

ÍNDEX

DISPOSICIONS GENERALS

OBJECTE, ÀMBIT, INTERPRETACIÓ I VIGÈNCIA.....	3
-----------------------------------------------	---

INFORMACIÓ URBANÍSTICA

CONSULTA, INFORMACIÓ ORAL I OBTENCIÓ DE CÒPIES.....	4
INFORMACIÓ URBANÍSTICA PER ESCRIT	5
ASSENYALAMENT D'ALINEACIONS I RASANTS "IN SITU.....	7

DISPOSICIONS GENERALS SOBRE ELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SOL

CLASSIFICACIÓ I ACTES SOTMESOS. TIPUS DE L·LICÈNCIES.....	8
REQUISITS DOCUMENTALS DE LES COMUNICACIONS I SOL·LICITUDS DE L·LICÈNCIA O AUTORITZACIONS.....	15
REQUISITS DOCUMENTALS COMPLEMENTARIS PREVIS A L'INICI DE LES OBRES SUBJECTES A L·LICÈNCIA.....	23
REQUISITS MÍNIMS EXIGITS ALS PROJECTES TÈCNICS.....	24

RÈGIM JURÍDIC APLICABLE A LES L·LICÈNCIES I AUTORITZACIONS

DISPOSICIONS GENERALS SOBRE TRAMITACIÓ DE LES SOL·LICITUDS	26
DEURES DEL SOL·LICITANT PREVIS A LA CONCESSIÓ I VALIDESA DE LES L·LICÈNCIES I AUTORITZACIONS.....	29
COMPETÈNCIA I CONTINGUT DE L'ATORGAMENT DE L·LICÈNCIES I AUTORITZACIONS.....	31
OBLIGACIONS DERIVADES DE LA CONCESSIÓ DE L·LICÈNCIES I AUTORITZACIONS.....	32
VARIACIONS DE LES SOL·LICITUDS EN TRÀMIT I DE LES L·LICÈNCIES O AUTORITZACIONS CONCEDIDES.....	35
PERDUA DE DRETS SOBRE SOL·LICITUDS I L·LICÈNCIES O AUTORITZACIONS CONCEDIDES.....	38
DEVOLUCIÓ DE LES FIANCES	39

CONTROL MUNICIPAL DE LES OBRES

INSPECCIÓ MUNICIPAL.....	40
--------------------------	----

REGIM DISCIPLINARI	
INFRACCIONS.....	41
DISPOSICIONS TRANSITORIES.....	42
DISPOSICIONS DEROGATÒRIES.....	42
ANNEX	
REGULACIÓ DELS ELEMENTS AUXILIARS DE PROTECCIÓ DE LES OBRES RELACIONADES AMB LA CONSTRUCCIÓ, EN RELACIÓ A LA VIA PÚBLICA.....	43

TÍTOL I

DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL PRIMER

OBJECTE, ÀMBIT, INTERPRETACIÓ I VIGÈNCIA

Article 1. Objecte

L'objecte d'aquesta ordenança és la regulació de la intervenció administrativa en els actes d'edificació i ús del sòl subjectes a control preventiu i del dret a la informació ciutadana en matèria urbanística.

Article 2. Àmbit

L'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança és el terme municipal de Cabrera de Mar.

Article 3. Interpretació

La següent ordenança s'ha d'interpretar segons el sentit propi de les paraules, en relació amb el context i amb subordinació a allò que disposa la legislació urbanística general vigent, normes de procediment administratiu i altres, així com amb subordinació al que disposa el Pla general d'ordenació municipal.

Article 4. Vigència

Aquesta ordenança entrarà en vigor un cop complintats els tràmits previstos per la legislació vigent i tindrà una vigència indefinida mentre no es derogui de forma expressa i pel mateix procediment seguit per la seva aprovació.

Quan normes superiors que incideixen directament en aquesta ordenança, siguin modificades, automàticament s'entendrà modificada la present ordenança.

TÍTOL II

INFORMACIÓ URBANÍSTICA

CAPÍTOL PRIMER

CONSULTA, INFORMACIÓ ORAL I OBTENCIÓ DE COPIES.

Article 5. Generalitats

Qualsevol ciutadà té dret a consultar, rebre informació oral i obtenir còpies sobre els documents i expedients tramitats en els Serveis Tècnics sempre que no es vulnerin la intimitat de les persones, en els termes i condicions establerts en el present capítol.

La consulta, informació oral i obtenció de còpies podrà ser denegada, motivadament, quan prevalguin raons d'interès públic, interessos de tercers més dignes de protecció o quan així ho disposi la llei.

Article 6. Consultes

La consulta dels documents i expedients tramitats pel Serveis Tècnics s'haurà de realitzar en les oficines corresponents de l'Ajuntament, els dies establerts i en l'horari convingut.

Si el document o expedient està arxivat, s'haurà de fer la sol·licitud de consulta aportant la major informació disponible per tal de facilitar la localització de l'expedient (adreça de l'edifici, any de construcció, descripció de la construcció, nom del promotor...) a través del Registre municipal.

Article 7. Obtenció de còpies

L'obtenció de còpies, validades o no, està condicionada a la formulació per escrit de la sol·licitud, a través del Registre Municipal i a l'abonament de les taxes corresponents. En tot cas l'interessat haurà de precisar els documents dels quals vol còpia, sense que s'admetin peticions genèriques o poc clares.

Article 8. Disponibilitat dels documents i expedients no nominatius

Qualsevol ciutadà té dret a consultar i rebre informació verbal sobre la totalitat dels documents que integren el Pla general d'ordenació, i els instruments de planejament i gestió que el desenvolupen i, en general, sobre qualsevol expedient que no tingui caire nominatiu, sempre que es correspongui a procediments finalitzats en la data de la sol·licitud.

Article 9. Disponibilitat dels documents i expedients nominatius

Qualsevol ciutadà, que acrediti interès directe en un document o expedient nominatiu, té dret a consultar-lo, rebre'n informació verbal i obtenir-ne còpies.

CAPÍTOL SEGON

INFORMACIÓ URBANÍSTICA PER ESCRIT

Article 10. Generalitats

Qualsevol ciutadà té dret a rebre informació urbanística escrita i certificacions del contingut de documents i expedients tramitats pel Servei d'Urbanisme, sempre que no es vulnerin la intimitat de les persones, en els termes i condicions establerts en el present capítol.

La sol·licitud de certificació o informació urbanística escrita podrà ser denegada, motivadament, quan prevalguin raons d'interès públic, interessos de tercers més dignes de protecció o quan així ho disposi la llei.

Article 11. Tipologia de la informació urbanística escrita

Qualsevol ciutadà té dret a rebre informació urbanística escrita en els termes següents, previ pagament de la taxa que correspongui :

1. Règim urbanístic aplicable a una finca mitjançant un **Certificat d'aprofitament urbanístic**.
2. Alineacions i rasants que corresponen a les edificacions segons el planejament vigent, mitjançant un **Certificat d'alineacions**.
3. Ajustament d'un projecte d'instal·lació d'una activitat al planejament urbanístic, mitjançant un **Certificat d'ús i de compatibilitat amb el planejament urbanístic**.
4. Situació de legalitat respecte a la normativa vigent d'una determinada finca, mitjançant un **Certificat de legalitat urbanística**.
5. Informe sobre qualsevol dubte tècnic i/o jurídic que pogués produir-se com a conseqüència de l'aplicació del planejament vigent, mitjançant un **Informe previ** a la sol·licitud de llicència o qualsevol altre actuació.
6. Informació escrita sobre dades incloses en els expedients tramitats per els Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Cabrera de Mar, mitjançant **Altres certificacions**, prèvia acreditació d'un interès legítim.

Article 12. Requisits de les sol·licituds d'informació urbanística escrita

Les sol·licituds de d'informació per escrit es podran formalitzar davant del Registre General d'aquest Ajuntament, aportant juntament amb la instància de sol·licitud, els documents que s'indiquen seguidament en funció del tipus d'informació o document requerit :

1. Pel certificat de qualificació urbanística i pel certificat d'alineacions :
 - a. Plànol de situació a E. 1:1.000, com a mínim.
2. Pels certificats d'ús i de compatibilitat amb el planejament urbanístic:

- a. Plànol de situació a E. 1:1.000, com a mínim.
- b. Memòria descriptiva de l'activitat projectada que expliqui la seva naturalesa i principals característiques.
- c. Necessitats d'ús i aprofitament del sòl i el subsòl.
- d. Requeriments de l'activitat respecte al serveis públics municipals.

3. Informes previs :

- a. Plànol de situació a E. 1:1.000, com a mínim.
- b. Memòria explicativa de la consulta que es formula
- c. Avantprojecte o croquis, si procedeix.

Els informes previs de projectes concrets estaran subjectes a complir les condicions, en quant al nombre de documents (memòria i plànols) que s'estableixen en el capítol 2 del títol 3 d'aquesta ordenança per tal de poder sol·licitar, d'ofici, informe preceptius d'altres administracions i organismes, amb competència concurrent.

4. Certificats de legalitat urbanística i altres certificacions :

- a. Plànol de situació a E. 1:1.000, com a mínim.
- b. Informació que permeti facilitar la localització dels antecedents necessaris per emetre la certificació (núm. d'expedient, adreça, promotor, any de construcció ...).

CAPÍTOL TERCER

ASSENYALAMENT D'ALINEACIONS I RASANTS "IN SITU"

Article 13. Generalitats

L'interessat en l'execució d'una obra de construcció té dret a l'assenyalament sobre el terreny de les alineacions i rasants segons planejament vigent que corresponguin a una finca determinada, per part dels Serveis Tècnics Municipals, previ abonament de la taxa corresponent.

A criteri dels Serveis Tècnics Municipals, es podrà exigir, com a condició de la llicència d'obres, l'assenyalament d'alineacions i rasants, quan concorrin circumstàncies especials que així ho aconsellin, com és el cas de realització simultània d'obres d'edificació i urbanització. En aquest cas, la disponibilitat de la llicència estarà condicionada a que l'interessat sol·liciti formalment l'assenyalament, en les condicions establertes en aquest capítol.

Article 14. Requisits de les sol·licituds

1. Les sol·licituds d'assenyalament d'alineacions i rasants "in situ" es formalitzaran en el Registre Municipals d'aquest Ajuntament, aportant :
 - a. Instància de sol·licitud amb indicació de nom del promotor, adreça de l'obra, descripció de l'obra i referència de l'expedient d'obres.
 - b. Plànol de situació a E. 1:1.000, com a mínim.
 - c. Plànol acotat de l'ocupació de l'edifici segons la llicència sol·licitada.

Article 15. Condicions de l'execució de l'assenyalament

L'assenyalament d'alineacions i rasants sobre el terreny, respecte als espais públics es realitzarà seguint el següent procediment :

1. Requisits previs :
 - a. Haver sol·licitat l'assenyalament, per part de l'interessat i abonat les taxes corresponents.
 - b. El terreny ha d'estar lliure de tot obstacle que impedeixi o destorbi el replanteig.
2. Els Serveis Tècnics de l'Ajuntament, encarregats d'executar el replanteig, convocaran a l'interessat amb l'antelació necessària, un dia i hora concrets. A l'acte podrà assistir-hi l'interessat acompanyat d'un tècnic.
3. El dia i hora concertat es procedirà, per part dels Serveis Tècnics Municipals, a marcar sobre el terreny, amb punts o referències precises, les alineacions i rasants. La impossibilitat de procedir a l'assenyalament, per causes imputables a l'interessat injustificadament, implicarà l'anul·lació de l'acte i la pèrdua dels drets corresponents.
4. En l'acte de l'assenyalament "in situ", es lliurarà a l'interessat una còpia de l'Acta i del plànol, realitzat pels Serveis Tècnics per executar el replanteig.

TÍTOL III

DISPOSICIONS GENERALS DELS ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SOL

CAPÍTOL PRIMER

CLASSIFICACIÓ I ACTES SOTMESOS. TIPUS DE LLICÈNCIES.

Article 16. Tipus d'intervenció municipal

La intervenció de l'Ajuntament en els actes relatius a l'ús del sòl i a l'edificació es concreta en els següents mitjans de control preventiu :

1. Comunicació prèvia.
2. Llicències
3. Autorització per utilització privativa del domini públic relacionada amb els actes relatius a l'edificació.

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 en quan a entitat o naturalesa. En general resten sotmesos a l'obtenció de la preceptiva llicència, autorització o al règim de comunicació prèvia qualsevol altre acte assenyalat a les Lleis, Reglaments urbanístics, el Pla general municipal d'ordenació i els instruments de planejament que el complementin i el desenvolupin.

Article 17. Comunicació prèvia

Estan subjectes a comunicació prèvia tots els actes d'ús del sòl i de l'edificació que no estiguin sotmesos a llicència o autorització

En general estan sotmesos a comunicació prèvia els actes puntuals de manteniment de les edificacions, i finques com :

1. Manteniment de les parts no edificades de les parcel·les i solars.
 - a. Neteja, desbrossament interior de les parcel·les i solars.
 - b. Enjardinament dels espais lliures de parcel·la, excepte que es tracti de jardins protegits pels quals caldrà sol·licitar llicència.

- c. Complement de tanques de parcel·la sense afectacions estructurals.
2. Manteniment i actualització de les instal·lacions.
 - a. Substitucions d'instal·lacions existents (d'aigua, gas, electricitat, desguàs i similars).
 - b. Noves instal·lacions no encastades en parets mestres.
 - c. Instal·lació d'antenes, barbacoes sense obra, i similars d'ús particular no comunitàries ni relacionades amb activitats econòmiques.
 3. Arrebossat, pintat i estucat de façanes no catalogades sense ocupació de via pública (bastides, tanques, etc.)

En el supòsit de que les activitats recollides en aquest article comportessin l'ocupació de la via pública caldrà demanar la corresponent autorització per la utilització dels bens de domini públic, la qual, en defecte de justificació motivada, es concedirà d'acord amb els criteris establerts en l'annex d'aquesta ordenança.

Article 18. Llicència d'obres.

Estan subjectes a obtenir llicència d'obres tots els actes de construcció, ampliació, modificació, reparació, rehabilitació o reforma d'edificis i construccions, com :

1. La reparació d'edificis existents com :
 - a. Recalçaments
 - b. Substitució i reparació d'elements estructurals.
 - c. Reparacions de cobertes i terrats que afectin a l'estructura..
2. Qualsevol actuació en edificis catalogats pel Pla Especial del Patrimoni arquitectònic, històric i ambiental quan puguin afectar l'element protegit.
3. Implantació de noves instal·lacions encastades en parets mestres
4. La modificació de l'aspecte exterior dels edificis existents
 - a. Tancament de balcons.
 - b. Creació o modificació d'obertures, balcons, tribunes o cornises.
 - c. Augments de volum edificat.
5. La modificació de l'aspecte interior dels edificis
 - a. Condicionament de locals en brut amb creació d'instal·lacions.
 - b. Reformes interiors, ja siguin integrals o petites modificacions.
 - c. Reformes interiors que alterin el núm. d'habitatges o locals
6. La construcció de nova planta, com :
 - a. Edificis i instal·lacions de tota mena, incloses les soterrades.

- b.** Tancament de finques.
- c.** Compactació o pavimentació de solars i finques amb la finalitat de desenvolupament d'un ús concret.
- d.** Construcció de murs de contenció, piscines, pous ...

Quan aquestes activitats comportin la utilització de la via pública caldrà obtenir la corresponent autorització per la utilització privativa del domini públic.

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

Article 19. Obres majors

Tenen la consideració d'obres majors, totes aquelles actuacions, tal com :

- 1.** La reparació integral d'edificis existents com :
 - a.** Les rehabilitacions funcionals integrals d'edificis existents.
 - b.** Les reparacions estructurals integrals d'edificis existents.
- 2.** La modificació de l'aspecte exterior dels edificis existents com :
 - a.** Ampliació de la superfície i volum construït en edificis existents.
 - b.** Construcció de balcons o tribunes
- 3.** La modificació de l'aspecte interior dels edificis com :
 - a.** Les reformes integrals d'edificis existents.
 - b.** Les reformes que impliquin la variació del nombre d'establiments d'edificis existents.
 - c.** Obres que modifiquin parets de càrrega o elements estructurals.
 - d.** Reforma d'edificis i distribució de locals amb envans d'obra de més de 25 m2 de superfície.
- 3.** Manteniment de les façanes dels edificis catalogats pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic amb protecció de nivell A o B.
 - a.** Arrebossat, pintat i estucat de les façanes i voladissos. Reparar o substituir trenca-aigües, canals i baranes.
 - b.** Aplacats de plantes baixes.
 - c.** Instal·lació o substitució de persianes, reixes, baranes i similars.
- 4.** La construcció de nova planta com :
 - a.** Edificis i instal·lacions de tota mena, incloses les soterrades.
- 5.** Les obres amb variacions de destinació dels edificis que impliquin canvis entre els usos residencials, terciaris o industrials.

6. La construcció o ampliació de garatges, magatzems o coberts de més de 30 m² de superfície.
7. La construcció de piscines de més de 50 m³ de capacitat o amb parets laterals d'altura superior a 1,50 m.
8. Murs de contenció de terres d'altura superior a 2 m.
9. Construcció de frontons o parets opaques d'alçada superior a 3 m.
10. Moviment de terres que modifiquin el terreny en altures superiors a 2,50 m.
11. Enderrocament d'edificis o part dels mateixos per a futures reformes amb volum superior a 250 m³, o en cas de perillositat.

Article 20. Obres menors

Tenen la consideració d'obres menors la resta d'obres no incloses en l'apartat anterior, tal com :

1. La reparació d'edificis existents com :
 - a. Recalçaments puntuals.
 - c. Reparacions i manteniment de cobertes i terrats.
 - d. Implantació de noves instal·lacions encastades en parets mestres.
2. La modificació de l'aspecte exterior dels edificis existents com :
 - a. Tancament de balcons.
 - b. Creació o modificació d'obertures o cornises.
3. Manteniment de les façanes, excepte les dels edificis inclosos en el Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic amb protecció de nivell A o B no catalogats específicament.
 - a. Arrebossat, pintat i estucat de les façanes i voladissos amb ocupació de via pública (bastides, tanques, etc.). Reparar o substituir trenca-aigües, canals i baranes.
 - b. Aplacats de plantes baixes.
 - c. Instal·lació o substitució de persianes, reixes, baranes i similars.
4. La modificació de l'aspecte interior dels edificis com :
 - a. Condicionament de locals en brut amb creació d'instal·lacions i col·locació de mampares divisòries.
 - b. Reformes interiors de menys de 25 m² de superfície, ja siguin integrals o petites modificacions que comportin variació de les estances construïdes, les instal·lacions o els serveis comuns.
 - c. Estintolaments
5. Manteniment dels acabats interiors de l'edifici:

- a. Arrebossar, enguixar, enrajolar o aplacar parets existents.
 - b. Substitució de paviments, enrajolats, sanitaris, safareigs, portes i similars
 - c. Reformes a cuines i banys que no modifiquin les divisions interiors
 - d. Reparar o col·locar cels rasos
6. Construcció o ampliació de garatges, magatzems o coberts de menys de 30 m².
7. Les construccions i instal·lacions del tipus :
- a. Tancament de finques.
 - b. Construcció de murs de contenció, piscines i pous excepte els que per les seves dimensions s'indiquen en les obres majors.
 - c. Moviments de terres inferiors a 2,50 m, desmuntatge o explanació de terrenys i instal·lació d'hivernacles i similars.
8. Enderrocs totals o parcials del volum dels edificis que no estiguin inclosos en les obres majors. Els enderrocs parcials, lligats amb obres de reforma o ampliació queden exclosos d'aquest tipus de llicència i quedaran incorporats en la llicència d'obres de construcció.

Article 21. Llicència de primera ocupació o utilització

Estan subjectes a obtenir llicència de primera ocupació les edificacions de nova construcció o que hagin estat objecte de modificació substancial o d'ampliació, concretament, segons la classificació d'aquesta ordenança :

- 1. Les obres d'edificació classificades com a majors
- 2. Els canvis d'ús.

Article 22. Llicència d'instal·lació de grues-torre i aparells elevadors provisionals d'obra.

Estan subjectes a llicència la instal·lació de grues torres, aparells elevadors provisionals d'obra i totes les instal·lacions d'aquest tipus.

Article 23. Llicència d'instal·lació de rètols, tendals , aparells d'aire condicionat i demés elements visibles des de la via pública

Estan subjectes a llicència la modificació, actualització, substitució o nova instal·lació de tots aquells elements aparents des de la via pública, com :

- a. Marquesines.
- b. Rètols.
- c. Tendals.
- d. Aparells d'aire condicionat, excepte els que per la seva potència estiguin subjectes a llicència d'activitats.
- e. La instal·lació d'antenes, xemeneies, i altres instal·lacions o elements que

sobrepassin el volum màxim edificable establert per la normativa urbanística o que siguin visibles des de la via pública.

Article 24. Llicència per alteració del medi rural

Tenen la consideració d'actuacions que alteren el medi rural, totes aquelles actuacions com :

1. Moviments de terres.

Estan subjectes a llicència per a moviments de terres tots els actes que comportin desmunts, terraplenaments, explanació, excavació o rebaixos i, en general, aquells que comportin alteracions en la topografia del terreny, com a única finalitat.

S'exclouen de llicència els moviments de terres aquells que tinguin per objectiu la realització d'un acte subjecte a un altre tipus de llicència, per entendre's que queden incorporats en aquesta.

2. Tala d'arbres i realització de tallafocs.

Estan subjectes a llicència per tala d'arbres, les actuacions d'aquest tipus en masses boscoses del terme municipal qualificat com a sòl no urbanitzable o en patis protegits.

S'exclouen de llicència per tala d'arbres aquelles que tinguin per objectiu la realització d'un acte subjecte a un altre tipus de llicència, per entendre's que queden incorporats en aquesta.

3. Obertura i manteniment de camins

Estan subjectes a llicència d'obertura o manteniment de camins, corriols o similars aquells actes de modificació del medi on aquesta sigui l'única finalitat.

S'exclouen de llicència les obertures de camins aquells que tinguin per objectiu la realització d'un acte subjecte a un altre tipus de llicència, per entendre's que queden incorporats en aquesta.

4. Qualsevol altre actuació que afecti les característiques naturals dels terrenys i/o la imatge del territori.

Article 25. Llicència de parcel·lació o segregació

Estan subjectes a obtenir llicència de parcel·lació totes les modificacions parcel·laries de divisió, agrupació o redistribució, en qualsevol tipus de sòl o finques edificades.

Article 26. Autorització per ocupació privativa de la via o espai públic relacionada amb els actes relatius a l'edificació.

Estan subjecte a obtenir l'autorització d'ocupació de la via o espai públic, tots els actes d'utilització privativa del domini públic mitjançant instal·lacions provisionals d'obres com :

- a. Aparells elevadors i grues-torre.
- b. Bastides
- c. Tanques d'obres.
- d. Magatzematge provisional dels materials d'obra.
- e. Casetes d'obra o de venda immobiliària.
- f. Contenidors i guies de runa.
- g. Estintolament d'elements de façana.
- h. Reserves d'aparcament provisionals dobles.

Les autoritzacions d'ocupació de la via pública complementàries a les obres, enderrocs o

instal·lacions de grues i aparells elevadors, que a criteri dels serveis tècnics municipals, siguin necessàries per a l'execució de l'actuació, en les condicions mínimes de seguretat, es tramitaran d'ofici conjuntament amb les llicències que complementen, segons els criteris establerts en l'annex d'aquesta ordenança. Si concorren necessitats d'ocupació diferents a les establertes com a estàndards, en l'annex , s'hauran de sol·licitar particularment conjuntament amb la sol·licitud de llicència.

Article 27. Autorització per a la construcció de gual per accés rodat a propietat privada

Estan subjectes a obtenir autorització per a la construcció de gual per accés rodat a propietat privada, les modificacions de bordons i voreres encaminades a facilitar l'accés de vehicles a espais d'aparcament, en propietat privada, previstos en els projectes objecte de llicència d'obres, sens perjudici de l'obligació d'obtenir la llicència de senyalització del gual per a poder fer ús de l'espai destinat a garatge-aparcament..

Les autoritzacions per a la construcció de gual per accés rodat a propietat privada, es tramitaran d'ofici conjuntament amb la llicència d'obres quan el projecte autoritzat amb la llicència d'obres inclogui espais destinats a garatge-aparcament.

Article 28. Autorització de connexió a les xarxes públiques de subministrament

Estan subjectes a obtenir l'autorització de connexió a les xarxes públiques de subministrament totes les connexions particulars i les millores o ampliacions instal·lacions existents, com :

- a. Connexió a la xarxa pública de clavegueram.
- b. Realització de rases, cales i canalitzacions a la via pública.
- c. Instal·lació, substitució, modificació, trasllat o supressió de xarxes de servei a la via pública (xarxes d'aigua, gas, electricitat, telèfon etc.) ja sigui en galeries de serveis, tubulars, soterrades o aèries.

Les autoritzacions per a la connexió a la xarxa pública de sanejament, es tramitaran d'ofici, conjuntament amb les llicències d'obres considerades com a majors.

Article 29. Actes promoguts per altres administracions.

Tots el actes assenyalats en aquest capítol, quan siguin promoguts per altres administracions, estan igualment subjectes a la comunicació prèvia, llicència o autorització, segons correspongui, en els mateixos termes que els particulars si bé amb les especialitats establertes a la normativa vigent.

Article 30. Actes exempts de llicència.

Les obres d'urbanització, construcció i enderroc quan s'executin d'acord amb un projecte aprovat per l'Ajuntament o d'una ordre d'execució o declaració formal de ruïna imminent, no requeriran la preceptiva llicència o autorització municipal.

CAPÍTOL SEGON

REQUISITS DOCUMENTALS DE LES COMUNICACIONS SOL·LICITUDS DE LLICÈNCIA O AUTORITZACIONS

Article 31. Generalitats

Les comunicacions i sol·licituds de llicència o autorització s'han de documentar d'acord amb el que estableix la normativa aplicable i ha de precisar l'objecte i les condicions dels actes d'edificació i ús del sòl regulats en el capítol I d'aquest títol. A nivell general han de complir els següents requisits :

- 1.** Identificació complerta de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
- 2.** Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a l'adequada verificació de la normativa aplicable.
- 3.** Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació.
- 4.** Legitimació tècnica mitjançant visat dels col·legis professionals corresponents, de tots els documents que s'hagin d'aportar, previ a la concessió de llicència, perquè així ho estableixi el Pla general i resta de legislació aplicable.
- 5.** Acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents, segons les ordenances fiscals vigents.

Els requisits relacionats en aquest capítol, segons el tipus d'acte d'edificació i ús del sòl subjecte a comunicació, llicència o autorització no tenen caràcter exhaustiu i, per tant, s'hi inclourà, segons cada cas concret, tota la documentació que sigui exigible en compliment de la legislació vigent.

Article 32. Comunicacions prèvies

En tot cas, prèviament a la realització de l'actuació subjecte, i en el moment de la comunicació, es requerirà:

- 1.** Instància de comunicació de les actuacions a realitzar, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions :
 - a.** Identificació complerta de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b.** Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a l'adequada verificació de la normativa aplicable.
 - c.** Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació
 - d.** Termini previst per a realitzar l'actuació.

A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà :

- 1.** Actuacions que impliquin utilització privativa del domini públic :

- a. Sol·licitud d'autorització per ocupació de la via pública.
2. Actuacions en façana d'edificis situats en carrers d'ambient protegit pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic, :
- a. La descripció de l'actuació detallarà el tipus de material, la textura i color ajustat a les determinacions del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic.
3. Actuacions que impliquin la generació de residus de la construcció :
- a. Identificació precisa amb nom, adreça i telèfon de la persona física o jurídica que es responsabilitza de dipositar els residus generats en un abocador o en mans d'un gestor autoritzat.

Article 33. Llicències d'obres

En tot cas, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i a la concessió de la corresponent llicència, i preferentment en el moment de la sol·licitud, es requerirà :

1. Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions :
 - a. Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a la seva correcta identificació.
 - c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació.
 - d. Termini previst per a realitzar l'actuació.
 - e. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.
 - f. Altres llicències o autoritzacions que es sol·liciten conjuntament.
2. Acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.
3. Fotografia/es on es reflecteixin els elements públics existents en el front del solar o edificació, en el que es vol realitzar l'actuació.
4. Dos exemplars del projecte bàsic de l'actuació que es vol realitzar, signades per un tècnic competent i visades pel Col·legi professional corresponent. S'eximeix de la presentació de projecte visat, per les obres de tancaments de finques que no afectin elements estructurals i les obres de manteniment de façanes d'edificis catalogats específicament.
5. Sol·licitud d'autorització d'ocupació de la via pública, en el cas que hagi d'ésser diferent a la establerta com a estàndar en l'annex d'aquesta ordenança, segons el tipus d'obra .
6. Full d'estadística segons model de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, en les actuacions que s'hi contemplen.

A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà :

1. Nova planta o ampliacions en solars afectats d'ampliació de vial :
 - a. Certificació registral de la finca o fotocopia validada de la inscripció registral de la mateixa.

- b.** Identificació de la persona o persones físiques amb capacitat legal per a signar la compareixença de compromís d'inscripció registral de les càrregues derivades de l'afectació.
- 2.** Nova planta o creació de nous habitatges agrícoles en sòl qualificat com a no urbanitzable agrícola
 - a.** Certificació registral de la finca o fotocòpia validada de la inscripció registral de la mateixa.
 - b.** Certificació emesa per la Conselleria d'Agricultura de la Generalitat de Catalunya, sobre la condició de regadiu o secà de la finca en la que es vol realitzar l'actuació.
 - c.** L'última declaració de renda del destinatari de l'habitatge o document acreditatiu de la seva condició de professional de l'agricultura o la ramaderia. En cas de no coincidir amb el promotor de l'obra s'haurà d'acreditar la seva relació.
- 3.** Obres de nova planta, ampliació o reforma de façana dins àmbits d'Unitats mínimes de projecte establertes pel Pla general d'ordenació urbana de Cabrera de Mar o el planejament derivat que el desenvolupa
 - a.** Un exemplar del projecte conjunt o justificació de compliment, si aquest projecte ja existís de la globalitat de la Unitat mínima de projecte, ratificada per tots els propietaris inclosos en elles.
- 4.** Obres que afectin puntualment les façanes d'immobles en règim de propietat horitzontal :
 - a.** Un exemplar del projecte conjunt o justificació de compliment, si aquest projecte ja existís, ratificat per la comunitat de propietaris i amb el compromís d'aquesta d'adoptar la mateixa solució en cas de realitzar el mateix tipus d'obra.
- 6.** Un exemplar més del projecte bàsic per cada una de les circumstàncies següents que concorrin en el projecte :
 - a.** Habitatges de nova planta en sòl no urbanitzable.
 - b.** Instal·lacions o obres declarades d'interès social en sòl no urbanitzable.
 - c.** Actuacions amb necessitat de desguàs en sòl no urbanitzat
 - d.** Intervenció en zones afectades per la Llei de carreteres vigent.
 - e.** Intervenció en zones afectades per la Llei d'aigües vigent.
 - f.** Intervencions en zones afectades per la Llei de costes.
 - g.** Intervencions en sòl urbanitzable programat.
 - h.** Intervencions en Edificis catalogats segons el Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic.
 - i.** Intervencions en edificis fora d'ordenació.
 - j.** Obres que s'acullin als ajuts regulats.

Article 34. Llicències de primera ocupació

En tot cas, prèviament a la concessió de la corresponent llicència, i preferentment en el moment de la sol·licitud, es requerirà :

- 1.** Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions :

- a. Identificació complerta de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Descripció de l'objecte amb el detall suficient per a la seva correcte identificació.
 - c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació.
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.
2. Acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.
 3. Certificat final d'obres visat signat, pels tècnics que han portat la direcció de l'obra i visat pel Col·legi professional corresponent.
 4. Document que acrediti l'alta o variació a efectes de la Contribució Territorial Urbana.
 5. Documentació o justificació que acrediti el compliment de les condicions particulars de la llicència d'obres concedida.
 6. Acreditació de la correcta execució de la connexió a la xarxa pública de sanejament.
 7. Acreditació del correcte estat de la instal·lació d'enllumenat públic.

A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà :

1. Quan afecti a edificis d'habitatges plurifamiliars :
 - a. Justificació de l'existència del document tècnic relatiu al manteniment i conservació dels habitatges.
2. Actuacions de nova planta o rehabilitacions integrals d'edificis amb varis establiments que es sotmetran al règim de propietat horitzontal o lloguer :
 - a. Acreditació documental de la correcta execució de la instal·lació comunitària d'infraestructures de telecomunicació.
3. Quan durant l'execució s'hagin produït variacions no substancials respecte al projecte en base al que es concedí llicència :
 - a. Un exemplar dels plànols de la part d'obra que s'hagi vist modificada durant l'execució.

Article 35. Llicències instal·lació de grues-torre

En tot cas, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i a la concessió de la corresponent llicència, i preferentment en el moment de la sol·licitud, es requerirà :

1. Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions :
 - a. Identificació complerta de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a la seva correcte identificació.
 - c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació

- d. Termini previst per a realitzar l'actuació.
 - e. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.
2. Acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.
 3. Dos exemplars del projecte tècnic de la instal·lació, signades per un tècnic competent i visades pel Col·legi professional corresponent.
 4. Full d'assumeix del control del funcionament de la grua mentre aquesta estigui a l'obra, signat per un tècnic competent i visat pel Col·legi professional corresponent.
 5. Certificat de l'ECA registrat (model GR-1).
 6. Fotocopia d'assegurança de responsabilitat civil, per un mínim de 1.000.000 euros.

Article 36. Llicències de rètols, tendals i instal·lacions

En tot cas, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i a la concessió de la corresponent llicència, i preferentment en el moment de la sol·licitud, es requerirà :

1. Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions :
 - a. Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a la seva correcta identificació.
 - c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació.
 - d. Termini previst per a realitzar l'actuació.
 - e. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.
2. Acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.
3. Dos exemplars de la documentació gràfica i escrita que expliqui les característiques i emplaçament de l'element proposat.
4. Fotografia de la façana o l'immoble amb indicació de l'emplaçament de l'element.
5. Pressupost de la instal·lació.

A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà :

1. Quan la instal·lació proposada impliqui complexitat tècnica o perill per a les persones i/o bens, a criteri dels Serveis Tècnics municipals :
 - a. Dos exemplars del projecte bàsic de l'actuació que es vol realitzar, signades per un tècnic competent i visades pel Col·legi professional corresponent.

Article 38. Llicències d'alteració del medi rural.

En tot cas, prèviament a la realització de l'actuació subjecte i a la concessió de la corresponent llicència, i preferentment en el moment de la sol·licitud, es requerirà :

1. Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions:
 - a. Identificació complerta de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Descripció de l'obra o actuació projectada amb el detall suficient per a la seva correcta identificació.
 - c. Adreça de la finca on es vol realitzar l'actuació
 - d. Termini previst per a realitzar l'actuació.
 - e. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.
2. Acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.
3. Dos exemplars de la documentació gràfica i escrita que expliqui les característiques de l'actuació que es vol realitzar.
4. Fotografia de l'àmbit de l'actuació.
5. Pressupost de l'actuació

A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà :

1. Quan l'actuació impliqui un impacte ambiental negatiu, a criteri dels Serveis Tècnics municipals:
 - a. Dos exemplars del projecte de restauració.
 - b. Pressupost del projecte de restauració.

Article 39. Llicències de parcel·lació

En tot cas, i en el moment de sol·licitar la llicència, es requerirà :

1. Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions :
 - a. Identificació complerta de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Descripció de l'operació jurídica amb el detall suficient per a la seva correcta identificació.
 - c. Adreça de la finca o finques afectades.
 - d. Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.
2. Acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

3. Tres exemplars de la documentació gràfica i escrita que reflecteixi amb precisió l'actuació que es vol realitzar, incloent, com a mínim :

- a.** Memòria justificativa del compliment de la parcel·lació proposada a la normativa vigent.
- b.** Descripció de les finques resultants, a efectes de la seva matriculació en el Registre de la Propietat.
- c.** Plànols, acotats, de l'estat actual de la parcel·lació a E. 1:500, en sòl urbà i E. 1:1.000 en sòl urbanitzable i no urbanitzable.
- d.** Plànols, acotats, de la proposta de parcel·lació a E. 1:500, en sòl urbà i E. 1:1.000 en sòl urbanitzable i no urbanitzable.

4. Certificat de l'estat de domini i càrregues de la parcel·la en l'actualitat, emès pel Registre de la Propietat.

Article 40. Autorització d'ocupació de la via pública amb elements auxiliars de la construcció

Les ocupacions de la via pública complementàries a llicències d'obra, enderrocs o instal·lacions de grues i aparells elevadors es tramitaran conjuntament amb les llicències que complementen, aplicant les condicions establertes com a estàndard en l'annex d'aquesta ordenança, segons el tipus d'obra .

Per la resta de casos no descrits en l'apartat anterior prèviament a l'execució de l'actuació subjecte i a la corresponent autorització, i preferentment en el moment de la sol·licitud, es requerirà :

- 1.** Instància de sol·licitud de llicència, preferentment segons model oficial degudament complimentat, en tots els casos, amb les següents especificacions :
 - a.** Identificació completa de l'interessat (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b.** Descripció de l'actuació que es vol realitzar, la seva justificació i el temps previst per l'ocupació.
 - c.** Adreça de la finca.
 - d.** Indicació de la documentació que s'aporta juntament amb la instància.
- 2.** Acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

A més a més, en els casos especials que es descriuen a continuació, es requerirà :

- 1.** Quan per la complexitat de l'ocupació no quedi clarament identificada amb una descripció literal :
 - a.** Dos exemplars d'un plànol a E. 1:500 on s'indiquin gràficament les dimensions de l'ocupació, la disposició dels elements privatis que es volen situar a l'espai públic i les mesures que s'adoptaran per a garantir la seguretat pública.
- 2.** Quan la via pública s'ocupi amb elements perillosos per a la seguretat de persones i bens, com bastides de més de 3 plantes, plataformes penjades etc.. a criteri dels Serveis Tècnics municipals :

a. Assegurança de responsabilitat civil o be assumeix del tècnic corresponent.

Article 41. Reducció de documents

Quan es tramitin, a sol·licitud de l'interessat, varies llicències de forma conjunta, es podran suprimir els documents que en aplicació dels requisits exigibles a cada llicència per separat, resultin reiteratius.

Article 42. Legalització d'obres ja executades

Per a la legalització de les obres ja executades es requerirà la mateixa documentació que per les obres sense iniciar i a més a més :

1. Certificat de solidesa signat per un tècnic competent i visat pel Col·legi professional corresponent de la part d'obra executada sense llicència.

CAPÍTOL TERCER

REQUISITS DOCUMENTALS COMPLEMENTARIS PREVIS A L'INICI DE LES OBRES SUBJECTES A LLICÈNCIA

Article 46. Llicències d'obres.

Com a condició de possessió de la llicència excepte en casos degudament justificats i en tot cas abans d'iniciar les obres s'haurà d'aportar :

1. Full d'assumeix de direcció de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel Col·legi professional corresponent. S'eximeix de la presentació de l'assumeix visat, les obres de tancaments de finques que no afectin elements estructurals i les obres de manteniment de façanes d'edificis catalogats específicament.
2. l'Estudi de Seguretat i salut, segons procedeixi.
3. Projecte d'execució visat
4. Justificació de l'alta d'activitat econòmica al terme municipal del constructor que intervingui a l'obra.

En el cas d'ampliacions o noves plantes d'habitatges, s'haurà d'aportar, a més a més :

1. Full d'assumeix de direcció de l'obra signat per un arquitecte tècnic i visat pel Col·legi professional corresponent.
2. Justificació de l'existència de visat del Programa de control de qualitat signat per un arquitecte tècnic.

Article 48. Llicències de gruestorre

Com a condició de possessió de la llicència s'haurà d'aportar :

1. Certificat emès per una entitat col·laboradora de l'Administració del correcte funcionament de la instal·lació.

Article 49. Rètols amb complexitat tècnica

Com a condició de possessió de la llicència s'haurà d'aportar :

1. Full d'assumeix de direcció de l'obra signat per un tècnic competent i visat pel Col·legi professional corresponent.
2. Justificació de l'existència de visat de l'Estudi bàsic de seguretat i salut o de l'Estudi de Seguretat i salut, segons procedeixi.

CAPÍTOL QUART

REQUISITS MÍNIMS EXIGITS ALS PROJECTES TÈCNICS

Article 50. Generalitats

Els projectes tècnics, quan aquests es requereixin, segons el tipus d'acte d'edificació i ús del sòl subjecte a concessió de llicència, aniran signats per un tècnic competent i visats pel Col·legi professional corresponent.

En quan al contingut, s'ajustaran a la normativa aplicable a aquest tipus de document i descriuran especialment, amb precisió :

1. Les actuacions a realitzar.
2. El compliment de la normativa urbanística aplicable.
3. El compliment de la legislació supramunicipal aplicable, si s'escau.

Sempre i quan s'estableixin instruments legals d'autenticació dels documents presentats per mitjans electrònics, aquests podran substituir als que es descriuen en el present capítol.

Article 51. La documentació gràfica dels projectes tècnics

La documentació gràfica dels projectes tècnics descriuran amb detall les actuacions que es pretenen realitzar, a nivell de plantes, alçats i seccions que inclouran l'acotació, com a mínim, de tots els paràmetres establerts pel Pla general d'Ordenació i les ordenances municipals aplicables (Profunditat edificable, alçada reguladora, punt d'aplicació de l'alçada reguladora, dimensions dels patis de llum, dimensions dels vols de balcons....en edificacions amb tipologia d'alineació a vial i separacions a límits, alçada reguladora... en edificacions amb tipologia aïllada) i inclourà, en tots els casos :

1. Plànol d'emplaçament a E.1:1.000 o E 1:2.000, sobre la base del Pla general d'ordenació.

A més a més, segons el tipus d'obra, es requerirà :

1. Obres de nova planta i ampliació:
 - a. Plànol de situació, com a mínim, a E. 1:500 amb indicació dels elements públics existents en el front de la parcel·la o solar de l'actuació com passos zebra, punts de llum anclats a vorera, punts de llum fixats a façana, arbres, senyals de trànsit, papereres etc.).
 - b. Seccions per les parts de la proposta amb diferent volumetria, amb indicació del volum màxim permès pel Pla general.
 - c. Seccions globals de la parcel·la i alçats de les tanques perimetrals, en actuacions en zones de tipologia aïllada.
 - d. Quan a resultes de l'actuació quedin mitgeres vistes des del carrer, en la documentació gràfica i la memòria, s'indicarà, amb precisió, la solució d'acabat de la mitgera vista.

e. Alçat global de la Unitat Mínima de Projecte, en les actuacions incloses en aquest tipus d'àmbit pel Pla general o el seu planejament derivat amb justificació de l'adaptació al projecte conjunt.

Aquest projecte conjunt serà impulsat pel promotor que faci la primera actuació dins la UMP i ratificat per la resta de propietaris. Les futures actuacions hauran de ajustar-s'hi.

El projecte conjunt de l'UMP definirà única i exclusivament les condicions volumètriques, compositives i d'acabat de la part dels edificis visibles des de la via pública.

f. Plànol on quedi grafiada la proposta d'ubicació de l'ascensor i els seus complements quan per aplicació del Decret 135/1995 de desplegament de la Llei 20/91, de promoció de l'accessibilitat al edificis i dels criteris municipals d'interpretació de la Llei 20/91, s'hagi de preveure la instal·lació d'un ascensor.

En aquests casos, la memòria del projecte inclourà una descripció precisa dels espais que en compliment de les normes esmentades, hagin d'inscriure's registralment com elements comunitaris.

g. En tots els casos i en especial en les zones protegides pel Pla especial del Patrimoni arquitectònic, la documentació gràfica que reflecteixi les façanes, indicarà, amb detall, els tipus de materials i colors proposats.

3. Obres de reforma

a. Plantes, alçats i/o seccions de l'estat actual, abans de l'actuació. La documentació gràfica de l'estat actual pot substituir-se per indicació, sobre la mateixa base gràfica, amb color groc la part d'obra que s'enderroca i amb vermell la que es fa de nou.

Article 52. Les correccions de deficiències en els projectes tècnics

Les correccions dimensionals, com modificació d'alçades reguladores, profunditats edificables, dimensions de cossos sortints, dimensions de patis de llum, volums edificables etc., del projecte que pel seu compliment impliquin el reflex de les mateixes en els plànols d'obra, s'hauran de modificar aportant nova documentació gràfica de la part afectada, no necessàriament visada, en núm. de còpies i format igual que la part del projecte que ha de substituir. En el cas de que el projecte s'hagi presentat enquadernat, en les dues còpies que es lliuren als interessats, un cop concedida la llicència, es substituiran els plànols anul·lats pels modificats, mentre que la còpia que restarà en l'expedient administratiu contindrà els plànols anul·lats i els modificats.

Les correccions que puguin resoldre's amb anotacions textuais en els plànols o memòria del projecte com materials de façana, tractaments de mitgeres etc.; poden fer-se directament sobre tota la documentació del projecte tècnic que se'n vegi afectada i en totes les còpies del mateix que siguin exigibles. Aquest tipus d'esmenes es formalitzaran anotant l'esmena, la data en que es produeix i identificació de la persona que la fa.

TÍTOL IV

RÈGIM JURÍDIC APLICABLE A LES L·LICÈNCIES I AUTORIZZACIONS

CAPÍTOL PRIMER

DISPOSICIONS GENERALS SOBRE TRAMITACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

Article 53. Tramitacions conjuntes

Per tal de facilitar els tràmits tant per l'interessat com per l'Administració, sempre que sigui possible, es farà la tramitació conjunta, en un sòl expedient, generalment d'obres majors o menors, de totes les llicències i/o autoritzacions que concorrin en un únic fet constructiu

La tramitació conjunta es farà, en general, a sol·licitud de l'interessat, excepte en els supòsits relacionats en els articles següents.

La tramitació conjunta de varies llicències o autoritzacions representarà, entre altres, l'obligació de liquidar una sola taxa que serà la més alta de les llicències o autoritzacions que concorrin, excepte la taxa corresponent a l'ocupació privativa del domini públic.

Article 54. Tramitacions conjuntes obligades

Seràn de tramitació conjunta obligada per aquesta ordenança :

1. Les llicències d'obres, les autoritzacions per ocupació de la via pública, les autoritzacions per a la construcció de guals per accés rodat a propietat privada i les autoritzacions de connexió a la xarxa pública de sanejament que concorrin en un únic fet constructiu.
2. Les llicències d'enderroc i les autoritzacions per ocupació de la via pública que concorrin en un únic fet constructiu.

L'autorització per construcció de gual per accés rodat a propietat privada, es tramitarà d'ofici, conjuntament amb la llicència d'obres en els casos on el projecte objecte de llicència d'obres contempli espais destinats a garatge aparcament.

L'autorització per a la connexió a la xarxa pública de sanejament, es tramitarà d'ofici, conjuntament amb les llicències d'obra que tinguin la consideració de majors, segons les determinacions d'aquesta ordenança.

Article 55. Llicències condicionades

Quan en un únic fet constructiu coincideixin l'enderroc i la nova construcció no es concedirà llicència d'enderroc si no s'ha sol·licitat la de nova planta i la concessió d'aquesta última està condicionada a que s'hagi concedit la llicència d'enderroc.

Quan el fet constructiu, subjecte a llicència d'obres, tingui la finalitat d'instal·lació d'una activitat concreta subjecte a la concessió de llicència d'activitats, no es concedirà llicència d'obres fins que s'hagi sol·licitat la corresponent llicència d'activitats i es constati que l'obra per la que es sol·licita llicència compleix amb les determinacions de la legislació aplicable en matèria d'activitats.

Article 56. Terminis de resolució

Els terminis de resolució de les llicències i autoritzacions seran els que estableixi la legislació aplicable.

El còmput dels terminis quedarà interromput quan pugui imputar-se el retard a l'interessat (aportació de documentació, esmena de discrepàncies o similars) o a altres institucions o organismes que hagin d'emetre informes preceptius.

Article 57. Tipus de deficiències de les sol·licituds

Les deficiències de les sol·licituds, detectades pels Serveis Tècnics o Jurídics Municipals i per les Administracions o Organismes que hagin d'emetre informes preceptius, es classificaran en :

1. Discrepàncies no esmenables.- Seran totes aquelles que signifiquin la introducció de modificacions substancials en el projecte i en qualsevol cas, les següents :
 - a. Projectar obres o instal·lacions per a usos no admesos a la zona on està situat.
 - b. Aplicar coeficients d'edificabilitat superiors als regulats.
 - c. Ultrapassar el nombre de plantes o la profunditat edificable.
 - d. No respectar zones verdes o espais lliures previstos en el planejament.
 - e. Incomplir les exigències previstes sobre la reserva d'aparcaments, mesures de protecció d'incendis i supressió de barreres arquitectòniques, quan no sigui possible adaptar el projecte.

La concurrència, en la sol·licitud de llicència d'alguna de les discrepàncies relacionades com a no esmenables, pot comportar la denegació de la llicència o llicències tramitades conjuntament.

2. Discrepàncies esmenables.- Es consideraran esmenables la resta de discrepàncies inclosa la manca de documentació exigible en aplicació de la legislació vigent.

Article 58. Forma i terminis per resoldre deficiències esmenables

Les deficiències, segons el tipus, s'esmenaran seguint els següents procediments :

- 1.** Les modificacions dels projectes tècnics es realitzaran segons el que s'especifica en l'article corresponent, d'aquesta ordenança.
- 2.** Les discrepàncies que impliquin aportació de documentació complementària o el completar, amb els mínims exigibles, la documentació prèviament aportada, es formalitzaran amb l'entrada dels documents a través del Registre de l'Ajuntament.

Les discrepàncies s'hauran d'esmenar dins del termini màxim de 10 dies des de la data de notificació a l'interessat.

CAPÍTOL SEGON

DEURES DEL SOL·LICITANT PREVIS A LA CONCESSIÓ I VALIDESA DE LES LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS

Article 59. Generalitats

Les sol·licituds de llicència o autoritzacions s'hauran de formalitzar segons del determinacions establertes en la present ordenança.

La validesa de les llicències atorgades queda condicionada a garantir les càrregues urbanístiques derivades de l'aplicació de la legislació urbanística i el planejament vigent.

Article 60. Obligació de completar la urbanització

Per atorgar llicència de construcció en sòl urbà és necessari que la parcel·la tingui la consideració de solar, i per això, ha de disposar dels següents elements d'urbanització :

1. Accés rodat.
2. Encintat de voreres.
3. Pavimentació de calçades i voreres.
4. Jardineria i arbrat.
5. Xarxa de subministrament d'energia elèctrica i abastament d'aigües.
6. Enllumenat públic.
7. Xarxa de sanejament.

Malgrat això, pot atorgar-se la llicència condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització quan hi concorrin les circumstàncies següents :

1. Que l'element que falti no sigui :
 - a. Accés rodat.
 - b. Xarxa de sanejament.
 - c. Xarxa elèctrica i abastament d'aigua.
2. Que s'asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització mitjançant el dipòsit d'una fiança o aval bancari.

La garantia no serà inferior, en quantia, a l'import calculat de les obres d'urbanització que restin pendents imputables al sol·licitant.

L'efectivitat de la llicència està condicionada a la constitució de la garantia.

La llicència de 1a. ocupació està condicionada a que s'hagi completat la urbanització correctament.

Article 61. Obligació de cessió gratuïta de terrenys.

Per a la validesa de la llicència d'obres, l'interessat, mitjançant una compareixença, haurà de comprometre's a garantir la cessió efectiva dels terrenys classificats com a vial efectuant la corresponent reducció de superfície de la finca privada en la inscripció registral de la finca en el Registre de la propietat.

Per atorgar llicència en parcel·les incloses en sectors de planejament, es necessari haver formalitzat les cessions gratuïtes i lliures de càrregues dels terrenys qualificats com a vials, zones verdes i/o equipaments, inclosos en el sector.

Article 62. Obligació de renúncia del valor afegit que les obres impliquen.

En els edificis o parts dels mateixos, en situació de fora d'ordenació, i això és, anteriors a la data d'entrada en vigor del Pla general d'ordenació urbana o del planejament que el desenvolupi, que estiguin subjectes per raó de les seves determinacions a expropiació, cessió gratuïta o enderroc de l'edifici només s'autoritzaran les obres que contempla el Pla general d'ordenació i amb la condició de precarietat.

El valor de les obres que s'autoritzi no pot ésser, en cap cas, compensat en els expedients expropiatoris, de reparcel·lació o compensació.

Per a la validesa de la llicència d'obres, l'interessat, mitjançant una compareixença, haurà de comprometre's a garantir la publicitat de la renúncia del valor afegit en la inscripció registral de la finca en el Registre de la propietat.

Article 63. Obligació de realitzar excavacions arqueològiques.

Els promotors d'obres i altres intervencions en solars o edificacions que es trobin dins de perímetres declarats com a BCIN (Bé cultural d'interès nacional), EPA (Espai de protecció arqueològica), AEA (Àrea d'expectativa arqueològica) i JAD (Jaciment arqueològic declarat) estan obligats a

1. Costejar les despeses derivades de les excavacions arqueològiques.
2. Facilitar l'assessorament tècnic en matèria constructiva, de seguretat i mecànica del sòl durant les excavacions arqueològiques.
3. Adaptar el projecte a l'interès públic de les possibles troballes arqueològiques.

Previ o simultàniament amb la sol·licitud de llicència d'obres, i en tot cas, abans de la concessió de la corresponent llicència, hauran de contactar amb l'Arqueòleg Municipal per ésser assessorats del tipus de treball que caldrà realitzar.

La concessió de la llicència, estarà condicionada al resultat de les excavacions i a l'estudi sobre la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques, elaborat per un professional especialitzat en aquesta matèria.

CAPÍTOL TERCER

COMPETÈNCIA I CONTINGUT DE L'ATORGAMENT DE LICÈNCIES I AUTORITZACIONS

Article 64. Competència municipal

La competència per a resoldre les sol·licituds de llicència o autorització i el control del actes sotmesos a comunicació prèvia relacionades en aquesta ordenança, és municipal, sens perjudici dels informes previs preceptius o autoritzacions, segons la legislació vigent, que en determinats casos hauran d'emetre altres administracions o organismes.

Article 65. Contingut implícit i explícit de les llicències i autoritzacions

Tot allò que disposen les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana de Cabrera de Mar, les ordenances municipals i la resta de legislació aplicable, s'entendrà inclòs en el contingut de l'acte d'atorgament de la llicència, a més a més de les determinacions explícites reflectides en els projectes autoritzats.

Article 66. Aclariment del contingut de les llicències i autoritzacions

No es poden justificar les vulneracions de les Normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana de Cabrera de Mar i les Ordenances Municipals Vigents, en el silenci administratiu o insuficiència del contingut de la llicència.

Qualsevol persona que acrediti una vinculació, en l'acte de construcció pel que s'ha atorgat llicència pot dirigir-se als Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Cabrera de Mar per sol·licitar la informació que consideri necessària.

A la llicència s'hi ha d'afegir com expressió gràfica del contingut, un exemplar del projecte o documentació aprovats, si s'escau, amb el segell de la Corporació, que prevaldrà sobre qualsevol altre descripció de l'obra autoritzada.

Article 67. Vigència de les llicències i autoritzacions.

Els terminis per a l'inici i acabament de l'execució dels actes sotmesos a llicència i autorització és el que s'especifica en la resolució de l'atorgament.

En general, el termini de vigència és de 2 anys més 1 any, de prorroga, per les llicències d'obres majors i de 6 mesos més 3 mesos, de prorroga, per les llicències d'obra menor, enderroc, instal·lació de rètols, tendals instal·lacions visibles des de la via pública i d'alteració del medi rural.

CAPÍTOL QUART

OBLIGACIONS DERIVADES DE LA CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS

Article 68. Obligacions del promotor prèvies a la validesa de les llicències o autoritzacions un cop aquestes han estat atorgades.

La validesa de la llicència o autorització concedida i la disponibilitat de la mateixa, està condicionada a complir amb els requisits legalment exigibles i especificats com a condicions de recollida i efectivitat detallades en la resolució.

En general, aquestes obligacions són les següents :

1. Dipositar efectivament les fiances que correspongui en aplicació de la legislació supramunicipal, segons el tipus de llicència o autorització (residus de la construcció, liquidacions pendents de projectes d'urbanització o elements que manquin per completar la urbanització).
2. Compromís, mitjançant signatura de compareixença, d'inscripció registral de les condicions particulars de la llicència que requereixen publicitat en front a tercers.
3. Compromís, mitjançant signatura de compareixença, de modificació de superfície del solar en la inscripció registral del mateix, com a conseqüència de l'obligació de cessió per ampliació de vial, en sòl urbà.
4. Haver efectuat la cessió efectiva dels espais públics inclosos en sectors de planejament, derivats de la legislació aplicable.
5. Complementar la documentació aportada amb aquella que no es imprescindible per dictar la resolució, però que és legalment exigible abans de l'inici de les obres.
6. Liquidació o generació dels deutes d'impostos i taxes derivats de la concessió, segons el tipus de llicència o autorització i les Ordenances fiscals vigents.

Article 69. Obligacions del promotor posteriors a la concessió de la llicència i autorització.

La concessió de la llicència, obliga al promotor, al compliment de les condicions particulars i generals de la resolució i a la resta de legislació aplicable.

En general, les obligacions derivades de les condicions particulars de la llicència són les següents :

1. Realitzar les inscripcions registrals.
2. Completar la urbanització amb els elements que manquin.

Les obligacions derivades de les condicions generals de les llicències són les següents :

1. Obligacions formals i materials :

a. Liquidar l'impost i la taxa per ocupació de la via pública derivades de les llicències i autoritzacions atorgades.

b. Iniciar i acabar les obres en els terminis previstos i en cas d'impossibilitat de compliment sol·licitar la corresponent prorroga. Si les condicions particulars de la llicència concedeixen un termini superior al legalment establert per l'execució més la prorroga, un cop finalitzat aquell s'haurà de sol·licitar nova llicència.

c. No utilitzar les llicències i autoritzacions com a atenuant de les responsabilitats civils en front a tercers. Per a garantir la reparació de danys a tercers, els exercents de les activitats, ja siguin persones físiques o jurídiques, el titular de la llicència o el constructor han de tenir la corresponent pòlissa d'assegurança, que implícitament l'Ajuntament considera constituïda, sota la responsabilitat del titular de la llicència, en cas de que no fos així.

d. Permetre la servitud d'instal·lacions o elements d'interès públic.

e. Comunicar, si s'escau i segons el tipus d'acte subjecte a llicència, les diferents fases d'execució, que són les següents:

-Acabament dels fonaments, si s'escau segons el tipus d'obra.

-Cobertura aigües, si s'escau segons el tipus d'obra.

-Interrupció dels treballs superiors a un mes en les obres majors i quinze dies en les menors.

-Acabament de les obres.

f. Col·locar i mantenir en bones condicions durant el termini d'execució de l'obra, en lloc visible des de la via pública, la placa d'obres homologada per l'Ajuntament, que es lliurarà al titular de la llicència junt amb aquesta.

g. Disposar en l'obra, d'un exemplar del projecte tècnic aprovat, del document acreditatiu de la llicència municipal o una fotocòpia d'ella. Aquesta documentació s'ha de mostrar a requeriment del personal de l'Ajuntament encarregat de la inspecció d'obres o de qualsevol Agent de l'Autoritat.

h. Acreditar el compliment de les condicions particulars de la llicència o autorització, un cop l'obra s'hagi finalitzat.

2. Obligacions d'execució :

a. Realitzar les obres ajustades a la llicència concedida i en el cas d'introducció de modificació substancial del seu contingut o incorporació d'elements visibles des de la via pública, sol·licitar la corresponent modificació de llicència.

b. Realitzar les obres complint tota la normativa aplicable a nivell municipal, supramunicipal i civil (planejament urbanístic general, planejament urbanístic derivat, ordenances municipals, legislació de seguretat i higiene en el treball, dret civil, etc.)

c. Realitzar les obres sota direcció facultativa. La renúncia o absència de tècnics directors invalida l'eficàcia de la llicència i s'han de paralitzar les obres. S'ha de comunicar la renúncia i nou nomenament dels tècnics directors de l'obra.

d. Reparar, substituir o indemnitzar els danys que es causin als elements de la urbanització, del sòl, del subsòl i vol de la via pública, tals com voreres, paviments, bordons, bàculs, punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, escosells, parterres, bancs, papereres, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, conduccions i altres elements anàlegs.

e. Reparar, substituir o complementar, segons procedeixi i a criteri dels Serveis tècnics

municipals, les connexions a la xarxa pública de sanejament en l'execució d'obres considerades, per aquesta ordenança, com a majors.

f. Mantenir en condicions d'eficàcia tots els elements públics afectats per l'obra durant la seva execució.

g. Recollir i conduir les aigües pluvials fins a la xarxa pública de clavegueram amb conduccions no visibles des de la via pública.

h. Soterrar, si no hi ha impediment tècnic, les instal·lacions d'electricitat, d'aigua, de gas i de telèfon i/o telecomunicacions que si no resultarien visibles des de la via pública. En cas d'impossibilitat de soterrament, caldrà sol·licitar modificació de llicència per a efectuar la instal·lació, a no ser que ja estès contemplada amb la llicència inicial.

i. Retirar en el termini de quaranta-vuit hores després d'acabada l'obra, els materials sobrants, bastides, tanques i barreres.

j. Si es produeix la paralització de les obres, el titular de la llicència estarà obligat a :

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

-Tancar la parcel·la o solar a límit de la façana.

- Prendre les mesures cautelars necessàries per tal que l'obra paralitzada no afectés negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic. En el supòsit d'incompliment d'aquestes determinacions, l'autoritat municipal pot dictar les corresponents ordres d'execució i possibles execucions subsidiàries dels treballs, amb càrrec al titular de la llicència.

Article 70. Responsabilitats derivades de les signatures dels projectes tècnics

El fet d'assumir la direcció de l'obra, responsabilitza al tècnic de que l'execució d'aquesta s'ajusta a la llicència concedida.

En el supòsit de renúncia del tècnic designat es suspendran l'execució dels treballs fins que es designés nou tècnic competent i la nova designació fos comunicada a l'Ajuntament mitjançant document en que constés l'acceptació d'aquell.

Article 71. Responsabilitat dels constructors

El constructor de l'obra es corresponsable, juntament amb el promotor titular de la llicència i els tècnics directors de l'obra, del compliment de les determinacions de la llicència o autorització atorgades.

CAPÍTOL CINQUÈ

VARIACIONS DE LES SOL·LICITUDS EN TRÀMIT I DE LES LLICÈNCIES O AUTORITZACIONS CONCEDIDES.

Article 72. Canvi de sol·licitant en el procediment

En el cas de que durant la tramitació d'una llicència es produeixi un canvi d'interessat, s'haurà de formalitzar la sol·licitud complint amb el següents requisits mínims :

1. Instància de comunicació del canvi de sol·licitant, cossignada per l'actual i el nou sol·licitant, amb les següents especificacions :
 - a. Identificació complerta del nou sol·licitant.
 - b. Total conformitat del nou sol·licitant amb la documentació obrant a l'expedient.

Article 73. Canvi de titularitat d'una llicència o autorització concedida.

En el cas de que amb posterioritat a la concessió de la llicència i/o autorització es vulgui fer una transmissió de la mateixa a un altre titular, s'haurà de formalitzar la sol·licitud complint amb el següents requisits :

1. Instància de comunicació del canvi de titularitat cossignada pel titular actual i el nou titular, amb les següents especificacions :
 - a. Identificació complerta del nou titular (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Especificació precisa de la transmissió o no de les possibles fiances dipositades a nom del titular inicial.
 - c. Sol·licitud de devolució de la possible fiança dipositada per l'antic titular, en el cas de que aquesta no es transmeti al nou titular.
2. Acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

L'assabentament del canvi de titularitat es farà per decret, la validesa del qual estarà condicionat al dipòsit d'una nova fiança per part del nou titular, si es dona el cas.

Article 74. Modificació i/o ampliació de la llicència o autorització concedida.

Per a l'execució de les variacions del projecte autoritzat que impliquen modificacions substancials o per a variar les condicions i/o terminis de l'ocupació de la via pública autoritzats, s'haurà de sol·licitar l'oportuna llicència o autorització d'ampliació i/o modificació, d'igual manera i amb els mateixos requisits exigits a la sol·licitud de llicència inicial.

Als efectes d'obligació de sol·licitud de modificació o ampliació de llicència, s'entenen modificacions substancials les que modifiquin :

1. Els volums construïts.
2. Els serveis comuns.
3. El nombre d'habitatges o locals.
4. Els usos previstos.

Article 75. Prorroga de llicència o autorització.

En el cas de que l'obra no es pugui executar en els terminis previstos en la llicència concedida, abans d'un mes del seu venciment, s'haurà de formalitzar la sol·licitud d'ampliació del termini previst complint amb el següents requisits :

1. Instància de sol·licitud de prorroga de la llicència concedida, amb les següents especificacions :
 - a. Identificació complerta del titular (nom, adreça, DIN o NIF, telèfon, fax i adreça electrònica) o del seu representant legal.
 - b. Descripció de l'obra autoritzada, l'adreça de l'obra, data de concessió de la llicència i el núm. d'expedient.
 - c. Comunicació precisa del termini previst per a finalitzar l'obra.
2. Acceptació del deute o liquidació efectiva de les taxes corresponents, segons ordenances fiscals vigents.

Article 76. Renúncia de la llicència o autorització concedida

En el cas de que l'interessat, per la causa que sigui, renunciï a la llicència o autorització atorgada, haurà de notificar-ho per escrit. La devolució dels impostos o taxes per ocupació de la via pública es tramitarà únicament a instància de part.

La sol·licitud de devolució de l'impost d'obres o taxes que procedeixi es formalitzarà complint els següents requisits :

1. Instància de sol·licitud de la devolució especificant :
 - a. Identificació complerta del subjecte a nom de qui es practicà la liquidació de l'impost o taxa per ocupació de la via pública.
 - b. Full de dades econòmiques, segons models, del compte bancari on s'ha de practicar la devolució, conformat per l'entitat bancària corresponent.

Article 77. Canvi de tècnics

Tots els tècnics la intervenció dels quals resulti necessària segons allò que preveu aquesta ordenança, que deixin de prestar els seus serveis a l'esmentada obra, han de posar-ho en coneixement de l'Ajuntament en un termini màxim de 24 hores, mitjançant instància en el que s'expressi la causa de la renúncia.

La designació dels nous tècnic es formalitzarà, a nivell municipal, complint els següents requisits :

1. Aportació del assumeix de direcció d'obra dels nous tècnics.
2. Escrit, signat pels nous tècnics, de conformitat amb les determinacions del projecte aprovat i en cas contrari formalitzar les modificacions que correspongui segons les determinacions d'aquesta ordenança i la legislació aplicable.

Article 78. Canvi de constructors

Si canvies l'empresa encarregada de la realització de l'obra, l'empresari constructor, dins del termini de 6 dies, hauria de posar aquesta circumstància en coneixement de l'Administració municipal, mitjançant un escrit en el que s'expressés la circumstància de la renúncia.

La designació del nou constructor es formalitzarà, a nivell municipal, complint els següents requisits :

1. Aportació del justificant d'alta a efectes de Impost d'Activitats Econòmiques en el terme municipal de Cabrera de Mar, del nou constructor.

CAPÍTOL SISÈ

PERDUA DE DRETS SOBRE SOL·LICITUDS I L·LICÈNCIES O AUTORITZACIONS CONCEDIDES.

Article 79. Caducitat del procediment

En els procediments iniciats a sol·licitud de l'interessat quan es produeixi la seva paralització per causa imputable a aquest, l'Administració municipal pot procedir a declarar la caducitat de la sol·licitud seguint el procediment legalment establert.

Article 80. Caducitat de les l·licències

L'incompliment dels terminis per l'inici i l'acabament de les obres i, si s'escau, les prorrogues concedides, fixats en aquesta ordenança, comporta en tot cas :

1. La Caducitat de la l·licència originària i la necessitat de sol·licitar una nova l·licència.
2. L'adaptació de l'obra a les modificacions de normativa, fins i tot les de caràcter tècnic-constructiu, que s'haguessin aprovat amb posterioritat a la concessió de la l·licència inicialment concedida.

Article 81. Renúncia de tècnics

Tots els tècnics la intervenció dels quals resulti necessària segons allò que preveu aquesta ordenança, que deixin de prestar els seus serveis a l'esmentada obra, han de posar-ho en coneixement de l'Ajuntament en un termini màxim de 24 hores, mitjançant instància en el que s'expressi la causa de la renúncia.

El promotor de les obres, no pot continuar-les fins que no nomeni uns nous tècnics directors i ho comuniqui a l'Ajuntament, dins dels 6 dies següents al cessament dels anteriors directors, en cas contrari es consideren suspeses les obres. En tot cas s'adoptaran les mesures que siguin precises per garantir la seguretat de l'obra

Article 82. Nul·litat de la l·licència o autorització.

Les l·licències o autoritzacions quedaran sense efecte si s'incompleteixen les condicions a que estaven subjectes i hauran de ser revocades quan desapareguin les circumstàncies que van motivar-ne l'atorgament o en sobrevinguessin d'altres que d'haver-hi estat o conegut, haurien justificat la denegació.

CAPÍTOL SETÈ

DEVOLUCIÓ DE LES FIANCES

Article 83. Generalitats

La devolució del dipòsit o la cancel·lació de l'aval bancari constituït com a condició de validesa de la llicència o autorització atorgades es farà a sol·licitud de l'interessat i es produirà quan es justifiqui que s'han acomplert totalment i satisfactòriament les obligacions que aquestes garantien.

Article 84. Requisits exigits a les sol·licituds de retorn de fiança.

En el moment de la sol·licitud, es requerirà :

1. Instància de sol·licitud especificant :
 - a. Identificació complerta del subjecte a nom de qui s'efectuà el dipòsit.
 - b. L'import i el concepte de la fiança prèviament dipositada.
2. Full de dades del compte bancari on s'ha de fer la devolució, segons model, conformat per l'entitat bancària, en el cas de que la fiança hagi estat dipositada en metàl·lic.

A més a més, es requerirà :

1. Justificant d'un gestor autoritzat de residus de la construcció conforme a rebut els residus generats per l'obra, per a les fiances per a garantir l'abocament controlat d'aquest tipus de residus. Aquest justificant ha d'especificar, l'adreça i referència de l'obra de procedència.
2. Justificant d'haver liquidat les càrregues d'urbanització pendents, per a les fiances dipositades per a garantir-les.

TÍTOL V

CONTROL MUNICIPAL DE LES OBRES

CAPÍTOL PRIMER

INSPECCIÓ MUNICIPAL

Article 85. Generalitats

Durant l'execució de tota classe d'obres i d'ocupació de la via pública, els Serveis d'Inspecció i/o Tècnics Municipals podran examinar els treballs sempre que ho considerin convenient o ho ordeni l'autoritat competent. Aquest serveis també podran ordenar les mesures necessàries per a garantir l'absència de risc o perill per a persones o bens.

La inspecció comprendrà tots els aspectes relacionats amb l'obra, fins i tot la presa de mostres, si s'escau.

El titular de la llicència, personalment o a través de persona que el representi, i el director facultatiu de l'obra estan obligats a assistir als actes d'inspecció que siguin citats a l'efecte, com també a franquejar l'entrada a la finca als Serveis d'Inspecció i/o Tècnics Municipals. En cas d'incompliment d'aquests deures, el Servei corresponent en donarà compte a l'Autoritat Municipal, que iniciarà les accions administratives i/o judicials que corresponguin d'acord amb la normativa vigent.

El titular d'una llicència de nova planta o d'ampliació d'un edifici existent haurà de comunicar als Serveis Tècnics Municipals el moment en que l'estat de l'obra es trobi en les següents fases :

1. Fonaments executats i replanteig de l'ocupació en planta de l'edifici.
2. Aigües cobertes.
3. Obra finalitzada.

Article 86. Efectes dels actes d'inspecció.

La inspecció municipal examinarà si les obres realitzades s'ajusten a la llicència concedida, en cas afirmatiu, s'estendrà un informe que així ho acrediti.

En cas contrari, la inspecció reflectirà en l'informe els incompliments que haguessin observat, a la vista del qual podrà requerir al titular de la llicència que ajusti l'execució de l'obra a l'autorització atorgada, o bé, disposar amb caràcter provisional la immediata suspensió de les obres i l'adopció de les mesures de protecció que consideri necessàries, sense perjudici de la instrucció de l'oportú expedient sancionador.

TÍTOL VI

RÈGIM DISCIPLINARI

CAPÍTOL PRIMER

INFRACCIONS

Article 87. Generalitats

La infracció de la present ordenança serà objecte de sanció administrativa d'acord amb la legislació aplicable.

Article 88. Llicències

S'aplicaran les determinacions legalment establertes d'acord amb la Llei 2/2002 de 14 de març d'Urbanisme.

Article 89. Ocupacions de la via pública

Constitueixen infraccions respecte a l'ocupació privativa de la via pública :

1. L'ocupació de la via pública sense disposar de la corresponent autorització.
2. El no ajustar-se a les determinacions i condicions de les autoritzacions per ocupació de la via pública concedides i en el seu defecte a les especificades com estàndar en l'annex d'aquesta ordenança.

Les infraccions especificades en aquest article, implicaran :

1. El deute efectiu de la taxa per ocupació de la via pública no atorgada i efectivament ocupada.
2. La potestat municipal de restitució de la legalitat infringida, amb la pèrdua dels drets per part dels agents que intervinguin en l'ocupació il·legal, respecte als possibles materials retirats de la via pública.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA.-Mentre no es redacti una ordenança sobre l'ús de la via pública seran d'aplicació de les determinacions sobre la regulació dels elements auxiliars de les obres en relació a la via pública, annexa a aquesta ordenança.

SEGONA.-Les llicències que s'atorguin com a conseqüència de sol·licituds presentades dos mesos, pel cas d'obres majors, o d'un mes, per la resta de llicències o autoritzacions, abans de l'entrada en vigor de la present ordenança, es regiran per les disposicions legals vigents en aquell moment.

TERCERA.-Es portarà a terme l'adequació de les ordenances fiscals, segons les variacions que es proposen en aquesta ordenança, per un nou exercici, mentre no es produeixi la modificació de les ordenances fiscals, les seves determinacions prevalen sobre les establertes en la present ordenança.

DISPOSICIONS DEROGATÒRIES

PRIMERA.-Queden derogades les normes municipals d'igual o inferior rang que es contradiguin amb el contingut d'aquesta ordenança.

ANNEX

REGULACIÓ DELS ELEMENTS AUXILIARS DE PROTECCIÓ DE LES OBRES RELACIONADES AMB LA CONSTRUCCIÓ, EN RELACIÓ A LA VIA PÚBLICA

Condicions generals

L'ocupació o influència a la via pública per elements auxiliars de les obres complirà les següents condicions generals :

1. Cal que estigui justificada pel desenvolupament de les obres, procurant limitar l'ocupació superficial i la permanència als mínims necessaris i garantir l'adequada seguretat.
2. S'ha d'adaptar a les exigències del trànsit de persones i vehicles, això és, durant la seva instal·lació hauran de permetre un correcte ús de la via pública per part de la resta de ciutadans.
3. Mentre duri l'ocupació s'ha d'assegurar el correcte funcionament dels elements de l'enllumenat, mobiliari i senyalització públics.
4. Les bastides, rases o qualsevol ocupació de la via pública, s'han de senyalitzar i protegir mitjançant barrats establerts i continuats que restin il·luminats tota la nit amb un mínim de 10 lux.
5. S'ha de preveure sempre l'existència d'una banda lliure de pas lliure d'obstacles de 0'90 m. d'amplada per 2'10 m. d'alçada, per als vianants.
6. L'ocupació de la via pública s'entén sempre amb caràcter provisional, mentre durin les obres. Per això, des del moment que transcorri un mes sense realitzar treballs en la construcció o que actes previstos a la via pública ho aconsellin (segons criteri dels Serveis Municipals), caldrà suprimir i deixar lliure l'espai ocupat de la via pública, sens perjudici d'adoptar les mesures de precaució convenients.

Elements auxiliars estàndars segons els tipus d'actuació

A manca de sol·licitud expressa de l'interessat es consideraran com a necessitats d'ocupació de la via pública amb elements auxiliars, segons els tipus d'actuació.

Per les actuacions no relacionades a continuació se'ls aplicarà les condicions de les actuacions relacionades que els siguin assimilables.

Neteja desbrossament interior de parcel·les i solars	Contenedor – 1 mes
Substitució de paviments, enrajolats, cels rasos, mobles de cuina, Sanitaris i similars.	Contenedor - 1 mes
Actuacions en façana com arrebossat, pintat, estucats, substitució de	Bastida – 1 mes

Les reparacions estructurals i rehabilitacions o reformes puntuals dels edificis existents	Estacionament reservat per a càrrega i descàrrega – 1 mes Contenedor – 1 mes
Condicionament de locals en brut	Estacionament reservat per a càrrega i descàrrega – 1 mes Contenedor – 1 mes
Les reparacions estructurals i rehabilitacions o reformes integrals d'edificis existents.	Estacionament reservat per a càrrega i descàrrega – 3 mesos Contenedor – 3 mesos
Creació o modificació d'obertures, balcons, tribunes o cornises	Bastida – 1 mes
Augments de volum edificat.	Estacionament reservat per a càrrega i descàrrega – 3 mesos Bastida – 3 mesos
Obres de nova planta	Tanca provisional d'obres – 1 mes per planta Estacionament reservat per a càrrega i descàrrega – 9 mesos Contenedor – 9 mesos
Enderrocs	Bastida – 1 mes

Es considera que no necessiten ocupació de la via pública, les següents actuacions :

- Complement de tanques de parcel·la.
- Aplanats de plantes baixes
- Instal·lació o substitució de persianes, reixes, i similars.
- Reparació puntual de goteres.
- Nova instal·lació o substitucions d'instal·lacions existents a l'interior dels edificis. (d'aigua, gas, electricitat, desguàs i similars).
- Arrebossar, enguixar, enrajolar o aplacar parets existents en l'interior dels edificis.
- Recalçaments i estintolaments puntuals
- Instal·lació de marquesines, rètols, tendals, aparells d'aire condicionat, antenes, xemeneies, i similars.

Qualsevol alteració de l'ús normal de la via pública com a conseqüència de l'execució de qualsevol tipus d'obra no contemplat com estàndar s'haurà de sol·licitar explícitament.

Condicions físiques dels contenidors.

Les dimensions i emplaçament dels contenidors estaran condicionats a les característiques dimensionals i de utilització de l'espai públic en el que s'hauran de col·locar.

Les exigències d'utilització lliure i correcte de l'espai públic prevaldran sobre qualsevol procediment o facilitat constructives.

En el cas de que les runes es dipositin en el contenidor per gravetat a través de conductes, es prendran les mesures adequades per evitar el màxim l'emissió de pols a l'ambient.

Condicions físiques de les bastides

Les bastides han de permetre el pas de vianants per la vorera.

Si l'amplada de la vorera no permet deixar un pas lliure de vianants de com a mínim 90 cm al costat de la bastida sense sobrepassar els límits de la vorera, aquesta haurà d'ésser de tipus pont permeten el pas de vianants per sota d'elles. En aquest supòsit la bastida serà el màxim d'ample possible, sense sobrepassar els límits de la vorera i en tot cas deixant com a mínim un pas lliure per als vianants de 90 cm. d'amplada.

Condicions físiques de les tanques de protecció d'obres

Les tanques d'obra que s'han de col·locar durant l'execució de les possibles plantes soterrani i estructura fins al terra del primer pis, ocuparan la vorera amb una amplada màxima de 50 cm. La dimensió concreta, per cada obra, dependrà de l'amplada de la vorera i en base a assegurar un correcte ús de la mateixa per part del peatons.

Un cop realitzada l'estructura del sostre de la planta baixa, la tanca d'obra es situarà en el pla de façana i la protecció de la via pública serà àrea a nivell de 1r pis.

Si el pas per a vianants, sobre la vorera, és inferior o igual a 1'10 cm la tanca haurà d'ésser rígida (obra, planxa, malla electrosoldada, o similar).

Si el pas per a vianants, sobre la vorera, és superior a 1'10 cm s'admetrà la col·locació de "mallazo" com a tanca d'obra, sempre que s'asseguri que no es sobrepassa el límit de l'ocupació.

En tots els casos, el pas lliure mínim per a vianants serà de 90 cm. i no estarà ocupat per cap tipus d'obstacle (peus drets de subjecció de les tanques, bordons etc..) que en dificulti la circulació ed vianants.

Condicions físiques de les reserves d'estacionament.

Les reserves d'estacionament per a càrrega i descàrrega de materials d'obra o col·locació de contenidors venen condicionades per la disponibilitat de zona d'aparcament al front de l'obra o en la vorera oposada. Si les condicions de l'entorn ho permeten la seva dimensió serà de 12 m per a càrrega i

descàrrega.