi cromàtic de la façana.
- e. Estudi de Seguretat i Salut o estudi bàsic, segons RD 1627/1997 (1)
- f. Designació del Coordinador/a de seguretat i salut, quan sigui exigible segons el RD 1627/1997, visat.
- g. Cas de necessitar tanca de protecció i/o bastida, aquestes han d'estar contemplades a la memòria i l'assumeix, i s'aportarà plànol de planta de l'Ocupació de vorera. En qualsevol cas, s'ha de garantir un pas lliure mínim per a vianants de 1,00 m. Quan per les dimensions de la vorera s'hagi d'envair la calçada, no podrà iniciar-se cap actuació en tant no es disposi de la corresponent llicència d'Ocupació de via pública.

46.19.3 Obres a l'interior d'habitatges que no modifiquin distribució, estructures ni façana:

- a. Documentació tècnica (memòria, pressupost detallat i plànols) o projecte tècnic (1)

46.19.4 Obres i actuacions a l'interior de locals existents, que no modifiquin distribució, estructures ni façana, sense canvi d'ús, ni canvi de titular, i que no pressuposin cap afectació mediambiental per a l'activitat vigent ja autoritzada:

- a. Documentació tècnica (memòria, pressupost detallat i plànols).

46.19.5 Obres de millora a l'interior de vestíbuls i escales comunitàries que no modifiquin distribució ni estructura. Queden excloses la nova instal·lació d'ascensors:

- a. Documentació tècnica (memòria, pressupost detallat i plànols).

46.19.6 Reparació parcial de cobertes: neteja i substitució de teules trencades, refer minvell, buneres, aiguafons i canals interiors, pavimentació i/o impermeabilització de terrats, reparació de xemeneies o d'altres ventilacions, reparació de claraboies o lluerns:

a. Documentació tècnica (memòria, pressupost detallat i plànols).

46.19.6 Enderrocs parcials:

a. Documentació tècnica (memòria, pressupost detallat i plànols) o projecte tècnic visat de conformitat amb el Decret 1000/2010, de 5 d'agost, si s'escau per la complexitat de l'actuació.

46.19.7 Actuacions a jardins protegits o especialment protegits (JI) i solars que no impliquin tala d'arbrat ni moviment de terres: Substitució o reparació de paviments, reparació o pintat de tanques, reparació d'instal·lacions:

a. Documentació tècnica (memòria, pressupost detallat i plànols).

(1) Els projectes han d'anar signats per tècnic o tècnica competents, i s'ajustaran a la normativa vigent de prevenció i seguretat en matèria d'incendis. Aquesta documentació haurà d'estar visada pel col·legi professional, en els supòsits que preveu el real Decret 1000/2010, de 5 d'agost sobre visat col·legial obligatori.

Article 47. Documentació mínima pels actes subjectes a règim de comunicació prèvia

47.1 Per tal que la comunicació prèvia es consideri realment efectuada, i per tant, possibiliti l'actuació, haurà de formalitzar-se, mitjançant l'imprès normalitzat, i d'adjuntar la següent documentació:

- a. Comunicació de les actuacions a realitzar.
- b. Pressupost detallat de les obres.
- c. Breu descripció de les obres.

47.2 En cas que no es compleixi amb els requisits anteriors, la comunicació s'entendrà com a no efectuada.

47.3 Al Capítol tercer del Títol I de la present Ordenança es regula la documentació que cal aportar per a la primera utilització i Ocupació dels edificis i les construccions, subjectes al règim de comunicació prèvia.

Article 48. Concurrència dels actes subjectes a llicència urbanística amb d'altres règims d'intervenció administrativa

1. Quan les obres subjectes a llicència urbanística estiguin vinculades a l'inici de noves activitats o modificació de les mateixes, per les quals es requereixi únicament una comunicació prèvia de l'activitat, d'acord amb la regulació municipal, la llicència d'obres s'atorgarà amb caràcter previ, i juntament amb la sol·licitud de llicència d'obra i la documentació tècnica, caldrà aportar la següent documentació complementària:

1.1. Activitats incloses en l'“Annex 2 – Activitats amb baixa incidència ambiental sotmeses a règim de comunicació “:

- a. Memòria descriptiva de l'activitat a realitzar en l'establiment la qual contindrà tots els aspectes i informació derivada de la normativa sectorial d'aplicació a l'activitat, especialment aspectes de seguretat, protecció contra incendis, instal·lacions d'aparells d'aire condicionat o altre maquinària, accessibilitat, rètols i publicitat, etc.
- b. Documentació gràfica que defineixi l'activitat. Plantes a escala 1:50 o 1:100, amb concreció d'usos, superfícies, alçats, seccions, llums d'emergència, extintors i altra maquinària.

1.2. Activitats incloses en l'“Annex 1 Activitats amb incidència ambiental sotmeses a règim de comunicació” :

- a. Descripció de l'activitat mitjançant un projecte tècnic signat per tècnic o tècnica competent amb memòria ambiental que contindrà tots els aspectes i informació derivada de la normativa sectorial d'aplicació a l'activitat.
- b. Assumeix de direcció del tècnic competent que finalitzades les obres haurà de certificar que les instal·lacions s'ajusten a la memòria ambiental presentada.

2. En cas que les obres a realitzar comportin una activitat que per reglament es determini la necessitat de comprovar emissions a l'atmosfera, com sorolls, vibracions, lluminositat, residus i d'altres, finalitzades les obres, caldrà aportar un certificat de tècnic competent o entitat col·laboradora que determini el compliment de la normativa sectorial en el projecte presentat.

**Article 49. Ordenances municipals específiques**

49.1 A les sol·licituds de llicències, segons correspongui, s'han de complir, a més, les previsions contingudes en les Ordenances municipals específiques següents:

- Ordenança de prevenció de la contaminació lluminosa de la il·luminació exterior de Girona, publicada al BOP núm. 247 Data: 28 de desembre de 2010.
- Ordenança municipal reguladora de guals i entrades de vehicles, aprovada el 23.12.2011 (Publicació al BOP núm. 247 de 29 de desembre de 2011).
- Ordenança reguladora instal·lació d'aparells condicionadors d'aire visibles des de la via pública, aprovada el 28 de juliol de 1992 (publicada al BOP núm. 105 de 24 d'agost de 1992).
- Ordenança de convivència ciutadana i via pública, aprovada el 23 de juliol de 1996 (publicada al BOP núm. 120 de 27 d'agost de 1996).
- Ordenança municipal de gestió de runes i residus de la construcció, aprovada el 10 de febrer de 1998 (publicada al BOP núm. 32 de 7 de març de 1998).
- Ordenança municipal reguladora de publicitat i instal·lacions publicitàries, aprovada el 02.7.2002 (publicada al BOP núm. 144 de 29 de juliol de 2002).
- Ordenança municipal reguladora de les aigües residuals i pluvials del sistema públic de sanejament de Girona, aprovada el 27 de juliol de 2004 (publicada al BOP núm. 157 de 16 d'agost de 2004).
- Pla especial urbanístic regulador d'elements i serveis de radiocomunicació, aprovat definitivament el 26 de març de 2003, i publicat al DOGC el 09 de juliol de 2003.
- Ordenança reguladora de les plaques identificatives de les obres ordinàries, i de les obres menors aprovada el 09.03.2015 (publicada al BOP núm. 57 de 24 de març de 2015).

49.2 S'han de complir i justificar obligatòriament totes aquelles previsions o determinacions que es puguin establir en altres normes o ordenances, municipals, sectorials o generals futures.

**Article 50. Requisits de la documentació aportada**

50.1 La descripció de l'objecte de petició de llicència ha de ser clara, i ha d'especificar tots els treballs necessaris. No és necessari un detall exhaustiu quan s'aportin amidaments de l'obra proposada. Cal incorporar una documentació gràfica que, com a mínim, ha de constar de la identificació de la zona d'intervenció dins l'edificació o parcel·la, grafiant-se distàncies a límits i profunditats edificables; dimensions de l'actuació (superfície, longitud, etc.); identificació de l'edificació o zona respecte als vials, zones públiques, així com, tota aquella documentació explicativa mínima imprescindible per a la correcta comprensió de la sol·licitud (plantes alçats, seccions, etc.). La documentació presentada s'ha d'ajustar als criteris similars en els projectes tècnics.

50.2 En obres que es requereix projecte tècnic s'ha d'aportar plànol de situació i emplaçament a escala adequada que permeti identificar l'immoble i el seu entorn, identificant les vies i espais públics principals, carrer i número on està situat, i el nord geogràfic. El projecte ha d'incorporar l'aixecament de les vies, de l'enllumenat públic, l'arbrat, el mobiliari urbà, els guals, etc. del davant de la finca objecte de la llicència i a 50 m a l'entorn, evaluant el seu manteniment, desplaçament, o substitució i tota aquella intervenció que es pugui considerar necessària. S'ha d'aportar també documentació fotogràfica.

50.3 Tota la documentació gràfica i escrita ha d'anar signada pel sol·licitant, o com a mínim – quan la documentació estigui realitzada per un tècnic específic – pel tècnic redactor, així com la seva identificació.

50.4 El pressupost ha d'anar desglossat per partides o per conceptes, i ha d'abastar tots els treballs, obres i/o instal·lacions necessaris per executar la sol·licitud. Ha de correspondre a la suma de tots els pressupostos parcials que s'hagin presentat en la sol·licitud de llicència, i ha de tenir la consideració de pressupost d'execució material excepte si s'especifica el contrari. En els casos de determinació de pressupostos per mòduls o similars cal aportar la justificació detallada del càlcul d'aquest, i s'hi

han expressant les superfícies i mòduls aplicats. El pressupost presentat serà avaluat i pot ser revisat pels serveis tècnics municipals.

#### Article 51. Requisits del projecte tècnic

51.1 En totes les sol·licituds de llicència que exigeix la presentació d'un projecte tècnic, aquest ha d'estar signat per l'interessat i pel tècnic facultatiu competent i visat pel col·legi professional corresponent, s'hi s'escau, i hi ha constar, juntament amb la signatura, el nom i cognoms del tècnic.

51.2 El projecte tècnic ha de detallar les obres i les instal·lacions amb la correcció del dibuix, exactitud i presentació indispensables.

51.3 En tots els supòsits tots els plànols del projecte han de tenir una mida màxima d'1,50x1,10 metres, i s'han de presentar doblegats a la mida A4 (normes UNE), amb la pestanya corresponent que permeti cosir-lo a l'expedient; la resta de documentació ha de presentar les característiques adients, de forma similar, que permetin també que puguin ser cosits.

51.4 Si les característiques del dibuix exigeixen la confecció dels plànols a una mida superior a l'establerta en el paràgraf anterior, per a la seva confecció s'han d'utilitzar escales més reduïdes que les previstes, de manera que no ultrapassin les mides màximes esmentades.

51.5 S'entén per projecte tècnic el conjunt de documentació tècnica obligatòria per a l'execució i/o legalització d'una obra o actuació, el qual, en el desenvolupament dels diferents aspectes tècnics possibles, pot incloure diversos projectes tècnics redactats per diferents tècnics.

51.6 En els casos de projectes acollits a regulacions específiques, tipus "segell verd" o similar, han d'incorporar el visat acreditatiu específic –o documentació equivalent reglada –, per acollir-se a la tramitació especial que li sigui de possible aplicació.

51.7 Els projectes executius hauran d'estar visats pels col·legis professionals d'acord amb el que disposa el Real Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre el visat col·legial obligatori.

51.8 El projecte executiu, en els casos que sigui exigible, ha de desenvolupar tècnicament el projecte bàsic aportat, i independentment del que sigui preceptiu en aplicació de les normes sectorials o criteris col·legials, cal que aporti la documentació següent:

- a. Certificat adjunt especificant l'ajustament del projecte executiu al bàsic presentat, objecte de llicència, i en el cas de variacions no objecte de variació de la llicència atorgada (article 65), s'han de llistar i justificar adequadament.
- b. Plànols de definició geomètrica complementaris al bàsic, si s'escau.
- c. Detalls de construcció i execució.
- d. Memòria constructiva.
- e. Justificació gràfica/escrita del compliment de l'eliminació de ponts tèrmics i envindraments.
- f. Dades relatives als materials emprats.
- g. Memòries de definició, càlcul, plecs de condicions i plànols d'execució, replanteig i detall dels elements estructurals, si s'escau.
- h. Desenvolupament dels serveis, condicionaments i instal·lacions. Plànols de distribució, memòries descriptives i de justificació del compliment de normatives d'aplicació, de cada un dels tipus d'instal·lació.
- i. Justificació del compliment de les normatives acústica, tèrmica, etc. d'exigència de funcionalitat, confort, salubritat i manteniment que li siguin d'aplicació.
- j. Descripció del comportament davant del foc, seguretat d'ús, evacuació d'aigua, comportament davant d'humitat, etc.
- k. Plecs de condicions.
- l. Pla de control de qualitat.
- m. Amidaments.
- n. Desenvolupament gràfic i escrit de tots els aspectes específics que hagin estat objecte de condició de llicència o aspectes que s'han de desenvolupar de les justificacions exigides en el projecte bàsic. Genèricament cal aportar:
  - n.1 Plànols de desguassos amb clara indicació dels sistema separatiu.
  - n.2 Plànols de definició del sistema de recollida de l'aigua de pluja i superficial dels edificis i de les parcel·les.
  - n.3 Plànols de definició de les mesures contra incendis (extintors, senyalització, RF, etc.) en totes les plantes de l'edificació, l'aparcament inclòs.



- n.4 Desenvolupament dels sistemes de ventilació de l'aparcament.
- n.5 Desenvolupament dels esquemes de ventilació, fums i gasos dels habitatges, locals, espais comuns, etc.
- n.6 Desenvolupament, justificació i càlcul de la previsió dels espais pels aparells d'aire condicionat, les mesures correctores incloses.
- n.7 Desenvolupament de la previsió d'espai per sistemes de captació d'energia.
- n.8 Plànols de definició de la ubicació dels sistemes de recepció de senyal de televisió terrestre.
- o. S'ha d'aportar la documentació definida en aquesta Ordenança, així com, tots aquells projectes tècnics complementaris que siguin exigibles segons la normativa sectorial vigent.
- p. En el cas de que el Pla de Seguretat que s'aprovi modifiqui les condicions determinades en l'Estudi de Seguretat aportat a l'expedient, cal aportar addicionalment, i abans de l'inici de l'obra, la documentació necessària que acrediti i justifiqui aquestes modificacions. Aquest criteri cal aplicar-lo de forma similar en totes aquelles altres documentacions aportades a l'expedient de condicions, característiques o conseqüències assimilables.
- q. En les llicències que no sigui exigible un projecte tècnic visat, s'ha d'aplicar un criteri equivalent a la documentació exigible, sota els principis d'adequació i proporcionalitat a la sol·licitud presentada.

#### Article 52. Prospeccions arqueològiques

52.1 L'Ajuntament pot exigir la realització de cates i/o prospeccions arqueològiques en qualsevol llicència d'obres que es sol·liciti si així es considera necessari.

52.2 En la comunicació de la necessitat de realitzar-les s'ha de definir l'abast i el tipus d'aquestes, determinant-se i concretant-se l'àmbit, el tipus, les característiques i el procediment de treball; o bé l'obligació d'encàrrec d'un estudi arqueològic específic - sota la direcció dels serveis tècnics municipals- perquè ho determini i controlin l'execució una vegada aprovat.

52.3 L'encàrrec, la redacció i l'execució de les prospeccions poden ser condició de llicència o bé ser previs a la seva concessió. En aquest segon cas es deixa en suspens de forma automàtica, fins a l'entrega de l'estudi –en cas que es condicioni la llicència a la seva execució-, o bé, a l'entrega del dictamen tècnic de les prospeccions realitzades, la seva valoració i les recomanacions. El període de suspensió no pot ultrapassar els sis mesos si no s'ha definit un altre període, excepte si s'acrediten circumstàncies excepcionals i els serveis tècnics municipals informen favorablement sobre aquestes.

52.4 Els promotors de les obres hauran d'assumir les despeses derivades de les excavacions arqueològiques.

#### Article 53. Enderrocs

53.1 En qualsevol proposta d'edificació de nova planta o ampliació que necessiti l'enderroc d'una edificació existent total o parcialment, cal que es redacti de forma independent l'enderroc esmentat.

53.2 En aquests casos l'enderroc és objecte d'una llicència urbanística específica.

53.3 L'atorgament de la llicència d'enderroc és condició necessària i prèvia a la concessió de la llicència d'obres de nova planta o d'ampliació.

53.4 No es pot sol·licitar –ni atorgar- una llicència d'enderroc sense haver-se sol·licitat la llicència de nova construcció corresponent. S'exceptuen aquells enderrocs que, amb una petició prèvia –i informe municipal favorable-, justifiquin necessitat o conveniència tècnica, interès social, perillositat, o corresponguin a situacions d'edificacions a "fora d'ordenació" o "volum disconforme" segons les normes urbanístiques vigents.

#### Article 54. Prescripcions específiques sobre la prevenció d'incendis

Quan la normativa específica exigeix la instal·lació de boques d'incendis o altres elements a la via pública, l'interessat ha d'acreditar, abans de la resolució de l'expedient, haver instat a la companyia subministradora d'aigua l'execució de les obres i instal·lació.

#### Article 55. Legalitzacions

55.1 Tota petició de llicència que correspongui a la legalització d'una obra, s'ha d'ajustar a les mateixes disposicions, tràmits, i documentació que li correspondrien segons el tipus d'obra en cas d'obra per executar.



55.2 Cal aportar específicament documentació gràfica (fotografies) de l'obra realitzada, i en la petició cal aportar el projecte complet, ajustat a l'estat real final, i els certificats dels tècnics redactors, conforme l'obra ha estat realitzada segons la documentació presentada.

#### SECCIÓ TERCERA. FASE DE TRAMITACIÓ DE LES LLICÈNCIES

##### Article 56. Inici de l'expedient de les llicències

56.1 L'expedient de llicència s'ha d'iniciar mitjançant la presentació en el Registre, de la sol·licitud acompanyada de la documentació exigida segons la tipologia de l'obra o de l'actuació.

56.2 Si la sol·licitud no reuneix els requisits de l'article 13 d'aquesta Ordenança o si la documentació que s'ha d'acompanyar és incompleta, el sol·licitant disposa del termini establert per la normativa municipal sobre funcionament del Registre General, que no pot ser inferior a 10 dies, per reparar el defecte o completar la documentació amb la disposició de tenir per desistida la sol·licitud si la subsanació o el complement no es produeixen.

##### Article 57. Informe de l'expedient de llicència

Les sol·licituds formalment completes han de ser examinades, tant tècnicament com jurídicament, pels serveis municipals, i aquests emetran els informes adients, sens perjudici que puguin demanar-se altres informes facultatius o els perceptius que requereix la normativa sectorial.

##### Article 58. Deficiències esmenables i inesmenables

58.1 Si el projecte s'ajusta estrictament a la normativa urbanística, a la normativa sectorial i a la tècnica, a aquesta Ordenança, i, si s'escau, a les ordenances municipals específiques d'altres actuacions, l'alcalde o òrgan delegat ha d'atorgar la llicència.

58.2 Pot ser requerida l'aportació de documentació bàsica exigible, abans de la seva avaluació com a complement de l'article 56.

58.3 Quan dels informes emesos resultin deficiències –per documentació incompleta o incorrecta– en la documentació aportada, aquestes deficiències es classificaran en esmenables i inesmenables.

58.4 Es consideren deficiències inesmenables totes aquelles dades incorrectes que per a la seva rectificació no hi hagi possibilitat d'adaptació del projecte presentat.

58.5 Les sol·licituds de llicència amb deficiències inesmenables seran denegades, després del tràmit d'audiència a l'interessat pel termini de deu dies.

58.6 Les deficiències esmenables es notificaran, en una única ocasió, a l'interessat amb la finalitat que les repari dins del termini de deu dies, amb l'avertiment que, en cas de no fer-ho, la sol·licitud pot considerar-se desistida. Cal aportar tota la documentació necessària que acrediti les deficiències o aclariments exigits. En cas d'aportació de documentació insuficient o no correcta s'iniciarà el tràmit de denegació de la llicència sol·licitada.

58.7 La documentació addicional presentada ha de ser de les mateixes característiques tècniques que la resta, per duplicat i no s'admeten correccions posteriors "in situ".

58.8 Aquest procediment és d'aplicació en cada sol·licitud de modificació d'una llicència atorgada que es sol·liciti

##### Article 59. Caducitat de l'expedient

59.1 Paralitzat l'expedient durant el termini de tres mesos per causa imputable a l'interessat, es declararà la seva caducitat.

59.2 La caducitat comporta l'arxivament de l'expedient, sense perjudici de poder sol·licitar novament la llicència amb l'aportació de la documentació pertinent.

##### Article 60. Resolució

60.1 La resolució per la qual s'atorgui o denegui motivadament la llicència s'haurà de dictar i notificar en el termini màxim de dos mesos per a les obres majors i d'un mes per a les obres menors, a comptar des del dia hàbil següent al d'entrada de la sol·licitud i la pertinent documentació en el Registre, sempre que la mateixa reuneixi tots els requisits.

60.2 El termini per a dictar resolució restarà suspès durant el temps atorgat al peticionari per a l'esmena de la sol·licitud o de les deficiències de la documentació presentada.

60.3 Quan prèviament a la concessió de la llicència sigui necessari l'informe preceptiu d'una altra administració pública amb competències concurrents, el còmput s'interromp durant el termini establert a la normativa sectorial d'aplicació, per a l'emissió de l'informe.

60.3 La resolució s'ha de notificar al peticionari i a d'altres persones que hagin comparegut a l'expedient, assenyalant els recursos procedents, òrgan davant del qual s'han de presentar i termini per interposar-los.

60.4 Transcorregut el termini establert a l'apartat 1 d'aquest article, sense que s'hagi notificat resolució expressa, la llicència s'entendrà atorgada per silenci administratiu. En cap cas s'entendran adquirides per silenci facultats en contra de les prescripcions establertes a la legislació urbanística i el planejament vigent.

60.5 El silenci es podrà acreditar a través de qualsevol mitjà de prova admès en dret. A aquests efectes, es podrà sol·licitar certificació en què es faci constar la data en què ha tingut entrada la documentació en el Registre, i si s'ha produït o no silenci administratiu i el sentit d'aquest.

#### Article 61. Llicències condicionades

61.1 Les llicències s'atorguen amb condicions especials, i aquestes poden ser generals o específiques.

61.2 Les condicions generals han d'estar definides en el cos del document administratiu de l'atorgament de la llicència, conjuntament amb els terminis, i altres punts identificadors.

61.3 Les condicions de llicència específiques han d'anar detallades i conjuntament amb la definició de garanties –si s'escau –, i han de definir en quin moment de l'execució cal la seva realització i/o justificació documental.

61.4 Les autoritzacions o llicències queden resoltes i sense efecte quan el beneficiari incompleix les condicions imposades per causes que li siguin imputables.

61.5 No es pot donar per finalitzat un expedient (final d'obra o primera Ocupació) si no s'han complert totes les condicions definides.

#### Article 62. Llicències presumptes

62.1 Transcorreguts els terminis assenyalats en l'article 60 sense que s'hagi notificat la resolució expressa, es considera estimada la sol·licitud de llicència, llevat que aquesta tingui com a conseqüència:

- a. Que es transfereixin al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic.
- b. Que es tracti d'obres de nova planta, quan no s'hagin complert els deures exigits per la normativa urbanística aplicable i el planejament, per la normativa sectorial o per manca d'informes preceptius i vinculants d'altres administracions que siguin determinants en l'atorgament de la llicència.

En aquests supòsits es consideraran desestimades.

62.2. En cas d'entendre's estimada la sol·licitud de llicència per silenci administratiu, la llicència presumpte podrà acreditar-se per qualsevol mitjà de prova admès en dret, inclòs el certificat acreditatiu del silenci produït.

#### Article 63. Notificació, impugnació i publicació

63.1 El document en què es formalitza la llicència l'ha de lliurar el secretari de l'Ajuntament.

63.2 Les llicències es notifiquen als titulars i als interessats que hagin comparegut a l'expedient en els terminis establerts i en la forma escaient que estableixen les normes del procediment administratiu comú.

63.3 Les llicències són impugnables en la forma que disposa la normativa sobre els règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

#### Article 64. Participació i informació

64.1 Els interessats que puguin resultar afectats per l'atorgament d'una llicència poden comparèixer en el procediment i formular les al·legacions i presentar la documentació que puguin creure adequada, acreditant el seu interès.

64.2 Durant la fase de tramitació d'un expedient de llicència poden examinar el seu contingut totes les persones a les quals s'ha reconegut la seva condició d'interessats.

64.3 Un cop finalitzat l'expedient en via administrativa, l'accés a l'expedient és públic. La seva consulta s'haurà de formalitzar davant l'Arxiu administratiu corresponent.

#### Article 65. Execució i variacions dels projectes

65.1 Les obres o actuacions s'han d'executar d'acord amb el projecte aprovat en la concessió de la llicència.

65.2 Un cop atorgada la llicència s'haurà d'aportar la documentació necessària en compliment de les condicions especials de la mateixa, i en els casos que així s'especifiqui a la llicència no es podran iniciar les obres fins al compliment de les referides condicions especials.

65.3 La documentació complementària o el projecte executiu a què es fa referència no pot introduir cap modificació que alteri les determinacions del projecte bàsic objecte de l'atorgament de la llicència. A aquest efecte s'ha d'incorporar una certificació emesa pel tècnic redactor en què s'acrediti que el projecte executiu correspon al desenvolupament del projecte bàsic, sense modificacions.

65.4 Les modificacions no substancials, que no signifiquin cap variació dels paràmetres urbanístics bàsics o de normativa tècnica o sectorial de compliment obligatori, poden realitzar-se sense modificació de la llicència d'obres atorgada. No obstant això, s'haurà d'aportar la documentació tècnica i gràfica necessària, abans de la seva realització, que serà degudament comprovada pels serveis tècnics municipals i incorporada a l'expedient.

65.5 Si durant la realització de les obres es proposa alguna variació substancial en la llicència atorgada cal sol·licitar la modificació d'aquesta. Aquesta modificació s'ha d'ajustar als mateixos requisits i procediments que per a l'atorgament d'una de nova.

#### Article 66. Transmissió

66.1 Les llicències atorgades de conformitat amb aquesta Ordenança són transmissibles.

66.2 Els subjectes que intervenen en la transmissió de la llicència han de comunicar-ho per escrit a l'òrgan que la va atorgar. La petició de transmissió s'haurà d'acompanyar de la documentació necessària per a l'acreditació dels intervinents, així com de la conformitat d'ambdues parts.

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

66.4 Si els subjectes intervinents en la transmissió no la comuniquen a l'òrgan que va atorgar la llicència són responsables solidaris dels danys que puguin derivar-se de l'actuació.

#### Article 67. Caducitat de les llicències d'obres

67.1 L'acte de l'atorgament de la llicència ha de fixar els terminis d'iniciació, interrupció màxima i acabament de les obres i actuacions.

67.2 Transcorreguts aquests terminis definits en l'apartat anterior, la llicència atorgada caduca mitjançant expressa declaració municipal de l'òrgan que hagi atorgat la llicència previ advertiment i atorgament de 10 dies per la presentació d'al·legacions.

67.3 Havent caducat la llicència, les obres, i les actuacions no es poden iniciar, ni en el seu cas prosseguir, si no es demana i s'obté una nova llicència ajustada a l'ordenació urbanística en vigor, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament de les llicències.

Article 68. Regulació específica dels terminis per l'execució de les obres.

68.1. Pels actes subjectes a llicència d'obra major, si les llicències no fixen el termini per començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat, es disposa d'un any per iniciar les obres, tres mesos per la seva interrupció i de tres anys per finalitzar-les, de la data de notificació de la llicència.

68.2 Pels actes subjectes a llicència d'obra menor es disposa de 6 mesos per iniciar les obres, 1 mes per a la seva interrupció i 12 mesos per finalitzar-les, des de la data de notificació de la llicència.

68.3 Els actes subjectes al règim de comunicació prèvia, el termini per iniciar les obres de 2 mesos des de la correcta presentació de la comunicació prèvia, i el termini per executar-les serà de 6 mesos des de l'anterior data. Finalitzats aquests terminis sense que les obres hagin començat o acabat, es considerarà caducat el dret, circumstància que l'Ajuntament haurà de declarar mitjançant resolució adoptada d'acord amb el que disposa l'article 189.5 del DL 1/2010, de 3 d'agost modificat per la Llei 3/2012.

68.4 Excepcionalment determinades obres, ateses les seves característiques, poden requerir un termini d'execució diferent a l'establert a la present ordenança.

Article 69. Pròrroques de les llicències d'obres

69.1 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 i els que en el seu cas pugui determinar el PGOU de Girona."

69.2 No obstant l'anterior, el termini de pròrroga podrà ser fixat per l'Ajuntament tenint en compte l'estat de les obres i la complexitat de les pendents de realitzar.

69.3 Les pròrroques devenguen els tributs municipals establerts.

69.4 La sol·licitud i la consegüent obtenció de la pròrroga del termini per començar les obres no comporten, per elles mateixes, la pròrroga del termini per acabar-les.

Article 70. Anul·lació i revocació de llicències

70.1. Les autoritzacions o llicències queden resoltes i sense efecte quan el titular incompleix les condicions imposades per causes que li siguin imputables.

70.2 Els supòsits en què sigui procedent l'anul·lació de la llicència són els previstos i regulats a la legislació administrativa general sobre procediment administratiu, sens perjudici, respecte de les llicències urbanístiques, dels supòsits específics previstos a la legislació sobre la matèria.

70.3 És procedent la revocació de les llicències, per canvi o desaparició de les circumstàncies que en van determinar l'atorgament o perquè en sobrevinguin d'altres de noves que, en cas d'haver existit llavors, haurien justificat la denegació. També poden revocar-se les llicències quan l'Ajuntament adopti nous criteris d'apreciació recollits en la normativa aplicable.

70.4 L'extinció de la llicència s'ha de tramitar amb audiència a l'interessat. En els expedients d'anul·lació i de revocació s'ha de quantificar la indemnització que ha de satisfer l'administració, quan legalment sigui procedent.

70.5 L'expedient per deixar sense efecte la llicència, iniciat d'ofici, s'ha de resoldre en el termini de tres mesos a comptar des de l'inici de les actuacions en els supòsits de revocació, i des de la recepció del dictamen de la Comissió Jurídica Assessora de la Generalitat, en els supòsits de nul·litat.

Article 71. Iniciació de les obres o instal·lacions

71.1 L'inici de les obres o instal·lacions objecte de la llicència haurà de ser comunicat prèviament a l'Ajuntament.

71.2 L'establert en l'apartat anterior serà d'aplicació e les obres o actuacions de nova planta, d'ampliació, de gran rehabilitació i les que afecten a immobles del patrimoni historicoartístic o que es troben sotmesos a protecció especial.

Article 72. Incompliment del termini per a l'execució de l'actuació

L'incompliment dels terminis definits - i declarada la caducitat de la llicència- comporta en tot cas la necessitat de sol·licitar una nova llicència, de conformitat amb les normes urbanístiques vigents en el moment de realitzar-se la nova sol·licitud.

Article 73. Beneficis fiscals

Poden aplicar-se –després de la petició de l'interessat- els beneficis fiscals que estiguin previstos en la quantia i les condicions que es determinin, en les ordenances fiscals reguladores de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres o aquelles altres que es puguin determinar.

Article 74. Autorització en supòsits d'urgència

74.1 L'òrgan municipal competent podrà autoritzar, a instància de l'interessat, la realització d'obres concretes urgents, quan la necessitat d'evitar danys a les persones o a les coses o a la concurrència de força major impedeixin esperar a la tramitació de la llicència.

74.2 L'autorització per a obres d'urgència no supleix, ni la comunicació prèvia, ni la llicència d'obres, i s'atorgarà condicionada a la posterior sol·licitud d'aquella, en el termini de 15 dies.

74.3 Les anteriors determinacions s'estableixen sens perjudici de la potestat de l'Ajuntament de dictar ordres d'execució d'acord amb la normativa vigent.

**CAPÍTOL 2. EXECUCIÓ DE LES OBRES I OBLIGACIONS POSTERIORS**

Article 75. Règim aplicable a l'execució d'obres i actuacions

75.1 Abans de l'inici de les obres caldrà aportar, si no s'ha presentat amb la sol·licitud de la llicència, la documentació que s'ha especificat com a condicionants de la llicència.

75.2 Si durant la realització de les obres es produeix alguna variació substancial en la llicència atorgada, s'ha de sol·licitar una nova llicència i s'hauran de suspendre les obres fins que no es disposi de la nova llicència.

75.3 En cas que aquesta variació no comporti modificació, o alteració dels paràmetres bàsics urbanístics del projecte aprovat, no caldrà aturar les obres mentre es tramita la modificació de la llicència.

Article 76. Prescripcions que s'han d'observar en l'execució de les obres

Mentre duri l'execució de les obres han de complir-se les prescripcions següents:

- a. Construir el gual, quan l'obra exigeixi el pas de vehicles per la vorera, o la reposició de la vorera en cas contrari.
- b. Conservar, sempre que sigui possible, el gual o els guals existents, així com la vorera corresponent a la finca i el mobiliari urbà.
- c. Senyalitzar convenientment el gual o reserva d'estacionament.
- d. Mantenir en bon estat la tanca o altres elements de precaució.
- e. Observar les normes establertes sobre l'horari de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i rebliment de rases, retirada de materials de la via pública i la resta de disposicions de policia aplicables.
- f. Ordenança vigent sobre residus en la construcció.
- g. Notificar immediatament a l'Ajuntament, si s'escau, la troballa de qualsevol tipus de resta arqueològica o elements arquitectònics o artístics amagats, per tal que el personal competent designat per l'Ajuntament, i altres administracions competents en la matèria, en faci el reconeixement, en aplicació de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

**Article 77. Direcció facultativa**

77.1 No es permet l'inici d'obres o actuacions per a les quals s'ha concedit una llicència i que sigui preceptiva la direcció facultativa, si no es compleixen els requisits següents:

- a. Comunicació a l'Ajuntament del facultatiu designat com a director, amb l'acceptació efectiva del mandat. La comunicació s'ha de presentar visada pel col·legi oficial al qual pertany el facultatiu, si s'escau.
- b. En els supòsits de l'apartat anterior i en tots els altres casos en què sigui d'exigència, amb independència de la direcció facultativa de l'obra, la presència d'altres tècnics titulats –obligatòria o voluntària –, s'ha de notificar a l'Administració municipal, el nom, els cognoms i el títol professional del tècnic esmentat, mitjançant el document de designació, en què hi consti la seva acceptació.

77.2 Tota obra iniciada sense complir el que es disposa en el paràgraf anterior, es considera mancada de direcció facultativa i s'ha de suspendre mentre no es compleixi el requisit esmentat, sense perjudici dels efectes que la paralització puguin produir en el termini de la llicència.

**Article 78. Renúncia i nova designació de tècnics**

78.1 Qualsevol tècnic d'obligada intervenció en una obra o instal·lació segons el que preveu aquesta Ordenança –o normativa sectorial– que deixi d'actuar en l'obra o en la instal·lació, ha de posar-ho en coneixement de l'Ajuntament, dins el termini de 10 dies, mitjançant escrit, degudament visat pel col·legi oficial corresponent.

78.2 El promotor de les obres, en el cas indicat en l'apartat anterior, per poder continuar-les ha de nomenar un nou tècnic i notificar-ho a l'Ajuntament, en la forma disposada per a la iniciació, dins el termini de 10 dies següents al cessament del director anterior.

78.3 Quan es produeixi la renúncia del tècnic director de les obres, les mateixes hauran de ser paralitzades i no podran ser iniciades fins a la designació d'un nou facultatiu.

**Article 79. Canvi d'empresa constructora**

Si es canvia l'empresa encarregada de la realització de l'obra, el promotor, dins el termini de 10 dies, ha de posar-ho en coneixement de l'Administració municipal, mitjançant escrit amb què, juntament, es consignin el nom, domicili, núm. del NIF, i característiques del nou constructor.

**Article 80. Documentació en el lloc de l'obra o instal·lació**

A l'obra ha d'haver-hi, a disposició de la inspecció municipal, la següent documentació:

- a. Fotocòpia de la llicència municipal.
- b. Projecte executiu aprovat o documentació tècnica aprovada objecte de la llicència atorgada.
- c. Placa identificativa de l'obra, si s'escau.

**Article 81. Exigència de la senyalització prèvia d'alineacions i rasants en determinats casos**

81.1 No pot iniciar-se la construcció, reconstrucció o reforma de façanes, murs ni cap altra classe de tancaments, en qualsevol tram contigu a la via pública, sense que, a més de la llicència oportuna, l'interessat hagi obtingut de l'Ajuntament la senyalització sobre el terreny de les alineacions i rasants oficials, quan l'Administració municipal hagi comunicat que aquesta operació és necessària abans de l'execució de les obres. Es formalitzarà la corresponent acta de replanteig. Aquest assenyalament s'ha d'efectuar amb la sol·licitud prèvia de l'interessat.

81.2 L'incompliment del que disposa aquest article dóna lloc, en tot cas, i sense perjudici d'altres efectes, a la suspensió immediata dels treballs.

**Article 82. Inspecció de les obres**

82.1 Els actes subjectes a llicència d'obres i els subjectes a comunicació prèvia resten subjectes a la actuació inspectora de l'Administració municipal, amb l'objecte de garantir llur adequació a les seves previsions i a la normativa urbanística, d'acord

amb els articles 201 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i concordants del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

82.2 El titular de la llicència, o una persona que el representi, i el director facultatiu de l'obra, estan obligats a assistir als actes d'inspecció quan siguin citats a aquest efecte, i també a facilitar l'entrada a la finca als serveis municipals d'inspecció. En cas d'incompliment, la inspecció pot advertir sobre la suspensió provisional de les obres i donar-ne compte immediatament a l'alcaldia perquè resolgui el que sigui procedent.

#### Article 83. Mesures de protecció de la legalitat

83.1 Quan les obres es realitzin sense llicència o comunicació prèvia, segons procedeixi, o sense ajustar-se al contingut de les mateixes, l'Ajuntament acordarà les mesures regulades al DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

83.2 En els cas que posteriorment a la presentació de la comunicació prèvia o obtenció de la llicència corresponent, es comprovi d'incompliment de les condicions imposades en les mateixes o la vulneració de les determinacions contingudes a la legislació urbanística, planejament i a la present ordenança, facultarà a l'administració per incoar el corresponent procediment de protecció de la legalitat urbanística.

83.3 Un cop incoat un expedient de protecció de la legalitat urbanística, l'òrgan competent pot adoptar les mesures provisionals que consideri necessàries per a garantir l'eficàcia de la resolució, com ara la suspensió de les obres, la retirada dels materials i de la maquinària a càrrec del titular de les obres, la clausura dels accessos, etc.

#### Article 84. Infraccions i sancions

Les accions i omissions tipificades com a infraccions al DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, donaran lloc a la tramitació del corresponent expedient sancionador i imposició, si s'escau, de les sancions corresponents d'acord amb la Llei esmentada.

#### Article 85. Execució forçosa

L'incompliment de les mesures de restauració dictades dins un expedient de protecció de la legalitat urbanística, podrà donar lloc a l'adopció de les mesures d'execució forçosa d'acord amb el DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer i la Llei 30/1992, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment administratiu Comú.

#### Article 86. Obligació de comunicar la finalització de les diferents fases d'execució de les obres

86.1 En totes les obres de nova planta, gran rehabilitació o ampliació d'edificis existents, s'han de comunicar a l'Administració municipal la data de finalització de cada una de les fases següents:

- a. Fonamentació executada amb definició del nivell acabat de la planta.
- b. Quan estigui finalitzada l'estructura corresponent al sostre de la planta baixa en obres de nova planta, o de la primera que s'afegeixi en obres d'ampliació.
- c. L'execució del darrer forjat (pla o inclinat) o definició del pla de coberta equivalent.

86.2 La persona titular de la llicència ha de comunicar a l'Ajuntament l'acabament de cadascuna d'aquestes fases en el termini de 10 dies i aportar el corresponent informe sobre l'adequació de les obres a la llicència emès per la direcció facultativa. Aquesta intervenció en cap cas no substitueix les funcions municipals d'inspecció i comprovació que l'Ajuntament ha de realitzar de conformitat amb la legislació urbanística.

86.3 Quan les obres no s'adeqüin al projecte autoritzat per la llicència, l'Ajuntament podrà incoar el corresponent procediment de protecció de la legalitat urbanística.

#### Article 87. Paralització de les obres

87.1 Les obres o actuacions han d'acabar-se en el termini establert a la llicència, o, si s'escau, en el de la pròrroga o pròrrogues concedides.

87.2 No es permet que les obres, una vegada iniciades, quedin sense concloure, de manera que puguin representar un perill de seguretat, desmereixin les condicions estètiques de l'entorn o pertorbin la utilització normal de l'immoble.

87.3 En el supòsit que les obres quedin abandonades o paralitzades, sense perjudici que l'alcaldia pugui ordenar l'execució dels treballs que estimi necessaris per tal d'evitar els efectes assenyalats al punt anterior, es podran aplicar els mecanismes previstos a la normativa urbanística vigent.

#### Article 88. Incompliment de les obligacions del propietari

En el supòsit d'incompliment de les previsions d'aquesta Ordenança, l'Ajuntament pot actuar subsidiàriament a costa del responsable.

#### Article 89. Comunicació de la conclusió de les obres o de les instal·lacions

89.1 Acabades les obres o les instal·lacions, el titular de la llicència, en un termini màxim de quinze dies, ho ha de posar en coneixement de l'Ajuntament, mitjançant escrit i si escau es realitzarà la comunicació prèvia de primera Ocupació d'acord amb el que s'estableix a la present ordenança.

89.2 En els casos que no sigui preceptiu la comunicació prèvia de la primera ocupació cal aportar, a més del que es pugui determinar en les condicions de llicència, el certificat expedit pel tècnic director. En el supòsit d'obra sense tècnic, el titular de la llicència ho comunicarà en els mateixos termes.

### CAPÍTOL 3. DISPOSICIONS ESPECIALS PER A LA COMUNICACIÓ PRÈVIA DE PRIMERA OCUPACIÓ O UTILITZACIÓ D'EDIFICIS I CONSTRUCCIONS.

#### Article 90. Finalitat de la comunicació prèvia de primera utilització dels edificis

90.1 La comunicació prèvia de primera ocupació o utilització d'edificis i construccions es realitzarà de conformitat amb el que disposa l'article 64.4 de la Llei 3/2012 de 12 de febrer, que modifica l'article 187 del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost i d'acord amb el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

90.2 Estan subjectes a comunicació prèvia els edificis i construccions d'obra nova, els que hagin estat objecte de modificació substancial, o sotmesos a obres d'ampliació, gran reforma, rehabilitació o canvi d'ús d'edificis i construccions existents, realitzades a l'empara d'una llicència urbanística.

90.3 La comunicació prèvia de primera utilització o ocupació té com a finalitat exclusiva:

- a. Comprovar que l'edifici construït i la urbanització realitzada simultàniament, si s'escau, s'han realitzat d'acord amb el projecte tècnic, les alineacions determinades, i la llicència urbanística concedida en el seu moment.
- b. Comprovar el compliment de les condicions especials de la llicència urbanística atorgada.
- c. Confirmar que l'edifici pot destinar-se a l'ús autoritzat.
- d. Comprovar que el constructor ha reposat, en cas d'haver-los malmès, els elements, els serveis i l'equipament urbanístics afectats.
- e. Retorn o execució – total o parcial- de les garanties dipositades.
- f. Comprovar que s'hagin acomplert les obligacions urbanístiques de cessions obligatòries i tenir-les adequadament formalitzades.

90.4 Un cop realitzada correctament la comunicació prèvia d'ocupació, es podrà retornar les garanties dipositades, totals o parcials, si procedeix.

#### Article 91. Procediment

91.1 Finalitzades les obres, l'interessat ho ha de comunicar a l'Ajuntament. La comunicació s'efectuarà complimentant un model formalitzat per l'Ajuntament, en el qual ha d'incloure:

- a. Nom i cognoms de l'interessat i, si s'escau, de la persona que el representa, així com la identificació del mitjà preferent o del lloc que s'assenyala a efectes de notificacions.

- b. Identificació de l'edifici o construcció respecte del qual es presenta la comunicació prèvia, número d'expedient de llicència urbanística al que es vincula la comunicació prèvia i indicació de l'ús que es pretén donar a l'edifici.
- c. Lloc i data.
- d. Signatura de l'interessat.

91.2 La presentació de la comunicació prèvia es farà davant el registre general d'entrada de l'Ajuntament de Girona o en els registres auxiliars que puguin crear-se, o en els determinats en l'art. 38.4 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre.

91.3 Els interessats hauran d'acompanyar a la instància els següents documents:

- a. Declaració responsable, segons model establert, de finalització de l'obra, conforme l'obra s'ha executat segons el projecte objecte de la llicència, de compliment de normativa i de les condicions de la llicència, per tal de què l'edifici estigui en condicions d'ésser utilitzat.
- b. Identificació de l'edifici o construcció respecte del qual es presenta la comunicació prèvia de primera de primera ocupació i utilització, número d'expedient de llicència urbanística al que es vincula la comunicació prèvia i indicació de l'ús que es pretén donar a l'edifici.
- c. Certificats de la finalització de l'obra, i si s'escau, de la urbanització, signats i visats pels tècnics competents i col·legis professionals pertinents que corresponen als projectes obligatoris.
- d. Certificat emès per la direcció facultativa que l'obra efectuada s'ajusta a la llicència d'obres atorgada o amb les modificacions posteriors.
- e. Documentació gràfica/escrita de totes aquelles variacions, detalls, etc. que s'hagin realitzat durant l'obra i que no hagin estat objecte de modificació de la llicència concedida, segons el que determina l'article 65 de l'Ordenança.
- f. Justificació del compliment de les condicions especials de la llicència d'obres.
- g. Còpia de l'informe favorable emès per la companyia subministradora d'aigua i clavegueram, respecte a les connexions realitzades, existents i correcte estat de la xarxa preexistent.
- h. Justificant de la sol·licitud d'alta en l'impost de bens immobles de naturalesa urbana o declaració de l'alteració cadastral de la finca, si es el cas.
- i. Justificant de la sol·licitud de llicència de gual o autorització d'accés de vehicles si l'obra contempla l'existència d'una entrada de vehicles.
- j. Una fotografia de cada façana de l'edifici en què es vegin els vials adjacents.
- k. Original del certificat de recepció de residus de la construcció, expedit per un abocador autoritzat per la Junta de Residus de la Generalitat de Catalunya.

91.4 En el termini d'un mes a comptar des de la seva presentació, l'Ajuntament verificarà la documentació presentada per comprovar si s'ajusta als requisits previstos en els articles anteriors, sens perjudici de que els serveis tècnics municipals procedeixin a inspecció de les obres, comprovant si l'obra s'ha ajustat en la seva realització a la llicència d'obra atorgada i les finalitats definides en l'article 90.

91.5 La correcta presentació de la comunicació prèvia amb la documentació indicada i realitzada la comprovació pels serveis tècnics municipals sense haver-se detectat cap deficiència, facultarà als interessats per a la ocupació de l'edifici, o construcció.

91.6 En cas de defecte de la petició, manca de dades o documentació necessària, i/o deficiències observades durant l'inspecció a l'obra, l'Ajuntament haurà de requerir a l'interessat, per que en un termini no superior a 10 dies, esmeni les deficiències detectades a l'edifici o acompanyi els documents preceptius, sens perjudici que si no ho fa transcorreguts 3 mesos se'l tindrà per desistit en la seva comunicació prèvia, mitjançant resolució expressa.

91.7 Rebut l'escrit de l'interessat aportant la documentació o dades requerides, s'examinarà pels serveis tècnics i s'emetrà informe al respecte que conclourà si s'han esmenat les deficiències i si s'ha d'entendre correctament efectuada la comunicació prèvia. En cas contrari, ha d'emetre l'informe procedent i, si s'escau, s'acordarà iniciar el corresponent expedient de protecció de la legalitat urbanística, d'acord amb els articles 199 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificada per la Llei 3/2012 de 22 de febrer.

## Article 92. Inspecció

Les comunicacions prèvies resten subjectes a l'actuació inspectora de l'Administració municipal d'acord amb l'article 201 del DL 1/2010 de 3 d'agost que aprova el text refós de la llei d'Urbanisme, i concordants del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

**Article 93. Obligació dels titulars de l'edifici**

93.1 Si l'edifici o construcció objecte de comunicació per a primera ocupació està destinada a una activitat sotmesa al règim de comunicació prèvia ambiental, la tramitació de la comunicació prèvia de primera ocupació serà anterior a la presentació del comunicat referit a l'activitat.

93.2 No es podrà ocupar l'edifici abans de la presentació de forma legal de la comunicació prèvia de primera ocupació i utilització d'edificis i construccions.

**Article 94. Obligacions de les empreses subministradores**

94.1 Les empreses subministradores d'energia elèctrica es subjecten, en relació a aquest subministrament, a les normes legals que li són d'aplicació pel que fa a comptadors provisionals per a obres i a la necessitat de la cèdula d'habitabilitat prèvia per a habitatges.

94.2 El subministrament d'aigua per a obres, correspon a la companyia concessionària d'aquest servei i té caràcter provisional i durada limitada al temps de vigència de la llicència urbanística.

94.3 Està prohibit utilitzar el subministrament d'aigua concedit per a les obres, en altres activitats diferent i especialment per a ús domèstic.

**Article 95. Infraccions i sancions**

95.1 Constitueix infracció urbanística la primera ocupació o utilització d'edificis i/o construccions sense haver efectuat la correcta comunicació prèvia de primera ocupació o utilització d'edifici o construcció, prevista a l'article 187.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

95.2 La infracció a què fa referència el punt anterior serà sancionada d'acord amb el Capítol III del Títol setè del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 i concordants del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

95.3 L'incompliment de les normes sobre gestió de les runes serà sancionable d'acord amb el règim sancionador previst al Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya.

95.4 La infracció de l'anterior paràgraf serà sancionada conforme a les disposicions del Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.

95.5 Seran responsables de la primera ocupació dels edificis sense la correcta comunicació prèvia de la primera ocupació o utilització d'edifici o construcció, el promotor de les obres i el qui realitzi efectivament l'ocupació, en el cas que siguin persones diferents. En qualsevol cas, la sanció imposada tindrà sempre caràcter independent per a cadascun d'ells.

95.6 En cap cas l'Ajuntament pot deixar d'adoptar les mesures tendents a restaurar l'ordre urbanístic vulnerat, disposant el cessament immediat de l'activitat d'ocupació, com a mesura cautelar.

95.7 L'òrgan competent per a la resolució del procediment sancionador és l'Alcalde, de conformitat amb el que disposa l'article 21.1.K) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i amb el que disposa l'article 222 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, i concordants del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

**TÍTOL II. CONDICIONS DELS EDIFICIS****Article 96. Àmbit d'aplicació**

Aquest Títol és d'aplicació en edificis de nova planta o ampliació dels existents, edificis sotmesos a gran reforma o rehabilitació i a la transformació dels usos o de les densitats existents i la redistribució total. També és d'aplicació en reformes que comportin la modificació de les escales comunitàries o la instal·lació d'ascensors.

(S'entén per gran rehabilitació les obres que comportin l'afectació o substitució de l'estructura de l'edifici conservant-ne únicament les façanes o constitueixen una actuació global que afecta l'estructura o l'ús general de l'edifici o l'habitatge rehabilitat.)

En tota edificació caldrà assolir les exigències bàsiques de seguretat estructural, seguretat d'utilització i accessibilitat, salubritat, seguretat en cas d'incendi, estalvi d'energia i protecció en front del soroll que es determina en el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i les de les normes autonòmiques o sectorials vigents.

## CAPÍTOL PRIMER. HABITATGES

### Article 97. Façana a espai lliure

Tots els habitatges han de tenir façana a la via pública, a espai lliure interior d'illa o a espai lliure en zones d'ordenació oberta.

### Article 98. Requisits mínims d'habitabilitat

98.1 A efectes d'aquesta Ordenança s'han d'aplicar les definicions i conceptes definits en el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, sens perjudici que pugui contenir normes de qualitat més exigents que les normes d'habitabilitat establertes en el referit Decret o posteriors modificacions que d'aquest s'aprovin.

98.2 Les sales d'estar i/o menjador han de tenir ventilació i il·luminació natural directa a via pública, a pati interior d'illa o a espais lliures d'edificació. Les cuines independents i les habitacions ho podran fer com a mínim per celoberts interiors. Les característiques i condicions que han de complir els celoberts i els patis interiors de ventilació estan especificades a les Normes Urbanístiques vigents.

98.3 Les cambres higièniques podran ventilar per celoberts, patis interiors o com a mínim, mitjançant ventilació forçada estàticament o mecànicament.

### Article 99. Condicions d'habitabilitat de les plantes baixes

99.1 Les plantes baixes dels edificis destinades a ús d'habitatge, en ordenació d'alineació a vial, han de tenir el seu paviment per sobre del nivell del terreny exterior (rasant de via pública, espai lliure d'edificació, pati o jardí) i estar aïllades del terreny natural per una cambra d'aire sanitària o altre sistema que garanteixi l'estanquitat i aïllament de la planta.

99.2 En obres de gran reforma, rehabilitació o de canvi d'ús, en les plantes baixes d'edificis existents, no serà exigible aquesta condició en situacions que tècnicament o econòmicament ho impedeixin.

99.3 En el cas que es prevegi la ventilació i il·luminació de les sales d'estar i/o menjador d'habitatges situats en planta baixa a patis d'illa o espais lliures d'edificació, cal deixar lliure d'edificació a la pròpia parcel·la o amb el concurs de les confrontants d'un espai susceptible d'inscriure un cercle de diàmetre 6 m quan l'edificació perimetral màxima prevista en número de plantes sigui de PB+2 i de 12 m per alçades superiors.

A més, en el supòsit de ser edificable la planta baixa del pati, cal que es presenti una renúncia explícita de l'edificabilitat possible del pati restant, així com l'obligació de la inscripció en el Registre de la Propietat d'aquesta condició per tal de garantir l'espai lliure d'edificació.

### Article 100. Prohibició d'habitatges en els soterranis

En les plantes amb la consideració de soterranis (art. 71 de les Normes Urbanístiques) no es permetrà l'ús d'habitatge.

### Article 101. Instal·lacions higièniques

L'accés a la cambra higiènica haurà de tenir lloc sense passar per la cuina. Quan l'accés s'efectuï a través del menjador o de la cuina - sala d'estar i/o menjador, la cambra ha de quedar separada d'aquesta peça per un àmbit diferenciat.

### Article 102. Rentadors

102.1 El rentador estarà compostat d'equip de rentar roba, estenedor i equip de tractament de l'aigua calenta sanitària i calefacció. Aquests components poden situar-se de forma conjunta en una única peça o bé de forma separada.

Ha de comptar amb ventilació a l'exterior mitjançant una obertura o ventilació forçada estàticament o mecànicament.

102.2 L'equip de rentar roba no pot ubicar-se dins la sala estar i/o menjador o les habitacions.

102.3 Els rentadors o els seus components, en cas de situar-se a les façanes de l'edificació, han de quedar integrats dins d'aquelles. S'ha de complir:

- A les façanes a via pública o amb vistes sobre aquesta, el rentador ha de tenir consideració de cos tancat, sense que en cap cas sigui visible des de l'exterior.
- A les façanes a pati d'illa, o ordenacions d'illa oberta sense possibilitat de cossos tancats, el cos de rentador a façana ha de tenir les característiques d'un cos semitancat, amb una longitud màxima d'1,00 m i el vol corresponent. Aquesta superfície pot augmentar-se en un 50% en el cas d'integració de maquinària d'aire condicionat, i s'ha de realitzar de forma que en cap cas sigui visible des de l'exterior.

102.4 Tots els habitatges han de preveure un espai per a l'eixugada natural de la roba que comptarà amb un sistema permanent de ventilació. En cas d'impossibilitat justificada de la ubicació d'aquest espai, es podrà preveure l'eixugada mecànica de la roba.

102.5 Els estenedors podran ser col·lectius, coberts o descoberts, i protegits de vistes des de l'espai públic.

#### Article 103. Dimensions màximes de peces sense il·luminació/ ventilació directe dels habitatges

Si la compartimentació d'un habitatge provoca espais tancats independents, que no siguin destinats a cambres de bany, rentadors, ni a la circulació interior, sense il·luminació i ventilació directa a l'exterior, aquests espais o cambres no podran tenir dimensions lliures en planta majors d'1,90 metres.

#### Article 104. Planta Sotacoberta

104.1 En els edificis acabats en coberta inclinada quan l'ús està destinat a habitatge, en les condicions determinades en les normes urbanístiques d'aplicació.

104.2 La superfície útil total de la planta sotacoberta destinada a ampliació de l'habitatge situat immediatament a la planta inferior (espais amb altura igual o superior a 1,90 m) ha de ser inferior a la meitat de la superfície útil de l'habitatge que complementa. No estan permesos els sistemes d'acumulació d'altures de forma que pressuposin majors alçades de sotacoberta.

#### Article 105. Ventilació per dissipar el calor intern dels habitatges

105.1 Àmbit d'aplicació: Habitatges de nova construcció, ampliacions dels existents i reformes que per la seva afectació siguin susceptibles d'incorporar total o parcialment les prescripcions d'aquest article.

105.2 Els habitatges han de garantir la ventilació mínima per tal de poder dissipar el calor intern a l'estiu (maig – setembre), amb el correlatiu estalvi d'energia de refrigeració. Atenent a les condicions de parcel·la, urbanístiques o tipològiques aquesta ventilació pot produir-se d'acord amb les opcions següents, ordenades per prioritat:

- Tiratge entre dues façanes oposades (angle intern inferior o igual a 90 °)
- Tiratge entre façanes i patis amb connexió a l'exterior
- Tiratge entre façanes i conductes verticals o "shunts" amb connexió a l'exterior
- Excepcionalment, quan es justifiqui al projecte la impossibilitat tècnica o econòmica d'adoptar qualsevol de les tres anteriors, es podrà admetre el tiratge entre façanes i conductes verticals o "shunts" amb elements d'extracció mecànica.

105.3 Les superfícies mínimes de les obertures per a garantir l'efecte de refrigeració de la ventilació es fixen al quadre adjunt. Els conductes són especialitzats, complementaris als ja fixats pel CTE-HS3. Els valors corresponen a la superfície neta de les obertures, en cm<sup>2</sup> per cada m<sup>2</sup> de superfície útil de l'habitatge o estança a ventilar.

| Opció                          | Obertura d'entrada d'aire | Obertures de pas d'aire entre estances | Obertures de sortida d'aire |
|--------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|
| a. Façana – façana             | 60                        | 120                                    | 60                          |
| b. Façana – pati               | 30                        | 60                                     | 30                          |
| c. Façana – shunt              | 50                        | 60                                     | 25*                         |
| d. Façana - extracció mecànica | 50                        | 60                                     | 15*                         |

Els conductes generals d'extracció (\*) es dimensionaran per un cabal de 6 renovacions/hora per una velocitat màxima de 1,5 m/seg. per els d'extracció natural i de 3m/seg. per els d'extracció mecànica.

105.3 El disseny de la solució adoptada complirà les següents condicions que li siguin d'aplicació:

Hi haurà com a mínim una entrada o sortida d'aire a cada estança de l'habitatge dimensionada d'acord amb la taula.

Tots els elements d'entrada o sortida d'aire disposaran d'elements de regulació de cabal i tancament. Els extractors disposaran d'interruptors, reguladors de cabal i elements que impedeixin el flux invers.

Es procurarà incrementar la diferència d'alçada entre les entrades i sortides d'aire (una opció recomanada són les finestres oscil·lobatents).

Els patis i conductes verticals ("shunt") comptaran amb una entrada d'aire a la part inferior, de superfície igual o superior a la suma de les obertures de sortida d'aire mínimes de les estances o habitatges que ventila.

Els conductes disposaran d'aspiradors estàtics o híbrids i aniran aïllats tèrmicament en el seu recorregut, excepte a la part superior que estarà dissenyada per escalfar-se. A cada conducte només es connectarà un habitatge per planta i la connexió es farà amb un conducte secundari d'alçada equivalent a una planta.

#### Article 106. Coronaments d'edificis

106.1 Les baranes o acroteris de façana anterior i posterior i les de patis interiors, l'alçada màxima ha de ser d'1,20 m respecte al pla superior del terrat o coberta plana de l'edifici. En el cas de la coberta plana transitable l'alçada de la barana no serà inferior a 1,10 m.

106.2 Els coronaments decoratius de façanes no sobrepassaran l'alçada màxima de 2,20 m, amb la part opaca similar a la barana o a l'acroteri; en cap cas es pot connectar amb possibles plantes reculades o estructures porticades interiors.

#### Article 107. Requisits mínims d'accessibilitat

A efectes d'aquesta Ordenança s'han d'aplicar les definicions i conceptes en matèria d'accessibilitat definits en el Decret 141/2012 de 30 d'octubre. Així mateix, serà d'aplicació la Llei de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques (20/1991 de 25 de novembre), del reglament que la desenvolupa i d'aprovació del Codi d'accessibilitat (Decret de 24 de març), el Real Decret 173/2010, de 19 de febrer, pel que es modifica el CTE (RD 314/2006) en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat i demés normativa sectorial vigent.

#### Article 108. Entrades o vestíbuls d'escalas comunitàries

108.1 L'amplada de les entrades o vestíbuls d'escala, en tota la seva longitud fins a l'accés a l'ascensor i escala de l'edifici, no pot ser inferior a 1,50 m i han de permetre l'inscripció d'un cercle de 1,50 m lliure d'escombrada de les portes. Tindran, en tot el seu recorregut una alçada lliure mínima de 2,20 m.

108.2 L'espai interior de l'entrada de l'edifici (vestíbul) ha de tenir una profunditat mínima de 2,20m. L'accés i els espais interiors comuns de l'entrada dels edificis (vestíbul), en tot el recorregut d'accés als ascensors, han de complir amb les condicions d'itinerari accessible d'acord amb el CTE-DB-SUA.

108.4 L'entrada als edificis d'habitatges no es pot realitzar exclusivament des d'altres locals (comercials, aparcaments, etc.).

108.5 En els vestíbuls d'entrada dels edificis, no s'hi poden instal·lar locals comercials ni industrials. Tampoc és permès l'accés del públic a aquells travessant-los o des d'aquests.

108.6 Tota entrada comunitària a l'edificació ha de tenir les característiques següents:

- Ha d'estar senyalitzada exteriorment per a la seva identificació, de forma que sigui clarament visible.
- Ha de distingir-se clarament de les altres obertures possibles de l'edificació.

108.7 Els serveis municipals determinen la ubicació de les identificacions dels carrers i aproven la forma de mostrar el número de l'edifici o de l'habitatge.

#### Article 109. Il·luminació i ventilació de les escales comunitàries

109.1 Les escales comunitàries han de disposar d'il·luminació i ventilació directe a través de les façanes de l'edifici, o com a mínim a través del pati interior de ventilació, d'acord amb les dimensions i característiques especificades a les Normes Urbanístiques del Pla General vigent.

109.2 La il·luminació i ventilació es realitzarà a nivell de cada planta de l'edifici mitjançant una obertura practicable de 1,00 m<sup>2</sup> de superfície mínima situada dins del perímetre del recorregut vertical mínim.

109.3 S'exceptuen del que disposa el paràgraf anterior, el edificis de planta baixa més dos plantes pis, quan l'escala tingui la il·luminació i ventilació zenital, amb una obertura d'1 m<sup>2</sup> de superfície mínima. En aquest cas, cal que es disposi d'un ull d'escala en planta, de superfície 1m<sup>2</sup>, amb una amplada mínima de 0,50 m.

109.4 Es pot realitzar la il·luminació i ventilació a través de galeria o terrassa, només si aquesta té la consideració d'espai comú comunitari.

109.5 Les condicions especificades en els punts 2 i 3 anteriors, excepcionalment en els casos de rehabilitació o gran reforma en que no sigui possible complir aquestes condicions i es justifiqui degudament la seva impossibilitat tècnica, es podran acceptar altres solucions que garanteixin les condicions d'il·luminació i ventilació de les escales.

#### Article 110. Ascensors

110.1 En edificis de nova construcció o fruit de gran rehabilitació i reforma s'han de regular segons les disposicions de la normativa municipal i sectorials d'aplicació.

110.2 Quan una instal·lació d'ascensor en un edifici existent no assoleixi les determinacions per a edificacions de nova planta o gran rehabilitació, i es sol·liciti per motius degudament acreditats, ha de complir, com a mínim, les condicions següents:

110.2.1 El replà d'arribada a plantes, inclosa planta baixa, ha de ser possible l'inscripció d'un cercle sigui d'1,00 m com a mínim.

110.2.2 Les portes poden ser abatibles en cas de ser possible la inscripció en el replà d'arribada d'un cercle de diàmetre 1,20 m.

110.2.3 No disminueixin les condicions de il·luminació i ventilació de l'escala existent.

110.2.4 En cas d'instal·lar-se els ascensors a l'ull d'escala comunitària en edificis que aquesta rep exclusivament la ventilació i il·luminació zenital, s'haurà de tancar la caixa de l'ascensor amb planxa metàl·lica perforada (diàmetre màxim 5 mm) o amb altres elements o materials translúcids garantint la ventilació necessària en cada planta.

110.2.5 En cas de situar-se en un celobert o pati de ventilació, aquest pot ser reduït a les dimensions mínimes legals possibles (regulacions supramunicipals) i en aquest cas els seus tancaments han de tenir les mateixes característiques que els situats en un ull d'escala.

110.2.6 Qualsevol intervenció d'aquest tipus comporta la col·locació de senyalització de l'escala, enllumenat d'emergència, extintors, i qualsevol altra instal·lació que pugui ser preceptiva en escales similars de nova construcció.

110.2.7 En els casos en què sigui necessària la modificació d'algun paràmetre de l'escala cal que:

- a. En cap cas l'amplada de l'escala sigui inferior a 0,80 m.
- b. L'esglaonat tingui dimensions iguals d'estesa en l'eix de l'escala i no tingui una dimensió inferior a 7 cm; l'alçada del graó no sigui superior a 20 cm, i es mantingui la proporció: 64=1 esteses+2 alçades.
- c. En els casos d'estructura metàl·lica es prevegi la seva adequació a la protecció contra foc, exigible segons la normativa contra incendis vigent, i s'aporti el certificat corresponent d'una empresa o laboratori homologats.
- d. S'hi prevegin portes resistents al foc, EI 60 mínim, entre els habitatges i la caixa d'escala.

110.3 No s'autoritza la col·locació d'un ascensor en un edifici existent, en les condicions determinades en l'apartat anterior, si no s'incorpora una justificació suficient i acceptada de la impossibilitat de col·locació d'una altra forma que assoleixi els mínims generals exigibles. Així com també cal acreditar que la solució proposada correspon a la que genera menys alteracions restrictives respecte a la situació existent.

#### Article 111. Patis mancomunats

111.1 Els celoberts o patis de ventilació són mancomunats quan pertanyen al volum edificable de dues o més finques contigües. És indispensable que aquesta comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita en el Registre de la Propietat.

111.2 Per a l'atorgament d'una llicència que reculli l'ús d'un pati mancomunitat cal que s'acrediti, amb l'aportació prèvia de l'escriptura pública corresponent.

### CAPÍTOL SEGON. LOCALS

#### Article 112. Condicions dels locals

112.1 Tots els locals han de complir amb la normativa aplicable en funció dels usos a que es destinen.

112.2 Tot local, ha de disposar de ventilació i d'il·luminació, preferentment natural. No obstant això, s'admet la ventilació forçada si es garanteix la renovació d'aire i entrada d'aire exterior que exigeix la normativa específica que és d'aplicació, en funció de l'ús i l'ocupació previsible.

112.3 Tots els locals en edificis de nova construcció o fruit de gran rehabilitació, han de constar com a mínim de:

- a. Accés des de carrer a peu pla, o la seva previsió. (complint les condicions d'accessibilitat d'acord CTE)
- b. Revestiment de la cara inferior del forjat superior.
- c. Instal·lació de connexió de sanejament.
- d. En el cas d'haver-hi ventilació estàtica, aquesta serà exclusiva pel local.
- e. Previsió de xemeneia de diàmetre mínim de 35 cm per cada 500 m<sup>2</sup> de local.
- f. Escomeses de les xarxes de serveis d'aigua, electricitat, i telecomunicacions.
- g. En el cas de preveure cambres higièniques hauran de complir el que disposa el DBSUA de seguretat d'Utilització i Accessibilitat del CTE, en funció del seu ús.
- h. L'alçada mínima, en la zona de treball i d'atenció al públic, és de 2.50 m, sempre que el seu ús no exigeixi una alçada superior.

112.4 És possible la subdivisió de locals sempre que s'acrediti l'existència de les condicions especificades en l'apartat anterior, exceptuant el punt e.

112.5 Els locals en edificis existents que modifiquin l'ús hauran d'adaptar-se a les normes d'accessibilitat vigents, d'acord amb les determinacions del Codi Tècnic de l'Edificació.

112.6 Els aparells d'aire condicionat dels locals de més de 60 m<sup>2</sup> de superfície hauran d'instal·lar-se a la coberta de l'edifici o a l'interior del local.

112.7 Els paraments verticals interiors que limiten amb altres usos, especialment habitatges, s'han d'entregar fins a forjats (d'inferior a superior), sense continuïtat de paviments i composada de doble paret ceràmica perforada independents o solució anàloga, sempre tenint en compte no reduir la massa per pas d'instal·lacions o similars.

112.8 En edificis de nova construcció o en reformes de locals per a la seva venda, cal dotar els paviments - en cas de realitzar-se - d'independència respecte als elements estructurals, mitjançant la interposició d'un material aïllant continu i elàstic.

112.9 En edificis de nova construcció o en reformes de locals per a la seva venda en les que no es prevegi la realització dels tancaments envidrats finals (entrada, aparadors,...), i no s'hi hagi atorgat cap llicència vigent d'arranjament de l'esmentat local, caldrà que es tanquin amb les condicions d'acabat, solidesa i permanència adequats, amb tancaments opacs fins a 2 m d'alçada com a mínim i de forma que impedeixin l'acumulació interior de brutícia o la generació de problemes de salubritat i seguretat.



112.10 S'instal·laran elements anti-vibrants en els suports, guies i mecanismes de les persianes enrotllables.

112.11 Tota creació de local en edifici existent, transformació o canvi d'ús, comporta l'adequació de la vorera del davant, i l'eliminació de guals preexistents, si és el cas.

112.12 Els locals comercials han de preveure el seu tancament respecte a l'exterior mitjançant la porta d'accés, no es permet que aquest tancament es realitzi exclusivament amb persiana.

112.13 En cap cas l'obertura de les portes d'accés als locals envairan l'espai públic. Les portes dels locals que siguin exclusivament d'emergència podran tenir obertura cap a l'exterior sempre que no envaeixin el 50 % de l'espai públic més immediat (vorera).

#### Article 113. Ventilació dels locals

113.1 Els locals han d'estar dotats de ventilació natural o forçada.

113.2 La ventilació ha d'establir-se per obertures a façana, patis d'illa, celoberts o patis de ventilació exclusius pels locals, i hauran de complir amb la normativa vigent.

113.3 En el cas que el local disposi de ventilació forçada caldrà un projecte tècnic detallat de la instal·lació, el qual ha d'ésser aprovat per l'Ajuntament. Aquesta instal·lació necessita ser sotmesa a revisió abans de l'obertura del local, i pot ser revisada en qualsevol moment ulterior, per comprovar el seu bon funcionament. Com a requisit indispensable, la instal·lació ha de garantir la normativa vigent en funció de l'ús.

#### Article 114. Superfície mínima de zona d'atenció al públic

La zona destinada a l'atenció al públic dels locals comercials ha de tenir una superfície mínima de 6 m<sup>2</sup>, i no pot servir de pas ni tenir comunicació directa amb cap habitatge, excepte amb el del titular.

#### Article 115. Cambres de bany en locals

115.1 Tot local ha d'estar dotat de cambra higiènica que s'adaptarà al que disposa el CTE-SUA en funció del seu ús. El vàter de la cambra de bany no pot tenir comunicació directa amb el local de venda de productes alimentaris.

115.2 En el cas de canvi d'ús, i canvi de distribució que afectin les cambres de bany existents i no compleixin amb la normativa vigent, s'hauran d'adaptar.

115.3 En cas de locals agrupats, poden agrupar-se les dotacions de serveis, mantenint el nombre i les condicions partint de la superfície total, inclosos els espais comuns d'ús públic.

#### Article 116. Retolació exterior en locals comercials i indústries

Tota edificació destinada a usos que puguin necessitar retolació publicitària, així com tot tipus d'instal·lacions publicitàries, realitzades en el domini públic o bé visibles des del domini públic, està regulada per l'ordenança municipal vigent a aquest efecte.

#### Article 117. Serveis sanitaris en edificis industrials

Els serveis sanitaris d'edificis industrials s'ajustaran al Real Decret 486/1997, de 14 d'abril, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball i normativa sectorial aplicable.

### TÍTOL III. CONDICIONS DELS SERVEIS GENERALS DELS EDIFICIS

#### SECCIÓ PRIMERA. DOTACIONS OBLIGATÒRIES

#### Article 118. Dotacions de serveis d'un edifici

118.1 Són dotacions de serveis d'un edifici totes aquelles destinades a proporcionar les condicions adequades per al seu bon

ús i funcionament, d'acord amb l'ús previst.

118.2 Les dotacions es classifiquen en obligatòries i facultatives, entenent-se les segones com les que potestativament poden instal·lar-se en un edifici per tal de millorar o complementar les seves condicions d'habitabilitat, seguretat, confort o funcionalitat.

#### Article 119. Dotacions obligatòries d'un edifici

119.1 Tots els edificis, habitatges i locals han de disposar com a mínim de les dotacions tècniques següents:

- a. Escomesa d'aigua de consum públic
- b. Escomesa d'energia elèctrica
- c. Infraestructures de telecomunicacions
- d. Aigua calenta sanitària (segons els tipus)
- e. Serveis higiènics
- f. Clavegueram
- g. Previsió d'evacuació de gasos, fums, i pols
- h. Previsió de ventilacions estàtiques o forçades
- i. Evacuació de residus sòlids urbans

119.2 Tots els edificis d'habitatges han de preveure, a més, la preinstal·lació de sistemes de calefacció, i una previsió d'espais suficients per a la possible instal·lació d'aires condicionats i sistemes de captació d'energia.

119.3 En els edificis on es prevegi l'existència de consumidors diferenciats s'ha de disposar d'un local específic que aculli els equips de mesura i distribució, amb accés des de la zona comuna de l'edifici.

119.4 Tota dotació que tingui connexió amb una xarxa de distribució en un espai públic, ha de resoldre les arquetes de connexió, quadres, o qualsevol altre element que pugui ser necessari i que sigui de caràcter exclusiu de l'edifici, dins del solar integrat a l'edifici o a les tanques, segons correspongui.

#### Article 120. Instal·lació d'aire condicionat, bombes de calor, o similars

120.1 Cal una acurada regulació dels equips generadors de calor/fred per tal d'ajustar la producció a les necessitats de climatització. Per tal de millorar l'eficiència es recomana la instal·lació de sistemes de climatització centralitzats.

120.2 Cal justificar que la instal·lació no genera afeccions al veïnatge per sorolls, vibracions, olors, o corrents d'aire.

120.3 Tot edifici de nova construcció o edificis existents sotmesos a gran reforma o rehabilitació, ha d'estar dotat de previsions per a la col·locació de les maquinàries exteriors necessàries. A aquest efecte cal avaluar les necessitats volumètriques generades.

120.4 La instal·lació de les maquinàries d'aire condicionat per a habitatges que corresponguin a edificis amb llicència concedida i on s'hagi previst la seva ubicació en el projecte, no han de sol·licitar la llicència exigible corresponent.

120.5 En cas de preveure's a façanes, cal detallar específicament les seves ubicacions de forma ordenada, tenint consideració de cos tancat a les façanes permeses, evitant la seva visió directa des de l'exterior.

120.6 En cas de preveure's en cobertes cal que el volum generat estigui inclòs dins del gàlib de les cobertes màximes possibles, i no pot ocupar més del 30% de tota la coberta amb tot tipus d'instal·lacions, excepte les autoritzades a l'article 121.d.

120.7 En patis d'illa es considera a efectes de càlcul el gàlib fruit de coberta amb pendent màxim de 30% amb arrencades horitzontals a tots els perímetres. No es permet la instal·lació de maquinària corresponent a locals de superfície total superior 60 m<sup>2</sup>.

120.8 En cas d'instal·lacions en locals comercials o similars en què es prevegi la instal·lació de maquinària dins la planta de l'ús, es pot autoritzar les sortides a coberta de pati d'illa. Cal que compleixin les característiques següents:

- a. Les boques de sortida s'han de col·locar de manera que no superin el 5% de la superfície a la planta de la coberta on

- s'ubiquin, s'han de col·locar a una distància mínima de 4,00 m respecte a les profunditats edificables superiors, i no han de superar l'alçada màxima permesa de murs de tanca de terrasses possibles en aquella ubicació.
- b. No es permetrà situar les boques de sortida sota d'obertures d'habitatges. Excepcionalment es valoraran les propostes tècniques diferents sempre que es justifiqui la no afectació als habitatges.
  - c. Són possibles totes aquelles altres situacions que prevegi l'ordenança específica vigent.

120.9 Les instal·lacions dels edificis hauran de complir la normativa vigent en matèria energètica (CTE-DB-HE) i Decret 21/2006 de criteris ambientals i de ecoeficiència en els edificis.

#### Article 121. Integració paisatgística de les instal·lacions d'energia solar

121.1 Les instal·lacions d'energia solar es componen dels elements següents:

121.1.1 Els captadors, que s'admeten en les següents posicions en relació a l'edifici:

- a. Integrats. Els captadors compleixen la doble funció energètica i arquitectònica (revestiment, tancament o ombrejador) i alhora substitueixen a elements constructius convencionals o són elements constituents de la composició arquitectònica. La composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici s'haurà de preveure en el projecte d'edificació.
- b. Superposats (façana o coberta). Els captadors es situen en un pla paral·lel a l'envoltant de l'edifici i amb la geometria coherent amb la de l'edifici. La composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici s'haurà de preveure en el projecte d'edificació. La separació del captador a la coberta serà la mínima necessària per l'estructura de suport. A la façana, els captadors superposats tindran la consideració d'elements sortints i s'ajustarà a l'establert a les NNUU del PGOU vigent.
- c. En coberta plana situats de forma independent, això és, sobre la coberta i inclinats respecte la mateixa. Es procurarà minimitzar la visió des de l'espai públic immediat i s'hauran de preveure al projecte d'edificació com a composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici. Es podran ubicar en els tres primers metres a partir de la façana, dins el gàlib fruit de coberta amb pendent màxim de 30% amb arrencades horitzontals a tots els perímetres de la façana, o separats 3 m de les façanes amb una alçada màxima de 3,20 m.
- d. Es podran admetre implantacions alternatives, amb projecte i justificació específica quan es compleix alguna de les condicions següents:
  - a. La situació dels captadors en les posicions admeses en aquesta ordenança suposi pèrdues per orientació, inclinació i ombres superiors als límits establerts pel CTE HE4 i HE5.
  - b. Edificis que incorpori la contribució fotovoltaica en compliment del CTE HE5 o una contribució solar i correlatiu requeriment d'espai, sensiblement superior al mínim establert per el CTE HE4.

121.1.2 Dipòsits d'acumulació, vas d'expansió, bombes, bescambiadors i elements de control es situaran en un espai o local tècnic que ha de formar part de l'edifici. Per tant, no s'admeten captadors amb el dipòsit integrat.

121.1.3 Conductes. Els conductes es situaran per l'interior de l'edifici, sota els panells o en cas de ser necessari un tram exterior, aquest serà el mínim imprescindible i s'alinejarà amb els elements arquitectònics dominants de l'edifici, acabat i cromatisme integrat.

121.2 En edificis inclosos dins el Pla especial de protecció del patrimoni, Pla especial de reforma interior del barri vell i altres plans especials de protecció que hi siguin d'aplicació, caldrà valorar per cada cas la possibilitat d'implantació e integració de la instal·lació.

#### Article 122. Instal·lacions de cablejats

122.1 Les instal·lacions per cable han de ser soterrades. Les instal·lacions aèries existents s'han de soterrar de forma simultània, en obres de nova planta o gran reforma o rehabilitació o en urbanitzacions de carrer, per les companyies respectives i amb la programació i coordinació prèvia oportuna.

122.2 En el sòl qualificat d'urbà les companyies concessionàries no poden instal·lar nous pals i suports de cablejat aeri, restant els actualment fora d'ordenació. S'exceptuen els pals provisionals i necessaris per –i durant– l'execució d'altres obres autoritzades.

Mentre no es soterrin, els cables que recorren per les façanes dels edificis han de fer-ho de forma integrada i ordenada, per línies de cornises o altres elements arquitectònics similars en el sentit horitzontal i en la línia de mitgera en el sentit vertical.

122.3 En tota obra nova, o de gran reforma i rehabilitació cal preveure les connexions, contenidors, arquetes, unions i caixes a l'interior dels immobles o parcel·les, i s'ha de procurar la seva integració en els espais comuns, d'accés, o tanques, segons correspongui. Excepcionalment l'Ajuntament pot autoritzar, després de la petició expressa, la seva col·locació en la zona de domini públic, després de l'emissió dels informes tècnics municipals justificatius.

122.4 Quan es tracti de reforma o restauració amb la presència de cables grapats cal, abans d'iniciar les obres, posar en coneixement de la companyia corresponent els treballs que s'han de realitzar per tal de facilitar les operacions de paleta i acabats.

122.5 En cap cas es pot donar per acabada qualsevol tipus d'obra, si els cables no estan subjectats correctament i integrats en els elements arquitectònics de conformitat amb les companyies concessionàries.

#### Article 123. Dotació d'aigua de consum públic.

123.1 Tot edifici ha de disposar d'abastament d'aigua de consum públic i xarxa interior de distribució fins als banys, cuines i altres punts de consum d'aigua projectats en funció de l'ús de l'edifici.

123.2 En tota construcció de nova edificació o gran reforma, així com habitatges de nova creació, locals, etc. cal adoptar obligatòriament mecanismes d'estalvi d'aigua i les seves instal·lacions s'ajustaran al vigent reglament d'abastament d'aigua de consum públic.

123.3 Els aparells sanitaris i les aixetes de l'edifici han de disposar de mecanismes estalviadors del consum d'aigua del tipus:

- a. Inodors de doble descàrrega: Tots els inodors de l'habitatge han de ser de doble descàrrega per tal de poder disposar de més o menys aigua segons la seva necessitat.
- b. Vàlvula reductora de pressió: Cada habitatge ha de disposar d'una vàlvula reductora de pressió d'entrada de l'escomesa d'aigua.

#### Article 124. Dotació d'energia elèctrica, criteris d'enllumenat eficient i energies renovables

124.1 Tot edifici ha de disposar d'abastament d'energia elèctrica des de la xarxa de servei públic d'una empresa distribuïdora, instal·lació d'enllaç, i instal·lació interior fins a cada un dels punts d'utilització.

124.2 En tota construcció de nova edificació o gran reforma, així com en habitatges de nova creació, locals, etc. cal adoptar mecanismes de previsió d'estalvi d'energia, d'acord amb la normativa sectorial vigent.

124.3 La il·luminació interior dels edificis ha de ser eficient energèticament i s'ha de procurar l'aprofitament de la llum natural a les zones en què les condicions ho permetin.

124.4 En il·luminació d'exterior, i d'acord amb el que estableix la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, cal preveure un nivell d'il·luminació adequat, coherent i racional i no excessiu ni defectuós que constitueixi una forma de contaminació i afecti la visió del cel. Caldrà tenir en compte els nivells màxims recollits segons la zonificació on es trobi emplaçat l'enllumenat, tal com recull l'Ordenança de prevenció de la contaminació lluminosa de la il·luminació exterior de Girona.

124.5 L'enllumenat i les lluminàries de manera específica s'han d'adequar als criteris de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'eficiència energètica sense disminució de la seguretat. La il·luminació exterior ha de mantenir al màxim possible les condicions naturals de les hores nocturnes i prevenir els efectes de contaminació lumínica en la visió del cel, tenir en compte l'estalvi d'energia considerant l'eficiència energètica i evitar la intrusió lumínica en l'entorn domèstic i, en tot cas, minimitzar-ne les molèsties i els perjudicis. S'ha de prioritzar en els enllumenats exteriors la utilització de làmpades eficients, tal com recull el Real Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel que s'aprova el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.

#### Article 125. Estacions transformadores

125.1 Tota instal·lació d'estació transformadora en edificacions d'ús públic o en situació de soterrament aïllat ha d'ésser aprovada específicament per l'Ajuntament.



125.2 Les estacions transformadores han de col·locar-se a l'interior de les edificacions. Per això, tots els edificis de nova planta o sotmesos a canvi d'ús o gran rehabilitació, de potència elèctrica instal·lada de més de 100 kW, han de disposar d'un local del volum necessari per l'instal·lació, amb accés directe des del carrer, per tal de col·locar-hi l'estació transformadora corresponent, tant per l'ús de l'edifici, com per als altres serveis de la companyia distribuïdora; sens perjudici del que determini la legislació sectorial vigent (RD 1955/2000). La previsió del local i de les seves dimensions s'ajustaran a les normes de la companyia distribuïdora.

#### Article 126. Dotació de telecomunicacions

126.1 Tot edifici ha de disposar dels serveis de telecomunicacions que regula la normativa sectorial aplicable.

126.2 Tots els edificis s'han de dissenyar amb les instal·lacions de comunicació següents:

- a. Telefonia bàsica i banda ampla.
- b. Interfonia
- c. Instal·lació receptora de televisió i radio
- d. Recepció de correspondència

126.3 Les antenes de recepció de senyal s'han de disposar i situar en l'edifici d'acord amb el que determina, el Pla Especial urbanístic regulador d'elements i serveis de radiocomunicació.

#### Article 127. Dotació d'aigua calenta sanitària

127.1 Tot edifici en què es prevegi la presència de serveis higiènics, cuines, instal·lacions de neteja o similars, han d'estar dotats d'un sistema de producció d'aigua calenta sanitària, ajustat a les normatives d'aplicació.

127.2 Als efectes d'estalvi d'energia tota construcció de nova edificació o gran reforma, així com en habitatges de nova creació, locals, etc, les instal·lacions s'ajustaran al que disposa el Decret 21/2006 de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de Criteris Ambientals i d'Ecoeficiència en els Edificis així com a les exigències bàsiques contingudes en el Codi Tècnic de l'Edificació i desenvolupades en el DB-HE, Estalvi d'Energia i el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis RITE ( Real Decreto 1027/2007, de 20 de juliol).

#### Article 128. Dotació de clavegueram

128.1 Tot edifici ha de disposar d'un sistema d'evacuació fins a la xarxa pública de clavegueram.

128.2 Les condicions a les quals han d'ajustar-se els abocaments de les aigües residuals han d'ajustar-se a l'ordenança específica vigent Reguladora de les aigües residuals i pluvials del sistema públic de sanejament de Girona.

128.3 No es poden instal·lar trituradors de deixalles domèstiques amb abocament a la xarxa pública.

128.4 A efectes d'aquesta Ordenança, es distingeixen dos tipus bàsics d'aigües que s'han de conduir:

- a. Aigües plujanes.
- b. Aigües negres.

#### Article 129. Recollida d'aigües plujanes

129.1 La instal·lació de recollida de les aigües plujanes s'ha de realitzar de forma independent de la resta dels sistemes de desguàs de l'edificació (sistema separatiu). Abans de la unió del clavegueró general i fora de la via o espai públic, s'ha de situar un tancament o sífo hidràulic inodor, indesifonable i antimúrids.

129.2 En sòl urbà consolidat la recollida d'aigües plujanes i superficials és obligatòria de manera que no s'aboqui sobre altres finques, la via pública o espais lliures.

129.3 És prohibida la instal·lació de canals i canalons que aboquin a la via pública, menys els edificis que l'Ajuntament exceptui especialment per raó de la seva zonificació.



129.4 La vessant de les aigües plujanes ha de dirigir-se a l'interior de l'edifici o conduir-se per tubs adossats a la paret de la façana. S'exceptuen d'aquesta condició els cossos sortints oberts, els quals han d'abocar-se de manera que no generin molèsties. Els baixant per façana no poden sobressortir d'aquesta fins a una alçada, almenys, de 4,00 m respecte a la rasant de la via pública

129.5 En casos de presència d'aigua a causa dels nivells freàtics, deus, o similars en soterranis, cal tractar-la de forma similar i conjuntament amb l'aigua pluvial.

129.6 La recollida d'aigües dels jardins, zones pavimentades, aparcaments a la superfície, o qualsevol altra zona de finca no edificada, s'ha de realitzar de forma canalitzada i conjuntament amb la de l'edifici, amb una única connexió exterior. En casos de finques sense tanques o amb solucions permeables a les esorrenties d'aigües (tanques calades, escolleres, o similars) cal preveure específicament una solució tècnica que garanteixi la recollida.

129.7 S'han de conduir a la claveguera pública per mitjà de claveguerons, i l'Ajuntament pot determinar conduccions alternatives, tipus dipòsits públics, rieres o similars.

129.8 Les instal·lacions de recollida d'aigua plujana han d'ajustar-se a l'ordenança Reguladora de les aigües residuals i pluvials del sistema públic de sanejament de Girona.

#### Article 130. Recollida d'aigües negres

130.1 Les aigües negres han de conduir-se a la claveguera pública per mitjà de claveguerons.

130.2 Abans de la unió del clavegueró general i fora de la via o espai públic ha de situar-se un tancament o sifó hidràulic inodor, indesifonable i antimúrids.

130.3 Quant als vessaments industrials s'ha d'atendre especialment el que disposa l'ordenança Reguladora de les aigües residuals i pluvials del sistema públic de sanejament de Girona.

#### Article 131. Dotació de previsió de l'evacuació de gasos, fums, i pols

131.1 Tot edifici en què es prevegi generar gasos, fums o pols ha de disposar de sistemes de conducció que canalitzin els punts d'emissió fins a la coberta de l'edifici.

131.2 Aquestes canalitzacions s'han de preveure dins de l'interior de l'edificació, i la ubicació fora de gàl·lies construïbles o en els vols oberts no és possible. Excepcionalment, en edificis existents es pot autoritzar amb les mesures correctores tècniques i d'impacte visual que es determinin.

#### Article 132. Classificació dels conductes de fums/gasos

132.1 A efectes de l'article anterior, els conductes de fums es classifiquen en les tres categories següents:

Categoria a : Els corresponents a xemeneies, estufes i cuines d'ús domèstic individual.

Categoria b: Els que pertanyen a estufes i cuines d'ús col·lectiu o activitats i a calderes de calefacció central o calderes mixtes per a un sol habitatge.

Categoria c: Els de calderes de calefacció central col·lectiva, i cremador de deixalles.

132.2 Normativa vigent sobre instal·lació de caldera de gas natural:

- Real Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementàries ICG 01 a 11.
- Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis.(RITE).

132.3 Normativa comuna a les instal·lacions:

- Codi tècnic de l'edificació CTE- SI, CTE-SH

**Article 133. Conducció de fums/gasos a l'exterior**

133.1 És prohibit llençar els fums a l'exterior per la façana.

133.2 És prohibit llençar els fums a l'exterior per tot tipus de patis; llevat que es faci per conductes apropiats fins a l'alçada determinada, elevació de les construccions properes, i a distàncies d'elles, fixats en l'article "requisits segons els tipus de conductes", i la seva ubicació i Ocupació no pot disminuir les condicions de pati de ventilació o celobert exigible segons les normes urbanístiques d'aplicació.

133.3 En edificacions existents només s'admet l'evacuació per façana o patis/celoberts mixtes, de conductes de calderes individuals, sempre que es justifiqui i s'accepti, la seva necessitat tècnica i impossibilitat d'una altra solució, d'acord amb la normativa vigent sobre instal·lació de calderes de gas natural.

133.4 En edificacions existents, per tal que s'autoritzi cal minimitzar el seu impacte i prendre totes les mesures correctores que es determinin específicament en cada cas, a més de les obligatòriament exigibles de conformitat amb les normes sectorials.

**Article 134. Requisits segons els tipus de conductes**

134.1 Tot conducte de xemeneia ha de sortir verticalment pel terrat o teulada, i s'ha d'enlairar la sortida de fums per damunt de la coberta exterior de l'edifici en aquest punt, amb la mida que a continuació s'indica:

a. Categoria A:

L'elevació esmentada és, almenys, de 2 m si dista menys de 3 m d'una altra construcció habitable, pròpia o aliena. Aquesta elevació es compte sobre la coberta de la construcció més alta.

b. Categoria B:

L'elevació mínima és de 2,50 m. A més, quan existeixin construccions properes, pròpies o alienes, habitables, aquestes sortides de fums han de quedar per sobre d'un gàlib pla, format per una recta vertical damunt la cara externa de la paret de la construcció esmentada, de 2,50 m d'alçada per damunt de la coberta d'aquesta última; una recta horitzontal de 2,50 m de longitud, en direcció cap a la xemeneia a partir de l'extrem superior de la primera; i, finalment, una altra recta descendent des del final de l'anterior, amb pendent d'1 m de base per 2 m d'alçada.

c. Categoria C:

A més de les prescripcions corresponents a les de la categoria B, s'han d'instal·lar de la manera i amb les precaucions necessàries per tal d'evitar qualsevol supòsit de pol·lució atmosfèrica o perjudici general.

134.2 En les qualificacions de zona de protecció (7) poden eximir-se de complir les elevacions mínimes indicades als apartats anteriors en cas que la instal·lació dels conductes tingui una incidència especial en les edificacions o en l'entorn. Aquestes conductes han d'anar revestits d'elements que compleixin les directrius que puguin determinar els planejaments especials de protecció.

**134.3 Condicions tècniques generals:**

a. Els materials han de ser M0, metàl·lics. En cas que la seva instal·lació pugui provocar canvis tèrmics en els locals i habitatges veïns, han de ser de doble camisa aïllant o la solució alternativa adoptada ha de garantir la transmissió nul·la de temperatura a altres elements. Igualment el muntatge ha d'evitar fuites de fums o olors.

b. La instal·lació de barret ha de ser de manera que no inverteixi el sentit de sortida del fluid.

c. El diàmetre de la canonada ha de dimensionar-se de manera que el pas del fluid no generi sorolls.

d. Entre els tubs i els motors hi ha d'haver elements que evitin la transmissió de sorolls. La subjecció dels tubs als elements dels edificis ha de disposar de sistemes que garanteixin la no transmissió de vibracions.

134.4 No es poden utilitzar les llars de foc en locals d'ús col·lectiu o activitat per a la cocció, a menys que es realitzi un estudi per adaptar-les a fi d'evitar el perill d'incendis. No es poden comunicar els tubs d'evacuació de les llars de foc amb els procedents de la cocció d'aliments.

134.5 No es poden fer instal·lacions de sortida de fums procedents de la cocció o de la combustió d'elements de calefacció a la part baixa de l'interior dels patis d'illa, encara que compleixin les condicions del gàlib pla.

134.6 Les evacuacions de fums dels locals comercials o de qualsevol activitat no es poden connectar a conductes que pertanyin a la comunitat; és a dir, són d'ús exclusiu per a l'activitat i han d'arribar fins a la coberta de l'edifici, i l'alçada està en funció de la seva categoria.

**Article 135. Adaptació obligada segons variació de les alçades properes**

De produir-se variació en les alçades, distància o categories fixades en l'article anterior, independentment de qui la realitzi, sempre que aquesta s'efectuï amb la autorització municipal pertinent, el propietari de qualsevol conducte de fums amb sortida a l'exterior està obligat a modificar-ho per adaptar-ho a la nova situació de fet que s'hagi produït.

**Article 136. Evacuació de residus sòlids urbans**

136.1 Els edificis disposaran d'espais i mitjans per extreure els residus ordinaris generats en ells coordinadament amb els sistema públic de recollida de manera que faciliti l'adequada separació en l'origen dels esmentats residus, la recollida selectiva dels mateixos i la seva posterior gestió.

136.2 L'evacuació i emmagatzematge dels residus sòlids urbans s'ha de realitzar sota els criteris regulats al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat i d'acord amb el que disposa el DB-HS 2 del CTE, relatiu a la recollida i evacuació de residus.

**TÍTOL IV. CONDICIONS DE SEGURETAT A L'EDIFICACIÓ****CAPÍTOL PRIMER. CONDICIONS DE SEGURETAT EN LA CONSTRUCCIÓ****Article 137. Condicions de solidesa de les edificacions**

137.1 Les edificacions han de tenir la resistència i estabilitat adequada, tant en la construcció com en el seus usos posteriors, de forma que no es generin riscos indeguts per al seu ús, pas del temps, i circumstàncies extraordinàries que puguin ocórrer, de conformitat amb el que disposen les normatives tècniques específiques.

137.2 L'Ajuntament pot comprovar en tot moment les condicions de solidesa d'una edificació i ordenar les mesures que cregui convenientes per a la seva efectivitat, sense que - malgrat això representi obligació ni responsabilitat de cap gènere per a la corporació.

**Article 138. Condicions de seguretat en les obres**

138.1 Les condicions de seguretat a les obres de construcció s'han d'ajustar a la reglamentació sectorial vigent.

138.2 L'Ocupació de la via pública derivades de treballs de construcció, espais ocupats per tancaments, mitjans auxiliars de construcció, maquinària, obres i materials, així com els horaris laborals permesos, estan regulats per la Ordenança municipal general de convivència ciutadana i via pública.

138.3 Els materials han de col·locar-se, acumular-se i preparar-se dintre del recinte de l'obra. En cas d'impossibilitat tècnica, s'ha de fer en el lloc que l'autoritat municipal designi.

138.4 Mentre duri l'edificació o reparació d'una casa que ofereixi perill o dificultat al trànsit pels carrers, aquest podrà tallar-se si així es valora, en les immediacions de l'obra en la forma que per a cada cas disposi l'autoritat municipal competent.

138.5 Quan es tracti d'edificis amb més de dues plantes soterrani o que requereixen més de 6 ml d'excavació en profunditat en el punt màxim o d'edificis amb fonamentació de característiques especials, ja sigui per la tecnologia utilitzada, pel volum d'excavació o per les característiques especials del sòl, cal aportar addicionalment, abans de l'atorgament de la llicència, una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, suficient per cobrir els danys possibles que en el transcurs de l'execució de l'obra es puguin produir sobre persones o propietats alienes, inclosos els que puguin afectar a la via pública o altres bens de la mateixa naturalesa. L'aportació de la pòlissa esmentada cal que sigui acceptada i aprovada per l'Ajuntament, d'acord amb els informes tècnics corresponents.

138.6 En cap cas s'accepten sistemes constructius que impliquin la utilització del subsòl de la via pública.

**Article 139. Apuntament d'edificis**

139.1 L'apuntament d'edificis s'ha d'efectuar sempre sota una direcció facultativa responsable.

139.2 L'autoritat municipal ordenarà l'apuntament dels edificis que han d'enderrocar-se o reparar-se, sempre que ho consideri oportú.

#### Article 140. Paviments

Si és necessari aixecar el paviment de la via pública o les zones verdes, el contractista ha de mantenir tapada l'obertura amb material resistent a les sol·licitacions existents, fins que s'acabi i el restitueixi.

#### Article 141. Línies d'alta tensió

141.1 A les zones afectades pel pas de la línia d'alta tensió no és permesa cap construcció fins que no s'hagi desviat el pas de la línia de forma reglamentària. Amb aquesta finalitat l'Ajuntament demanarà informe de l'òrgan corresponent, abans de l'atorgament de la llicència, en relació amb el pas de les línies esmentades i la superfície que afectin.

141.2 Té la mateixa consideració que la línia elèctrica d'alta tensió, afectes d'aquest article, qualsevol instal·lació present de xarxes de distribució de serveis públics o similars.

#### Article 142. Runes d'enderrocs i altres

142.1 Les runes que resulten dels enderroc dels edificis no es poden llançar des de les parts superiors, sinó que s'han d'utilitzar aparells de descens que no produeixin pols, sorolls excessius, i sense perjudici d'emprar empostissats de precaució per a l'enderroc de les parets exteriors.

142.2 La gestió de les runes generades en qualsevol tipus d'intervenció es regeix per l'Ordenança municipal vigent de gestió de runes i residus de la construcció, aprovada el 10 de febrer de 1998, pel Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus i pel Decret Legislatiu 89/2010 de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).

#### Article 143. Seguretat i salubritat

143.1 Els propietaris de terrenys, urbanitzacions particulars, edificacions, rètols, anuncis, etc. han de mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, d'acord amb les ordenances i normativa sectorial d'aplicació vigent.

143.2 Els propietaris de solars no edificats tenen la obligació de mantenir-los nets de runes i de vegetació espontània que generi risc d'incendi o salubritat.

143.3 Els solars situats amb illes ordenades segons alineació de vial, s'hauran de tancar, en la seva façana a via pública, amb tanques que compleixin les condicions que disposa l'art. 81 de les Normes Urbanístiques vigents.

143.4 L'Ajuntament ordenarà d'ofici, o a instància de qualsevol interessat, l'execució de les obres necessàries per conservar-los en aquelles condicions.

#### Article 144. Manteniment d'espais privats, lliures d'edificació

Qualsevol tipus de pati o espai lliure d'edificació ha de tenir accés des d'un espai públic, espai lliure privat, portal, caixa d'escala, o altre espai comunitari, a fi de possibilitar la neteja obligada i control d'aquest.

### CAPÍTOL SEGON. CONDICIONS DE SEGURETAT DELS EDIFICIS

#### SECCIÓ PRIMERA. SEGURETAT EN CAS D'INCENDI

#### Article 145. Seguretat cas d'incendi a l'edificació. Normativa d'aplicació

Les condicions de seguretat i instal·lacions de protecció contra incendi dels edificis els serà d'aplicació el que es regula a la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, el DB-SI, Seguretat en cas d'incendi del Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel RD 314/2006, de 17 de març, així com les posteriors modificacions RD 1371/2007, RD 173/2010 i el RSCIEL, Reglament de seguretat en cas d'incendi per establiments industrials (RD 2267/2004), el RIPCI, Reglament d'instal·lacions de protecció en cas d'incendi (RD 1942/1993), així com les

Especificacions tècniques del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya (Ordres INT 322,323 i 324 de 11-10-2012) i demés normes sectorials d'aplicació.

#### Article 146. Col·locació d'hidrants

146.1 Els edificis d'habitatges han de disposar d'hidrants exteriors en número i situació que compleixin les exigències del CTE-DB-SI en aquesta matèria.

146.2 L'instal·lació serà inspeccionada i revisada per part del servei municipal d'abastament d'aigua de consum públic que emetrà un informe favorable.

146.3 La senyalització dels hidrants a la via pública es realitzarà d'acord amb la Norma UNE 23-033/81.

### SECCIÓ SEGONA. SEGURETAT D'UTILITZACIÓ I ACCESSIBILITAT

#### Article 147. Exigències bàsiques de seguretat

Als efectes de reduir a límits acceptables el risc dels usuaris en l'ús previst en els edificis i facilitar l'accés i utilització no discriminatòria, els edificis es projectaran, construïran, mantindran i utilitzaran de manera que es compleixin les exigències bàsiques que s'estableixen en el DBSUA, Seguretat d'utilització i accessibilitat del Codi Tècnic.

### TÍTOL V. APARCAMENTS

#### CAPÍTOL PRIMER. CONDICIONS GENERALS

#### Article 148. Definició

Als efectes d'aquesta Ordenança, s'entén per aparcament la zona, lloc o local destinat especialment a l'estacionament condicionat de vehicles automòbils, motocicletes i bicicletes.

#### Article 149. Zones d'aparcament

149.1 Les zones o els espais destinats a aparcaments, a més dels propis en els vials, constitueixen elements urbanístics de caràcter essencial i obligatori, realització que s'ajusta en aquesta Ordenança.

149.2 Els aparcaments s'han de projectar atenent sempre les possibilitats d'accés a aquests i les necessitats de la circulació.

149.3 Els aparcaments a l'exterior han de complir les condicions següents:

- a. Han d'estar pavimentats i drenats.
- b. S'han d'integrar dins del paisatge urbà, s'han de dotar d'arbrat, jardineria, talussos, etc. o elements similars que assegurin aquesta integració.
- c. La il·luminació no ha de crear enlluernament en els sectors, zones o llocs propers que puguin ocasionar molèsties, tenint una cura especial a les zones en contacte amb ús d'habitatge o similar; s'ha d'evitar la contaminació lumínica innecessària. S'ha de regir sota els criteris del Pla director de l'enllumenat públic.
- d. No hi està permès cap tipus d'activitat relacionada amb la reparació, entreteniment o neteja dels vehicles.

#### Article 150. Construcció dels aparcaments

150.1 Els aparcaments han d'ésser construïts o instal·lats en les diverses formes regulades per aquesta Ordenança:

- a. per l'Ajuntament
- b. per altres entitats públiques o privades i per particulars

150.2 Els aparcaments, les seves instal·lacions i els serveis que en aquests s'hi prestin han de tenir a tots els efectes la consideració d'obres, instal·lacions, o serveis municipals, quan siguin sufragats per l'Ajuntament o amb ajuda de subvencions o altres auxilis d'aquests, diferents dels de caràcter fiscal, o es construeixin en terrenys de domini públic del municipi.

#### Article 151. Nombre d'aparcaments

151.1 Els edificis de nova planta i usos de nova implantació en sòl urbà s'han de projectar de manera que comptin amb aparcaments, d'acord amb la previsió mínima de places d'aparcament obligatòries que regulen les Normes Urbanístiques vigents.

151.2 El nombre d'aparcaments de previsió obligatòria d'un edifici correspon a la suma del nombre mínim obligatori en funció de cada un dels usos previstos, nombre determinat en els Normes Urbanístiques vigents.

#### Article 152. Llicències d'edificació amb relació als aparcaments

152.1 No es concedeix llicència municipal per a la construcció dels edificis o instal·lacions, augments del nombre d'habitatges, o augments de volums i usos de nova implantació o canvi d'ús, si no es compleixen les reserves d'espais per a aparcaments que disposen les Normes Urbanístiques, excepte si es sol·licita i es justifica l'acolliment a alguna de les causes previstes d'exempció previstes en les normes urbanístiques vigents.

152.2 Quan el nombre de places exigibles sigui inferior al mínim establert en la normativa urbanística vigent, s'exonera d'aquesta obligació. Qualsevol altra possible cas d'exoneració o reducció del compliment del nombre de places ha de ser sol·licitat específicament, prèvia a la llicència d'obres, i degudament justificat.

152.3 Per a la concessió de la llicència d'obres el projecte ha de preveure un apartat específic que reflecteixi les condicions pròpies de les instal·lacions per a aparcaments (protecció contra incendis, ventilacions, recorreguts d'evacuació, previsió de places d'aparcament tancables, etc.).

152.4 És necessària la tramitació de l'expedient d'activitats en els aparcaments destinats a pupil·latge, explotació econòmica, o similars.

### CAPÍTOL SEGON. CONDICIONS TÈCNIQUES

#### Article 153. Construcció o instal·lació

153.1 Els particulars poden instal·lar aparcaments d'ús públic en edificis o terrenys de propietat privada, sense més limitacions que les consignades en les ordenances sobre ús del sòl i edificació, en les altres disposicions de policia que els siguin aplicables i les que s'estableixen en aquesta Ordenança.

153.2 Els aparcaments esmentats són independents dels que puguin correspondre per raó de l'edifici en què es troben i estan subjectes a la tramitació del corresponent expedient d'activitats.

#### Article 154. Categories

154.1 Els aparcaments regulats en aquesta Ordenança estan subjectes a les prescripcions contingudes en els articles següents, respecte del seu condicionament tècnic.

154.2 A aquests efectes, els aparcaments es divideixen en dues categories:

- 1a. Fins a 3.000 m<sup>2</sup>
- 2a. De superfície superior

154.3 L'Ajuntament pot denegar la instal·lació d'aparcaments en aquelles finques que estiguin situades en vies que, pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars, així ho aconsellin, excepte que s'adoptin les mesures correctores oportunes mitjançant les condicions que cada cas requereixi.

#### Article 155. Accessos aparcaments públics i comunitaris

155.1 L'amplada mínima de l'accés a l'aparcament serà la següent:

- a. Aparcaments de superfície fins a 1.500 m<sup>2</sup> construïts: 3,00 m
- b. Aparcaments de superfície entre 1.500 m<sup>2</sup> i 3.000 m<sup>2</sup> construïts: 5,50 m. Si disposa d'entrada i sortida independent o diferenciades seran amb una amplada mínima per cada direcció de 3 m.
- c. Aparcaments de superfície superior a 3.000 m<sup>2</sup> construïts l'entrada i sortida han de ser independents o diferenciades, amb una amplada mínima per a cada direcció de 3 m.

d. L'amplada mínima de l'accés en carrers de menys de 10 m d'amplada és de 4,50 m.

155.2 Els aparcaments de superfície fins a 1500 m<sup>2</sup> construïts poden utilitzar com a accés el portal de l'immoble quan sigui per ús exclusiu dels ocupants de l'edifici.

155.3 En tot aparcament cal garantir, com a mínim, un accés peatonal independent de l'entrada de l'edifici, d'acord amb les disposicions del Codi d'Accessibilitat vigent, del DB – SUA i DB – SI del Codi Tècnic de l'Edificació.

155.4 En edificis en cantonada la distància mínima d'aquesta a l'accés de vehicles ha de ser d'un mínim de 5 m o el que determinin els serveis tècnics municipals en funció de la situació de la via, trànsit, guals peatonals o de característiques urbanístiques singulars.

#### Article 156. Rampes d'accés de vehicles aparcaments públics i comunitaris

156.1 L'amplada mínima ha de ser de 3 m, en tots els punts.

156.2 L'amplada mínima de la rampa d'accés als aparcaments o a plantes d'aparcaments de superfície entre 1.500 i 3.000 m<sup>2</sup> construïts, serà de 5,50 m. Si disposa d'entrada i sortida independent o diferenciades seran amb una amplada mínima per cada direcció de 3 m.

156.3 En els aparcaments de superfície superior a 3.000 m<sup>2</sup> construïts l'entrada i sortida seran independents o diferenciades, i l'amplada mínima de la rampa per a cada direcció serà de 3 m.

156.4 Les rampes rectes no poden sobrepassar el pendent del 20%, mesurat per la línia mitja. És necessària la realització de corbes d'acord verticals, de manera que el pendent mig en tota la longitud de la rampa no sobrepassi el 16%.

156.5 En rampes corbes no poden sobrepassar el pendent del 16 % en cap punt de l'amplada mínima exigible, i s'ha de realitzar la sobreamplada necessària en les corbes. El seu radi de corbatura, amidat també en l'eix, ha de ser superior o igual a 6 m.

156.6 Totes les rampes han de disposar, dins la finca, a la part d'accés a la via pública d'un replà de 4,00 m de longitud amb un pendent màxim del 4%.

#### Article 157. Places d'aparcament

157.1 S'entén per plaça d'aparcament un espai mínim de 2,30 m d'amplada per 4,80 m de fondària; les places que tinguin situat un element fix - com a mínim - en dels seus laterals en una longitud superior al 25%, han de disposar d'una amplada mínima de 2,80 m.

157.2 Els emplaçaments i passadissos d'accés dels vehicles s'han d'assenyalar en el paviment, senyalització que ha de figurar en els plànols dels projectes que es presentin quan es sol·liciti la concessió de les llicències de construcció, instal·lació, funcionament i obertura.

157.3 Quan del projecte de l'aparcament en resultin places de dimensions inferiors a la mínima, aquestes s'admeten quan el seu nombre no sigui superior al 10% del total de les places previstes i que les seves dimensions no siguin inferiors a 2,10m d'amplada per 4,30m de fondària. En el supòsit que l'amplada ha de ser de 2,80m aquesta mai serà inferior a 2,50m.

157.4 A efectes de còmput de places d'aparcament obligatòries, s'admeten com a dos places de vehicles per cada plaça doble, sempre que sigui possible la seva divisió en dues places simples.

157.5 S'admet la presència de l'estructura de l'edifici dins la distribució dels aparcaments, de forma que no es disminueixi en cap cas l'amplada de la plaça d'aparcament en una dimensió mínima de 2,10 m; i en el cas de situar-se a l'entorn, 0,50 m a la rodona, de l'accés a la plaça d'aparcament s'ha de garantir una amplada mínima de 2,30 m.

157.6 El paviment de la plaça tindrà com a màxim el mateix pendent que el seu vial de distribució i accés.

157.7 En els aparcaments d'ús públic és necessari reservar a la planta d'accés més fàcil el nombre de places adequades a persones amb mobilitat reduïda, d'acord amb el que disposa el Decret 135/1995 i el CTE-DB-SUA.

**Article 158. Tancament de places d'aparcament**

158.1 No es pot tancar individualment els aparcaments si no disposen de les mides mínimes d'amplada i fondària; mides que també s'han de mantenir en els aparcaments colindants, d'acord amb que s'ha establert a l'article anterior.

158.2 El tancament de places d'aparcament no pot disminuir les condicions mínimes exigibles de ventilació, il·luminació, seguretat, i totes aquelles altres condicions tècniques i higièniques necessàries.

158.3 El tancament pot realitzar-se amb paraments fixes en els laterals, amb porta metàl·lica en el seu accés, d'amplada superior a 2,10 m.

Han de disposar de tarja superior i inferior de ventilació fixa amb una llargada mínima d'1 m i amb una alçada mínima de 0,30 m cada una.

158.4 En els projectes d'edificis de nova construcció o gran rehabilitació s'hi ha de determinar gràficament quines són les places d'aparcament tancables posteriorment a la construcció, i s'ha d'expressar la no necessitat de modificació d'instal·lacions o recorreguts.

**Article 159. Aparells elevadors de vehicles**

159.1 Es pot permetre l'utilització d'aparells elevadors de vehicles, quan l'accés sigui exclusivament per aquest sistema, s'instal·larà un per cada 25 places o fracció i cal la col·locació d'un grup electrogen en instal·lacions que comptin amb més de dos aparells elevadors.

159.2 No és permès el tipus exclusiu de muntacàrregues, i han de ser de transport inclòs de persones.

159.3 S'ha d'establir un sistema automàtic de parada en espera de manera que aquesta correspongui a la de l'accés des de la via pública, a excepció si es preveu un espai d'espera dins de la finca –equivalent a una plaça d'aparcament com a mínim -.

**Article 160. Vies interiors d'accés a les places d'aparcament**

160.1 Les vies d'accés i maniobra als aparcaments han de tenir una mida mínima de 5,00 m d'amplada en el cas d'aparcaments transversals, i no està permès estrangulaments puntuals superiors a 4,00 m per presència de l'estructura o altres elements; i han de ser com a mínim de 4,50 m si es realitza l'accés a alguna plaça d'aparcament en aquest punt.

160.2 Les vies d'accés i maniobra als aparcaments han de tenir una mida mínima de 3,50 m d'amplada en el cas d'aparcaments oblics, i no està permès cap tipus d'estrangulament.

160.3 Tenen consideració d'aparcament oblics aquells que en alguna de les alineacions de les places d'aparcament presentin un angle igual o inferior a 45° respecte a l'eix del vial, la resta tindrà consideració de transversal.

160.4 En el cas d'aparcaments en paral·lel, bateria, cordó, etc. no està permès "culs de sac" superiors a 15 metres lineals a menys que es garanteixi el gir amb un màxim de tres maniobres.

160.5 No es permetran vials interiors de distribució, ni plataformes d'aparcament, amb pendents superiors al 4%.

**Article 161. Sortides**

161.1 Les sortides dels vehicles dels aparcaments en els immobles amb façana a més d'una via pública han de projectar-se per la que resulti més adequada, d'acord amb la circulació rodada existent i a la urbanització pública existent o prevista. La solució proposada es raonarà en un estudi de la naturalesa i intensitat del trànsit d'aquelles, i es sotmetrà al criteri de l'autoritzat municipal.

161.2 Les sortides d'emergència de les plantes d'aparcament, incloses les escales, han de tenir sortida directa al carrer i no poden comunicar-se amb el vestíbul de l'edifici. Hauran de complir amb les exigències bàsiques establertes al DB-SI i DB-SUA del Codi Tècnic de l'Edificació.

**Article 162. Alçada**

162.1 En els aparcaments s'ha de preveure una alçada lliure total de 2,50 m en espais comuns i places d'aparcament; s'admeten reduccions per les xarxes d'instal·lacions.

162.2 Les xarxes d'instal·lacions que suposin una reducció lineal o puntual de l'alçada lliure han de garantir una alçada lliure mínima de 2,20 m; no obstant això, es permeten reduccions superiors si es situen en zones que no siguin de pas comunitari obligatori.

162.3 Totes les superfícies que no assoleixin les altures mínimes exigibles s'han de senyalitzar en el paviment, i s'ha d'impedir el seu accés en les altures inferiors a 2,10 m als vehicles motoritzats.

162.4 És necessària la senyalització de l'altura lliure mínima en el cas que aquesta sigui inferior a 2,50 m. Tots els punts d'altura igual o inferior a 2,20 m són objecte de senyalització específica.

#### Article 163. Serveis Sanitaris

Els aparcaments d'ús públic han de disposar, com a mínim, d'un servei sanitari, cada 1.000 metres quadrats o fracció. Per cada fracció de 70 places cal que el servei sigui adaptat per minusvàlids.

#### Article 164. Trasters

Els trasters hauran de complir amb les mesures de seguretat en cas d'Incendi que estableix el DB-SI del Codi Tècnic de l'Edificació.

#### Article 165. Construcció

165.1 Tots els elements que constitueixen l'estructura de l'edificació destinada a garatge o aparcament han de ser resistents al foc o estar protegits degudament amb material aïllant, tenint en compte l'acció derivada de la temperatura que pot arribar a assolir aquesta estructura a través de la seva protecció, i s'ha d'especificar en els projectes corresponents la naturalesa, el gruix i les característiques dels materials protectors.

165.2 El recinte de l'aparcament ha de complir amb les condicions establertes en el DB-SI del Codi Tècnic de l'Edificació, i no pot comunicar amb patis, celoberts o locals destinats a altres usos.

165.3 L'aparcament pot comunicar-se amb cambres de calderes o sales de màquines quan aquests tinguin accés propi, independent del garatge, o disposin d'un vestíbul adequat d'aïllament, amb portes blindades de tancament automàtic. S'exceptuen els situats sota sales d'espectacles, els quals han d'estar totalment aïllats, i no és permesa cap comunicació interior amb la resta de l'immoble.

165.4 En cas que a l'aparcament s'hi hagi instal·lat un sistema d'evacuació d'aigües subterrànies, s'ha de conduir a un dipòsit construït i ha d'atenir-se a les condicions establertes d'evacuació d'aigües pluvials i a l'ordenança específica. Aquest sistema és obligatori quan es prevegi o comprovi la presència d'aigües freàtiques, deus, etc. En edificis de nova construcció o gran rehabilitació és obligatòria la seva consideració.

#### Article 166. Ventilació

166.1 Tots els garatges i aparcaments, tant públics com privats, hauran de disposar d'un sistema de ventilació natural o mecànica suficient, d'acord amb la normativa aplicable.

166.2 Les instal·lacions de ventilació compliran les reglamentacions següents o equivalents vigents en el moment:

- a. Reglament de baixa tensió i instruccions tècniques complementàries.
- b. DB – SI: Seguretat en cas d'incendi
- c. DB – SH3: Salubritat – Qualitat de l'aire

166.3 El projecte d'obra, necessari per a la concessió de la llicència, haurà d'incloure la justificació de les reglamentacions anteriors en matèria d'aparcaments, tant amb documentació gràfica com en memòria tècnica de la solució adoptada.

166.4 En els garatges i aparcaments dels edificis que disposin de ventilació mecànica, les boques d'expulsió dels conductes d'extracció hauran de situar-se complint les prescripcions del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) o de la norma que el substitueixi, quan correspongui la seva aplicació i superant en 1 m l'alçada de tota edificació.

166.5 Les sortides de ventilació naturals (gasos, fums) es poden fer per façana sempre que estiguin a una alçada superior als 2.50 del nivell de la vorera i s'han de situar en llocs que no puguin afectar directament obertures dels locals o d'habitatges dels edificis.

166.6 En els casos en què la sortida d'aire viciat se situï en els patis d'illa, aquestes s'ajustaran als criteris definits en les sortides d'aire condicionat (art.126.10), no essent possible en els aparcaments de superfície construïda superior a 500 m<sup>2</sup> en els que caldrà resoldre-ho en la coberta més alta de l'edifici, sens perjudici d'edificacions veïnes. En tots els casos s'adoptaran les solucions tècniques i de disseny necessàries per no generar molèsties als habitatges veïns i per tal de minimitzar les afectacions al medi. (lames orientables, filtres acústics, etc).

166.7 En garatges i aparcaments soterranis situats en places o altres espais oberts, es podrà realitzar l'extracció forçada d'aire directament a l'exterior tenint en compte les possibles afectacions a veïns i vianants.

166.8 La ventilació del aparcaments sempre haurà de garantir la correcta circulació de l'aire garantint que no es puguin produir acumulacions de contaminants o fums.

166.9 No poden utilitzar-se per a la ventilació dels aparcaments, els celoberts o patis de ventilació relacionats amb l'ús d'habitatge o altres usos.

#### Article 167. Calefacció

En el supòsit que alguna dependència requereixi calefacció, s'ha d'instal·lar de manera que no provoqui fums, ni hi hagi risc d'incendi a l'àmbit de l'aparcament.

#### Article 168. Il·luminació

168.1 La instal·lació d'il·luminació ha de complir el reglament electrotècnic de baixa tensió i normes complementàries vigents.

168.2 Les lluminàries sempre han d'estar situades a la zona de pas. Si no és possible, s'ha de justificar la nova situació, sempre seguint les normatives vigents.

#### Article 169. Instal·lacions contra incendis

Les instal·lacions de protecció contra incendis han de complir amb el DB-SI: Seguretat en cas d'Incendi del Codi Tècnic de l'Edificació.

#### Article 170. Aparcament de bicicletes i motos

Els aparcaments públics, de concessió, o qualsevol règim d'explotació econòmica han de preveure un espai addicional destinat a bicicletes i a motos, amb un mínim de places del 10% del total. També és exigible en aparcaments privats de superfície superior a 1.000 m<sup>2</sup>.

#### Article 171. Prescripcions d'explotació

171.1 En tot l'àmbit de l'aparcament, inclòs a l'interior del cotxe, està prohibit l'emmagatzematge de carburants i combustibles líquids fora dels dipòsits, així com de qualsevol material o substància inflamable o explosiva.

171.2 Queden prohibits també emmagatzematges, inclosos dins dels vehicles, de material de qualsevol classe, combustible o no, i realitzar dins d'aquests locals operacions que no corresponguin estrictament a les necessàries d'accés i estança de vehicles.

171.3 Els passos i les voravies generals i els aparcaments han de conservar-se sempre lliures d'elements aliens, i s'han de senyalitzar degudament per a la seva fàcil comprovació.

### TÍTOL VI. CONDICIONS ESTÈTIQUES I D'ADAPTACIÓ A L'ENTORN

#### Article 172. Consideració de l'entorn

172.1 Les obres de nova edificació han de projectar-se de manera que es tingui en consideració la topografia del terreny,



vegetació existent, posició respecte a fites visuals i l'impacte visual sobre l'entorn que l'envolta i el perfil de la zona, la ventilació i l'assolejament propi i aliè.

172.2 S'ha de tenir en consideració la disposició de l'espai públic, solució formal i materials i disposició del mobiliari urbà; que s'ha de respectar en la solució proposada, i s'han de detallar els elements que es proposin alterar, desplaçar o substituir; i restarà pendent d'avaluació per l'Ajuntament en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres corresponent.

172.3 Tot desplaçament, creació o anul·lació de mobiliari, senyalització i guals de vehicles o de vianants, quan sigui necessari per motiu de les obres subjectes a llicència urbanística, serà a càrrec del responsable o sol·licitant de la llicència.

172.4 Tota pèrdua o trencament del mobiliari ha de ser reposat, i aquesta reposició és obligatòria a càrrec del responsable de la pèrdua, sense perjudici de les sancions que pugui originar. La substitució s'ha de fer per elements iguals i de les mateixes característiques que els substituïts, tipus dominant, o la que els serveis municipals indiquin.

172.5 Tota intervenció en mobiliari urbà, reposicions, desplaçaments, execució d'obres d'urbanització simultànies..., s'ajustarà a les disposicions de característiques i/o materials que l'Ajuntament determini.

#### Article 173. Adaptació de les construccions amb l'ambient estètic del sector

173.1 Les construccions han d'adaptar-se a l'ambient estètic del sector, i a aquest efecte s'han d'ajustar a allò que preveuen les ordenances generals d'edificació i normativa urbanística.

173.2 Les noves construccions i les modificacions de les edificacions existents han de tenir en compte en el seu disseny i composició les característiques estètiques dominants en l'entorn en què s'han d'emplaçar, i si correspon, pot exigir-se l'aportació d'anàlisi d'impacte sobre el medi.

173.3 Són objecte de tractament específic les qualificacions urbanístiques de zones de protecció (7), i la zona de ciutat vella (1.1) assimilable en aspectes estètics complementaris al Pla especial de reforma interior del Barri Vell.

173.4 La reconstrucció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de correspondre als propis de l'àmbit territorial on siguin emplaçats, quant a materials, sistemes constructius, volum i tipologia aparent.

#### Article 174. Patrimoni artístic i cultural català

174.1 Tot el que disposa aquesta Ordenança s'entén sense perjudici de la competència reservada al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, que ha de vetllar pels béns culturals d'interès nacionals ubicats en el terme municipal de Girona.

174.2 És preceptiva l'aprovació per la Comissió del Patrimoni Cultural de qualsevol intervenció que es realitzi en un monument històric, catalogat d'interès nacional, de conformitat amb la legislació vigent del patrimoni cultural català.

#### Article 175. Intervenció o substitució d'edificis històrics

175.1 Qualsevol intervenció en un edifici que no estigui inclòs en el catàleg d'edificis o elements catalogats, que alteri qualsevol element arquitectònic o artístic, inclosa la seva substitució o eliminació, pot ser considerada d'interès de registre documental per part de l'Ajuntament.

175.2 En aquest cas l'Ajuntament pot exigir, com a documentació addicional que s'ha d'aportar per a l'atorgament de la llicència d'obres, un estudi històric i documental (plànols, reportatge fotogràfic, etc.), el qual es determinarà en cada cas, de forma similar a les prospeccions arqueològiques (article 51).

175.3 Els enderrocs totals o parcials també estan inclosos dins d'aquesta consideració.

#### Article 176. Tractament de les plantes baixes en edificis existents

176.1 Els paraments de façana de les plantes baixes o alçada equivalent han de ser de materials que per les seves característiques són de fàcil conservació i manteniment.

176.2 La decoració dels fronts de les botigues i altres establiments comercials s'han de desenvolupar dins de les línies que formen els forats arquitectònics de l'edifici, sense envair amb aquesta decoració, ni superiorment ni lateralment, la resta de la façana.



176.3 Les obres de reforma que afectin a la façana s'han d'adaptar a la composició general de l'edifici que pot condicionar la realització de les obres sol·licitades.

#### Article 177. Façanes

177.1 Formen la façana d'un edifici tots els paraments que donen a l'exterior, i visibles des de la via pública a excepció de les mitgeres temporals. Quan es tracti d'edificis contigus en què la diferència d'alçades màximes permeses sigui igual o superior a la d'una planta, és obligatori tractar com a façana el parament mitger que quedi a la vista i en cas d'establir-se obertures haurà de retirar-se, com a mínim 1 m, de la línia mitgera.

177.2 La composició de façanes dels edificis és lliure, exceptuant quan es projecti emplaçar-los en carrers, illes o sectors en què regeixi un model especial obligatori o en llocs on sigui necessari, o simplement convingui, conservar o establir un caràcter arquitectònic o urbanístic acusat. En tots aquests supòsits es pot exigir l'ús de materials i sistemes constructius determinats. Malgrat tot, s'han d'evitar sempre els defectes discordants entre les façanes d'una mateixa illa, contigües o pròximes, amb l'objectiu d'obtenir un bon efecte urbanístic del conjunt.

177.3 Les altures de les plantes pis amb el mateix ús, per cada unitat arquitectònica han de ser iguals en edificis de nova construcció, a excepció de situacions d'actuacions en edificis catalogats o inclosos dins de planejaments de protecció especial (situacions de manteniment de façanes o altres elements, etc.).

#### Article 178 Actuacions d'adequació de façanes i elements exteriors

178.1 Les obres d'adequació arquitectònica de façanes i elements exteriors dels edificis poden presentar els continguts següents:

178.1.1 En edificis inclosos dins el Pla especial de protecció del patrimoni, Pla especial de reforma interior del barri vell i altres plans especials de protecció que hi siguin d'aplicació, han de tenir per objecte la conservació, la valoració i, si s'escau, la recuperació de les característiques arquitectòniques i formals originàries del conjunt de la façana i dels elements exteriors, i la supressió d'elements disconformes establerts per diferents plans especials.

178.1.2 En edificis no inclosos en l'apartat anterior poden suposar obres d'adequació parcial o total de les façanes les següents:

- a. Entre les obres d'adequació parcial s'hi inclouen la realització de nous acabats conformes amb el context general de l'edifici, la restitució d'elements ornamentals, la reparació o restauració d'algun acabat existent i la supressió d'elements dissonants amb la tipologia com rètols o cossos afegits.
- b. Les obres d'adequació total poden suposar la restauració completa de la façana, pintar-la, reorganitzar-la en el seu conjunt, o la realització de nous acabats, elements constructius i ornamentals, i la supressió d'elements dissonants amb la tipologia original i de conformitat amb les ordenances d'edificació aplicables.
- c. La instal·lació d'aïllament tèrmic o façanes ventilades per l'exterior de l'edifici, amb un vol màxim de 10 cms respecte l'alineació, i l'envidrat de les terrasses ja cobertes, quan es justifiqui que l'obra permet reduir almenys en un 30% la demanda de calefacció o refrigeració de l'edifici i no resulta viable, tècnica o econòmicament cap altra solució.

178.2 Tota intervenció d'adequació total en una façana, o la seva creació, ha d'evitar la presència d'elements obsolets i l'eliminació de xarxes de serveis presents. Solament s'hi ha de mantenir aquelles xarxes o línies de distribució general no soterrables, instal·lacions particulars autoritzades i enllumenat públic de soterrament no previst, sota criteri de l'autoritat municipal.

178.3 No es permet la col·locació d'elements a les façanes que envaeixin de forma permanent o ocasional els espais públics, fora dels autoritzats per aquesta Ordenança o bé aquells que tinguin consideració d'elements sortints segons les normes urbanístiques vigents.

#### Article 179. Modificacions de façana

179.1 En edificis no catalogats es poden modificar les característiques de la façana existent, d'acord amb un projecte d'edificació adequat que garanteixi un resultat homogeni del conjunt i la seva relació amb els colindants.

179.2 Es poden autoritzar els tancaments de terrasses existents, sempre que sigui possible urbanísticament, d'acord amb les determinacions d'un projecte del conjunt de la façana, que ha de presentar el titular de l'edificació o comunitat de propietaris.



En casos justificats, l'Ajuntament pot elaborar el projecte tècnic de disseny, que repercuteixi el seu cost en les llicències corresponents.

S'ha d'actuar de forma similar en la instal·lació de persianes enrotllables de caixa exterior, modificació de baranes, substitució de fusteries, tendals, etc.

179.3 En edificis en què s'hagi realitzat tancaments anàrquics de terrasses o balcons, o la instal·lació o substitució altres elements (persianes i similars), l'Ajuntament pot requerir la seva adequació a un projecte unitari, segons els criteris anteriors.

#### Article 180. Instal·lacions a façana

180.1 La instal·lació d'aparells d'aire condicionat, deflectors de sortides de fums existents, o qualsevol altra instal·lació s'ha de tractar de forma similar a les modificacions de façana i dins del permès per les ordenances específiques i normativa segons el tipus d'instal·lació.

180.2 No és permesa la instal·lació d'antenes o xarxes de serveis per les façanes, a excepció dels casos previstos en aquesta Ordenança.

182.3 No s'admet el pas de tubs de gas per façana. Solament es pot considerar la seva admissió si es justifica tècnicament la impossibilitat de cap altra tipus de solució, amb la conformitat de la companyia subministradora.

180.4 Qualsevol tipus d'instal·lació es realitzarà d'acord amb la norma sectorial específica, la normativa urbanística i les normes de la companyia de servei.

#### Article 181. Tractament de mitgeres

181.1 Les mitgeres resultants de diferències d'altures, alineacions, profunditats previstes en el planejament urbanístic vigent, tenen consideració de façanes a efectes de materials i qualitats.

181.2 Les mitgeres corresponents a solars pendents d'edificació han de ser tractades en tots els casos, pot autoritzar-se l'excepció en cas d'edificació per fases i en llicència única. En cap cas pot eximir-se del compliment dels requeriments tècnics necessaris (tèrmics, acústics, impermeabilització). Les parets de façanes i les mitgeres que queden al descobert dels edificis que es destinen a habitatge han d'assolir les condicions tèrmiques mínimes definides en el Codi Tècnic de l'Edificació.

181.3 El tractament de les mitgeres temporals ha de ser, com a mínim, amb aplacat de peces planes pintades d'acord amb la resta de les façanes; incorporant-se la seva definició al projecte tècnic i de seguretat.

181.4 Per raons d'estètica urbana l'Ajuntament pot assumir la redacció i execució de les obres de mitgeres en casos d'importància visual i estètica.

181.5 L'Ajuntament pot elaborar criteris estètics i de disseny que sigui d'obligada observança en les obres de manteniment i arranjament de mitgeres i façanes en general, i requerir a la propietat dels immobles el seu compliment.

#### Article 182. Tendals a façana dels edificis

182.1 S'entén per tendal aquella coberta lleugera de teixit, en volada, mòbil i adossada a l'edificació que serveix per a fer ombra i protegir de la pluja.

182.2 Tot tendal situat sobre la via pública ha d'estar situat de manera que compleixi el que regula l'article 43 de l'Ordenança de publicitat i instal·lacions publicitàries.

182.3 Els tendals situats en plantes superiors a la planta baixa han d'estar regulats amb les determinacions d'un projecte del conjunt de la façana, que ha de presentar el titular de l'edificació o la comunitat de propietaris, per a la seva aprovació municipal.

182.4 Els tendals situats en plantes baixes d'ús habitatge d'edifici plurifamiliars s'han de regular de forma anàloga i conjuntament amb els de les plantes superiors. Els situats en edificacions unifamiliars són lliures, i s'ha de mantenir en tot cas una distància mínima respecte a partions de 0,40 m.

184.5 Els tendals fixes a façana han de tenir la consideració de marquesines i en tots els casos s'han d'ajustar al que disposa la Normativa Urbanística en relació als elements sortints.

#### Article 183. Barbacoes

185.1 Les barbacoes fixes en ordenació d'edificació aïllada tenen consideració de construcció auxiliar i es regiran pel que disposen les Normes Urbanístiques.

185.2 En altre tipus d'ordenació, les barbacoes fixes, només seran admeses adossades al l'edificació principal, si la evacuació dels fums es realitza per conducte vertical, per damunt de la coberta exterior de l'edifici, amb les condicions que determina els articles 134 al 140 de la present Ordenança.

#### Article 184. Pèrgoles

184.1 Les pèrgoles no tenen consideració de construcció auxiliar ni computen a efectes de sostre edificable ni d'ocupació.

184.2 Les pèrgoles són elements adossats o separats de l'edificació, formats per una estructura lleugera (i desmuntable) amb una finalitat de protecció solar o decorativa. No es permet la formació de cap tipus de tancament lateral, ni de coberta, a excepció de la possibilitat d'instal·lar a la seva part superior tendals corredissos de teixit, plantes enfiladisses, bruc o encanyissat. Les construccions que disposin d'altres elements de coberta fixes o desmuntables s'han d'adaptar a les condicions d'edificació que determina el PGOU per a cada zona.

184.3 En espais privats lliures d'edificació de les parcel·les situades en sòl urbà a nivell de planta baixa es podran implantar pèrgoles amb les següents condicions:

- a. En ordenacions del tipus "edificació aïllada" la superfície en planta no superarà el 20% de la superfície lliure d'edificació de parcel·la amb un màxim de 30 m<sup>2</sup>. La seva alçada no serà superior a 2,50 m i estarà subjecte al compliment de separacions mínimes als límits de parcel·la establerts per la normativa urbanística, que serà de 3 m si no estan específicament regulades a la subzona, excepte en els casos de què l'alçada no superi la màxima permesa per les tanques, en que la pèrgola es podrà adossar a les tanques sense ocupar en cap cas la separació a carrer.
- b. En ordenació del tipus alineació a vial la pèrgola es situarà adossada a l'edificació, a una distància mínima respecte a les partions amb els veïns de 0,4 m i de 3 m amb el sistema viari o sistema d'espais lliures. Les dimensions màximes seran 4 metres de fons i 2,50 metres d'alçada.

184.4 En les terrasses de les edificacions generades en plantes amb alineació retirada de l'edificació (àtics) o les generades per canvis de nombre de plantes permeses en una mateixa finca es podran implantar pèrgoles adossades a l'edifici amb una fondària màxima de 3 metres i una alçada màxima de 2,50 metres. La composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici s'haurà de preveure en el projecte d'edificació.

184.5 En les terrasses de les cobertes planes transitables d'edificis plurifamiliars i terciaris es podran implantar pèrgoles d'alçada màxima 3 metres i reculades 3 m de les façanes de l'edifici. La composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici s'haurà de preveure en el projecte d'edificació.

#### Article 185. Adaptacions topogràfiques i tanques

185.1 En sòl no urbanitzable les adaptacions topogràfiques es regiran pel que determinen les Normes Urbanístiques vigents.

185.2 Les condicions de les tanques s'ajustaran al que disposen les Normes Urbanístiques vigents.

185.3 S'entén per tanques transparents o calades aquelles que, com a mínim, tenen un 20% de buit respecte a una projecció vertical (alçat) amb repartiment uniforme, realitzades amb materials no petris o similars, i la resta té consideració de massissa o opaca.

185.4 Les tanques vegetals vives tenen consideració de calades.

#### Article 186. Protecció de l'arbrat

186.1 L'arbrat existent en espais públics, encara que no hagin estat qualificats com a espai verd públic, ni estigui catalogat o protegit especialment, ha de ser protegit i conservat.

L'Ajuntament pot substituir o eliminar elements aïllats o conjunts per motius de seguretat o higiene.

186.2 Tota pèrdua d'arbrat a la via pública ha de ser reposada.

186.3 La substitució necessària de l'arbrat existent a les vies públiques, per malmetement o altres causes, és obligatòria a càrrec del responsable de la pèrdua, sense perjudici de les sancions que pugui originar. La substitució s'ha de fer per espècies iguals i de les mateixes característiques que els substituïts, o l'espècie dominant, o la que els serveis municipals indiquin, i han de ser –sempre que sigui possible– espècies autòctones.

186.4 Quan l'execució de qualsevol tipus d'obra pugui afectar algun exemplar d'arbre, s'ha d'indicar en l'estat actual del projecte. En aquests casos s'exigeix i s'ha de garantir que durant el transcurs de les obres es dotarà a l'arbrat de sistemes de protecció del seu tronc, fins a una alçada mínima d'1,80 m, amb un sistema rígid que n'impedeixi la lesió o el deteriorament.

186.5 A efectes de l'article té consideració d'arbre qualsevol espècie vegetal arbustiva.

#### Article 187. Condicionament del espais lliures privats

187.1 A excepció de determinacions en contra de condicions particulars de l'ús a què es destinin, o normes urbanístiques específiques, els espais privats lliures no ocupats per l'edificació sobre rasant han d'ajardinar-se almenys en un 50% de la seva superfície.

187.2 En il·luminacions exteriors, s'han de seguir els criteris definits en l'article 126 de la present ordenança.

187.3 L'enjardinament dels espais privats, s'ha de regir sota els criteris d'adaptació al paisatge i a l'entorn immediat, a la coherència climàtica, al manteniment i a la sostenibilitat.

187.4 La resta dels espais no enjardinats poden ocupar-se per aparcaments de vehicles, piscines, espais d'estar o instal·lacions esportives descobertes. Les tanques s'han d'adequar a les característiques definides segons la qualificació urbanística.

187.5 No obstant això, quan per les característiques dimensionals de la parcel·la per tal de poder resoldre els requeriments d'aparcament de l'edifici, o en sigui necessària l'Ocupació per resoldre l'accessibilitat, pot eximir-se de la obligatorietat d'enjardinament.

#### DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Modificació preceptes de l'ordenança amb motiu de promulgació de normes posteriors i remissió a la legislació estatal i autonòmica

Els preceptes d'aquesta Ordenança que, per raons sistemàtiques reproduïen aspectes de la legislació vigent, i altres normes de desenvolupament, i els que incloïen remissions a preceptes d'aquesta, s'entendran automàticament modificats i/o substituïts en el moment en que es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de que porten causa.

#### Segona. Ordenances fiscals

Els actes subjectes a llicència urbanística i a comunicació prèvia, regulats en la present ordenança, restaran subjectes a l'abonament dels impostos i taxes regulades a les Ordenances fiscals, aprovades definitivament per cada exercici pressupostari.

#### DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

La present Ordenança començarà a aplicar-se a tots aquells expedients en els que, en el moment de la seva entrada en vigor, no s'hagi atorgat la llicència d'obres.

#### DISPOSICIONS FINALS

##### PRIMERA. Entrada en vigor

1. Aquesta Ordenança entrarà en vigor un cop transcorregut el termini fixa en l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril,

Reguladora de les Bases de Règim Local.

2. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevingui la seva modificació o derogació expresses.

SEGONA. Derogacions.

A l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança quedarà derogat el text refós de les Ordenances d'edificació del municipi de Girona, aprovades definitivament per acord plenari del dia 3 de maig de 2005, i publicades en el BOP de Girona núm. 91, de 12 de maig de 2005, així com la seva Modificació parcial aprovada definitivament el 11 de gener de 2011 i publicada al BOP núm. 13 de 20 de gener de 2011.